



---

**ZMIANA STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA  
I GMINY PIEŃSK**

---

**PIEŃSK, 2022/2023/2024**

# ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PIEŃSK

tekst ujednolicony

Załącznik Nr 1 do

UCHWAŁY NR XXII / 105 / 2016

RADY MIEJSKIEJ W PIEŃSKU z dnia 30 listopada 2016 r.

w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego miasta i gminy Pieńsk

dotyczącej:

obszaru w granicach złoża kruszywa naturalnego „BIELAWA DOLNA”, określonego  
załącznikiem do Uchwały Nr LI/296/2014 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 września  
2014 r.

(nowe treści wyszarzono)

2016 r.

tekst ujednolicony

Załącznik Nr 1 do

UCHWAŁY NR XXXVI/196/2018

RADY MIEJSKIEJ W PIEŃSKU z dnia 26 lutego 2018 r.

w sprawie IV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego miasta i gminy Pieńsk

dotyczącej:

obszaru położonego w południowej części obrębu Dłużyna Górna, określonego  
załącznikiem do Uchwały Nr XXV/123/2017 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia  
28 lutego 2017 r.

(nowe treści oznaczone na żółto)

2018 r.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

**tekst ujednolicony**  
**Załącznik Nr 1 do**  
**UCHWAŁY XVI/135/2020**  
**RADY MIEJSKIEJ W PIEŃSKU**  
**z dnia 23 czerwca 2020 r.**  
**w sprawie V zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania**  
**przestrzennego miasta i gminy Pieńsk**

**dotyczącej:**  
**obszaru położonego w mieście Pieńsk w rejonie ul. Szkolnej, określonego**  
**załącznikiem do Uchwały Nr V/47/2019 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia**  
**28 marca 2019 r.**

**(nowe treści oznaczone na niebiesko)**

**2019 r.**

**tekst ujednolicony**  
**Załącznik Nr 1 do**  
**UCHWAŁY Nr XXIII/188/2021**  
**RADY MIEJSKIEJ W PIEŃSKU**  
**z dnia 25 lutego 2021 r.**  
**w sprawie VI zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania**  
**przestrzennego miasta i gminy Pieńsk**

**dotyczącej:**  
**obszaru położonego w obrębie Strzelno, określonego załącznikiem do Uchwały Nr**  
**XXIX/155/2017 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 27 czerwca 2017 r.**

**(nowe treści oznaczone na zielono)**

**2021 r.**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

tekst ujednolicony  
Załącznik Nr 1 do

UCHWAŁY Nr XXXI/251/2021

RADY MIEJSKIEJ W PIEŃSKU z dnia 30 listopada 2021 r.  
w sprawie VII zmiany studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk

dotyczącej:

obszaru położonego w mieście Pieńsk i obrębie Lasów, określonego  
załącznikiem do Uchwały Nr XXIII/191/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia  
25 lutego 2021 r. oraz Uchwały Nr XXIV/200/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku  
z dnia 25 marca 2021 r.

(nowe treści oznaczone na czerwono)

2021 r.

tekst ujednolicony

Załącznik Nr 1 do

UCHWAŁY Nr XXXIV/288/2022

RADY MIEJSKIEJ W PIEŃSKU z dnia 31 marca 2022 r.  
w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk

dotyczącej:

obszaru położonego w Pieńsku obr. IV obejmującego działki ewidencyjne nr 108/3  
i 108/4, określonego w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXII/189/2021 Rady  
Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

(nowe treści oznaczone kolorem jasnoszarym)

2022 r.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

**tekst ujednolicony**  
**Załącznik Nr 1 do**  
**UCHWAŁY Nr XLI/337/2022**  
**RADY MIEJSKIEJ W PIEŃSKU**  
**z dnia 25 października 2022 r.**  
**w sprawie uchwalenia IX zmiany studium uwarunkowań**  
**i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta**  
**i gminy Pieńsk**

**dotyczącej:**  
**obszaru położonego w obrębie Dłużyna Dolna, określonego załącznikiem do Uchwały**  
**Nr XXV/207/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 kwietnia 2021 r.**

**(nowe treści oznaczone na różowo)**

**2022 r.**

**tekst ujednolicony**  
**Załącznik Nr 1 do**  
**UCHWAŁY Nr LVI/448/2024**  
**RADY MIEJSKIEJ W PIEŃSKU**  
**z dnia 29 lutego 2024 r.**  
**w sprawie uchwalenia X zmiany studium uwarunkowań**  
**i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta**  
**i gminy Pieńsk**

**dotyczącej:**  
**wyodrębnionych obszarów położonych w mieście Pieńsk (obręb IV) oraz w obrębach**  
**Bielawa Górna, Dłużyna Dolna, Dłużyna Górna, Stojanów, Strzelno, Żarki nad Nysą,**  
**Żarki Średnie określonych w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXXII/269/2021**  
**Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 grudnia 2021 r. oraz w zmienionym załączniku**  
**graficznym do Uchwały Nr XXXVI/290/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28**  
**kwietnia 2022 r.**

**Treści dodane lub zmienione X zmianą Studium zostały oznaczone kolorem**  
**bordowym.**

**2024 r.**

---

**Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku**  
**Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.**  
**Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.**  
**Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.**  
**Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.**  
**Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.**  
**Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.**

---

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

mgr inż. arch. Edmund Kiełtyka	GŁÓWNY PROJEKTANT (upr. urb. Nr 301/88) Członek ZOIU nr Z-39
mgr inż. arch. Anna Łukasik	PROJEKTANT PROWADZĄCY TEMAT, ZAGADNIENIA KULTUROWE
mgr inż. arch. Ryszard Lipkowski	ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE
mgr Urszula Kuncewicz	ZAGADNIENIA PRZYRODNICZE
Inż. Zenon Rzeczycki	ZAGADNIENIA KOMUNIKACYJNE ORAZ
techn. Leokadia Raczyńska	INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ASYSTENT PROJEKTANTA

mgr inż. arch. Anna Łukasik mgr Katarzyna Pohobiełko	GŁÓWNY PROJEKTANT (upr. arch. Nr 2083/90) ZAGADNIENIA PRZYRODNICZE
---	---

**ZESPÓŁ AUTORSKI IV ZMIANY STUDIUM:**

Główny projektant:

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 3 i 4 uopizp

Projektant:

mgr inż. Anna Skiba

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

Projektant sprawdzający:

mgr inż. Paweł Niemiec

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 2, 3 i 4 uopizp



Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

## ZESPÓŁ AUTORSKI V ZMIANY STUDIUM:

Główny projektant:

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 3 i 4 uopizp

mgr inż. Paweł Niemiec

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 2, 3 i 4 uopizp

Projektant:

mgr inż. Marta Wieczorek

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr inż. Anna Skiba

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr inż. Kamil Czarny

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp



## ZESPÓŁ AUTORSKI VI ZMIANY STUDIUM:

Główny projektant:

mgr inż. Joanna Hartman-Łesiuk

uprawnienia do projektowania zg. z art. 5 ust. 3 i 4 uopizp

Projektant:

mgr inż. Grzegorz Łesiuk

uprawnienia do projektowania zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

## ZESPÓŁ AUTORSKI VII ZMIANY STUDIUM:

Główny projektant:

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka

uprawnienia do projektowania zg. z art. 5 ust. 3 i 4 uopizp

mgr inż. Paweł Niemiec

uprawnienia do projektowania zg. z art. 5 ust. 2, 3 i 4 uopizp

Projektant:

mgr inż. Kamil Czarny

uprawnienia do projektowania zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr inż. Anna Skiba

uprawnienia do projektowania zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr inż. Iwona Gaj

uprawnienia do projektowania zg. z art. 5 ust. 4 uopizp



Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

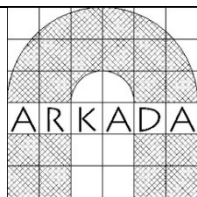
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

mgr inż. Mateusz Biernat



**ARKADA PRACOWNIA PROJEKTOWA KRZYSZTOF ŁOPUSIEWICZ**

**59-220 LEGNICA ul. WOJSKA POLSKIEGO 25/1 tel. +48 500 170 496 e:mail arkada@data.pl**

Opracowanie:

**mgr inż. arch. Jadwiga Łopusiewicz –główny projektant**

Nr uprawnień urbanistycznych 1443/94

**mgr inż. arch. Krzysztof Łopusiewicz – część graficzna studium**

### **ZESPÓŁ AUTORSKI IX ZMIANY STUDIUM:**

Główny projektant:

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 3 i 4 uopizp

mgr inż. Paweł Niemiec

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 2, 3 i 4 uopizp

Projektant:

mgr inż. Kamil Czarny

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr inż. Anna Skiba

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr inż. Iwona Gaj

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr Oliwia Makuch

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp



Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.





urbanistyka i architektura

sp. z o.o.



## Urbanistyka i Architektura sp. z o.o.

58-500 Jelenia Góra, ul. Górna 10-11

Regon: 363664670 NIP: 611 27 64 585

tel.: 75 64 21 028 e-mail: uia.pracownia@gmail.com

### **ZESPÓŁ AUTORSKI:**

arch. Wojciech KORPAL upr. urb. nr 300/88

mgr inż. Krzysztof CHŁOPENIUK upr. urb. nr 1678

mgr inż. Daria KUŚMIDER

mgr inż. Katarzyna KORPAL

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

CZĘŚĆ I – WPROWADZENIE .....	14
I-1. WPROWADZENIE .....	14
I-2. PODSTAWOWE DANE O MIEŚCIE I GMINIE .....	16
I-3.ELEMENTY STRATEGII ROZWOJU SPOŁECZNO – GOSPODARCZEGO MIASTA I GMINY .....	17
1. Pieńsk dysponuje strategią rozwoju gminy oraz jest przedmiotem ustaleń strategii rozwoju Powiatu Zgorzeleckiego do roku 2020. ....	18
I-4. CHARAKTERYSTYKA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	19
I-5. CELE I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ PAŃSTWA W OBSZARZE MIASTA I GMINY W JEJ OTOCZENIU .....	19
CZĘŚĆ II – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	24
II-1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU.....	24
II-2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY .....	25
II-3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH, ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA .....	25
II-3a. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH, ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA – opracowane dla całego obszaru gminy w ramach zmiany V. ....	34
II-4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY.....	46
II-4a. REKOMENDACJA I WNIOSEK ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH W OBSZARZE ZMIANY STUDIUM .....	49
II-5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM WARUNKI OCHRONY ICH ZDROWIA .....	49
II-6. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....	51
II-7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA I GMINY .....	52
II-7a. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA I GMINY – opracowane dla całego obszaru gminy w ramach zmiany V. ....	54
II-8. STAN PRAWNY GRUNTÓW .....	85
II-9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	85

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

II-10. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	86
II-11. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	89
II-12. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY .....	89
II-13. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU IV ZMIANY STUDIUM .....	90
II-14. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU V ZMIANY STUDIUM .....	96
II-15. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU VI ZMIANY STUDIUM .....	100
II-16. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU VII ZMIANY STUDIUM .....	105
II-17. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZMIANY STUDIUM DLA DZ. NR 108/3 i 108/4 W OBRĘBIE PIEŃSK IV .....	111
II-18. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU IX ZMIANY STUDIUM .....	116
II-19. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZMIANY STUDIUM DLA WYODRĘBNIONYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE PIEŃSK (OBRĘB IV) ORAZ W OBRĘBACH BIELAWA GÓRNA, DŁUŻYNA DOLNA, DŁUŻYNA GÓRNA, STOJANÓW, STRZELNO, ŻARKI NAD NYSĄ I ŻARKI ŚREDNIE.	121
CZĘŚĆ III - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	130
III-1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY .....	130
III-2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....	132
III-3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK .....	146
III-4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	149
III-5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. ....	151
III-6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM .....	156
III-7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	156
III-8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY, POWYŻEJ 2000 m <sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ .....	157
III-9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNE I NIELEŚNE.....	158
III-10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....	158
III-11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	158
III-12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	159
III-13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI .....	159
III-14. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	161
III-15. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU IV ZMIANY STUDIUM .....	161
III-15. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU V ZMIANY STUDIUM .....	170
III-16. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU VI ZMIANY STUDIUM .....	178
III-17. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU VII ZMIANY STUDIUM ....	187
III-18. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZMIANY STUDIUM .....	198
III-19. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU IX ZMIANY STUDIUM.....	206
III-20. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW X ZMIANY STUDIUM.....	214
CZĘŚĆ IV – UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM .....	233

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

**CZĘŚĆ V – ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH I OPRACOWAŃ  
ANALITYCZNO-STUDIALNYCH .....242**

**CZĘŚĆ GRAFICZNA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PIEŃSK:**

**1. Uwarunkowania - skala 1:10.000**

**2. Kierunki - skala 1:10.000**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

## CZĘŚĆ I – WPROWADZENIE

### I-1. WPROWADZENIE

1. Obowiązujące opracowanie studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk zostało uchwalone dnia 05 czerwca 1995 r. uchwałą Rady Miejskiej w Pieńsku Nr XI / 92 / 95. Zostało opracowane w skali 1:25 000. Po tylu latach jego funkcjonowania zapisy w studium zdezaktualizowały się. Zmieniły się potrzeby mieszkańców gminy. Była to główna przyczyna przystąpienia do zmiany studium. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym warunkuje możliwość dokonania zmian w obowiązujących planach wyłącznie, gdy istnieje zgodność ustaleń planu z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi. W związku z powyższym Rada Miejska w Pieńsku w dniu 30 marca 2006 r. podjęła uchwałę nr XL / 242 / 06 o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk w całości.

Podstawą do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk dla obszaru obejmującego złożę kruszywa naturalnego „Bielawa Dolna” w obrębach Bielawa Dolna i Stojanów jest uchwała nr LI/296/2014 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 września 2014 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk.

Tekst zmiany studium jest tekstem jednolitym, to znaczy zawiera powtórzenie tekstu zmiany studium uchwalonego Uchwałą Nr VIII / 55 / 07 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 12 września 2007 r., uzupełniony zapisami nowych treści, które wyszarzono.

Podstawą do sporządzenia IV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk, obejmującej swym zakresem obszar położony w południowej części obrębu Dłużyna Górna jest uchwała nr XXV/123/2017 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk, zmieniona uchwałą nr XXVI/134/2017 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie zmiany do uchwały nr XXV/123/2017 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk.

Treści dodane IV zmianą Studium zostały oznaczone kolorem żółtym.

Podstawą do sporządzenia V zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk, obejmującej swym zakresem obszar położony w mieście Pieńsk, w rejonie ul. Szkolnej jest uchwała nr V/47/2019 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk.

Treści dodane V zmianą Studium zostały oznaczone kolorem niebieskim.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

Podstawą do sporządzenia VI zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk, obejmującej swym zakresem obszar położony w obrębie Strzelno, jest uchwała Nr XXIX/155/2017 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk.

Treści dodane lub zmienione VI zmianą Studium zostały oznaczone kolorem zielonym.

Podstawą do sporządzenia VII zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk, obejmującej swym zakresem fragmenty obszaru miasta Pieńska oraz obrębów Lasów, Żarki Średnie i Żarka nad Nysą, jest uchwała Nr XXIII/191/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk oraz uchwała Nr XXIV/200/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia

zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk. Treści dodane lub zmienione VII zmianą Studium zostały oznaczone kolorem czerwonym.

Podstawą do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk, obejmującej swym zakresem obszar położony w obrębie IV Pieńsk działki ewidencyjne 108/3 i 108/4, jest uchwała Nr XXII/189/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk”. Treści dodane lub zmienione zmianą Studium zostały oznaczone kolorem jasnoszarym.

Podstawą do sporządzenia IX zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk, obejmującej swym zakresem fragment obrębu Dłużyna Dolna, jest uchwała Nr XXV/207/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk (dla części obrębu Dłużyna Dolna). Treści dodane lub zmienione IX zmianą Studium zostały oznaczone kolorem różowym.

Podstawą do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk - X zmiany studium, obejmującej swym zakresem wyodrębnione obszary położone w mieście Pieńsk (obręb IV) oraz w obrębach Bielawa Górna, Dłużyna Dolna, Dłużyna Górna, Stojanów, Strzelno, Żarki nad Nysą, Żarki Średnie jest uchwała Nr XXXII/269/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk” oraz uchwała Nr XXXVI/290/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały nr XXXVI/290/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 kwietnia 2021 r.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



**Treści dodane lub zmienione X zmianą Studium zostały oznaczone kolorem bordowym.**

2. Ustalenia zawarte w zmianie studium, służyć będą koordynacji przestrzennej rozwiązań zawartych w nowych i obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego, sporządzanych dla poszczególnych części gminy. Przede wszystkim będą obrazem prowadzonej polityki przestrzennej w mieście i gminie.
3. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmuje następujące zagadnienia:
  - ✓ rozpoznanie zmian w części uwarunkowań, dokonanych na przełomie lat 1995- 2006,
  - ✓ sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego,
  - ✓ opracowanie dokumentacji formalno – prawnej.

Rozwiązania studium przedstawione zostały w formie opracowania tekstowego i rysunków wykonanych w skali 1:10 000.

4. Studium poddane zostało, zgodnie z art. 11 pkt. 5, 6, 7, 8 i 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (**Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zmianami, w związku z art. 65 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Dz. U. 2023 poz. 1688**):
  - ✓ zaopiniowaniu przez Miejską Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną, o której mowa w Ustawie,
  - ✓ uzgodnieniu z Zarządem Województwa Dolnośląskiego w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
  - ✓ uzgodnieniu z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
  - ✓ zaopiniowaniu ze Starostą Powiatu Zgorzeleckiego, Wójtem Gminy Węgliniec, Wójtem Gminy Przewóz, Wójtem Gminy Nowogrodziec, Wójtem Gminy Lubań, Wójtem Gminy Zgorzelec, Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, właściwym organem wojskowym, ochrony granic i bezpieczeństwa kraju, właściwym organem nadzoru górniczego, ochrony wód, oraz właściwym organem administracji geologicznej

i po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień zostało wyłożone do publicznego wglądu, a następnie przygotowane do uchwalenia przez **Radę Miejską** w Pieńsku.

## I-2. PODSTAWOWE DANE O MIEŚCIE I GMINIE

Na system administracyjny gminy składają się miasto Pieńsk i 9 wsi zgrupowanych w 8 sołectwach:

- Bielawa Dolna, Prędocice,
- Bielawa Górna,
- Dłużyna Dolna,
- Dłużyna Górna,

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



- Lasów,
- Stojanów,
- Strzelno,
- Żarka nad Nysą,
- Żarki Średnie.

(porównanie stanu z opracowania poprzedniego Studium z danymi z 1994)

<b>Powierzchnia</b>	<b>110,53 km<sup>2</sup></b>	<b>110,53 km<sup>2</sup></b>
	31 grudnia 2016 r.	31 grudnia 2020 r.
<b>1. Struktura użytkowania gruntów:</b>		
- użytki rolne	50,7 % pow. ogólnej	37,7 % pow. ogólnej
- użytki leśne	-	38,4 % pow. ogólnej
- tereny zainwestowane i rezerwa	-	23,9 % pow. ogólnej
<b>2. Ludność ogółem</b>	<b>9 218 mieszk.</b>	<b>9025 mieszk.</b>
- liczba mężczyzn	4 559- mieszk.	4453 mieszk.
- liczba kobiet	4 665- mieszk.	4.723 mieszk.
- gęstość zaludnienia	83 osób/km <sup>2</sup>	81 osób /km <sup>2</sup>
<b>3. Ludność miasto</b>	<b>5 912 mieszk.</b>	<b>5 767 mieszk.</b>
- liczba mężczyzn	2 887- mieszk.	2 807- mieszk.
- liczba kobiet	3 025- mieszk.	2 960- mieszk.
- gęstość zaludnienia	596 osób/km <sup>2</sup>	581 osób/km <sup>2</sup>
<b>4. Ludność obszar wiejski</b>	<b>3 306 mieszk.</b>	<b>3 258 mieszk.</b>
- liczba mężczyzn	1 672- mieszk.	1 646- mieszk.
- liczba kobiet	1 630- mieszk.	1 612- mieszk.
- gęstość zaludnienia	33 osób/km <sup>2</sup>	32 osób/km <sup>2</sup>
<b>5. Stopa bezrobocia</b>	<b>10,2%</b>	<b>7,1%</b>
<b>6. Współczynnik feminizacji miasto</b>	<b>105</b>	<b>105</b>
<b>7. Współczynnik feminizacji wieś</b>	<b>98</b>	<b>98</b>

Źródło: dane statystyczne GUS <http://swaid.stat.gov.pl/>

## Wnioski:

### 1. W ciągu przeszło dekady struktura użytkowania gruntów zmieniła się:

- ✓ areał gruntów rolnych zmniejszył się drastycznie,
- ✓ tereny rolne w większości leżą odłogiem,
- ✓ tereny będące rezerwą terenów do zainwestowania wykorzystywane są przede wszystkim na budownictwo mieszkaniowe.

### 2. W ciągu ostatnich 5 lat liczba mieszkańców zmniejsza się o 193 osoby (0,2 %) jest to tendencja utrzymująca się. W latach 2002-2019 liczba mieszkańców zmalała o 3,9%.

Więcej: [https://www.polskawliczbach.pl/gmina\\_Piensk](https://www.polskawliczbach.pl/gmina_Piensk)

## I-3. ELEMENTY STRATEGII ROZWOJU SPOŁECZNO – GOSPODARCZEGO MIASTA I GMINY

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

**1. Pieńsk dysponuje strategią rozwoju gminy oraz jest przedmiotem ustaleń strategii rozwoju Powiatu Zgorzeleckiego do roku 2020.**

Zgodnie z polityką władz, celem strategicznym rozwoju miasta i gminy jest: zrównoważony rozwój środowiska, rozwój infrastruktury technicznej, poprawa warunków zamieszkania przez ulepszanie elementów infrastruktury społecznej, rozwój przedsiębiorczości i zapobieganie bezrobociu, rozwój turystyki i rekreacji, zmiany w strukturze gospodarczej obszaru, w tym zmiany zasad kształtowania rolnej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, tworzenie odpowiedniego wizerunku gminy.

**2. Do celów operacyjnych i zadań, których realizacja w najbliższym okresie czasu, jest traktowana jako warunek sukcesu w osiągnięciu celów strategicznych rozwoju gminy należą:**

- ✓ stworzenie preferencyjnego systemu podatków i opłat,
- ✓ stworzenie optymalnych warunków dla inwestorów,
- ✓ promocja gminy wobec inwestorów,
- ✓ wspieranie lokalnych małych i średnich firm,
- ✓ tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi bezpośrednich kontaktów pomiędzy mieszkańcami sąsiadujących krajów
- ✓ promocja turystyczna,
- ✓ poprawa estetyki i bezpieczeństwa w gminie,
- ✓ rozwój infrastruktury turystycznej.

**3. Pieńsk posiada Strategię Rozwoju Gminy Pieńsk na lata 2021-2025 - została przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej Nr XIX/153/2020 z dnia 24 września 2020 r.**

Misją Gminy Pieńsk jest zapewnienie warunków do wysokiego poziomu życia dla mieszkańców, poczynając od zapewnienia podstawowych potrzeb związanych z odpowiedniej jakości infrastrukturą, gospodarką i edukacją, poprzez zachowanie równowagi środowiskowej i ekonomicznej do rozwoju osobistego, kulturalnego, z zaakcentowaniem odpowiedniej opieki nad młodzieżą i seniorami.

Uwzględniając zmieniającą się sytuację w otoczeniu, wzrost możliwości rozwojowych i oczekiwania mieszkańców, wizja Gminy Pieńsk w roku 2025 brzmi następująco:

W 2025 roku Gmina Pieńsk jest przyjaznym mieszkańcom, turystom, i środowisku miejscem, które w pełni korzysta ze swojego przygranicznego położenia. Nie ulega presji ekonomicznej sąsiadów, ale rozwija z nimi współpracę zarówno na płaszczyźnie gospodarczej, jak i turystycznej i kulturowej. Absolwenci szkół są mądrymi, odpowiedzialnymi obywatelami, dzięki rozwiniętemu systemowi edukacji, w tym edukacji pozalekcyjnej. Spełniane są potrzeby zarówno młodzieży, jak i osób dorosłych i seniorów, którzy mają zapewnioną odpowiednią opiekę. Odnowione miejsca po przemyśle hutniczym stanowią obiekt wycieczek dla turystów weekendowych, którzy mogą razem

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

z mieszkańcami Gminy usiąść przed kawiarnią znajdującą się w centrum pięknego miasta Pieńsk.

#### I-4. CHARAKTERYSTYKA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zasady polityki przestrzennej prowadzonej w obszarze miasta i gminy określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ich celem jest kształtowanie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy w sposób zapewniający niezbędne warunki do zaspokojenia potrzeb bytowych, ekonomicznych, społecznych i kulturowych społeczeństwa, uwzględniając zachowanie równowagi przyrodniczej, ochronny krajobrazu. Zostały sporządzone trybem ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym(Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami). Następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są obowiązujące w mieście i gminie Pieńsk:

- ✓ **MPZP miasta i gminy Pieńsk.** Plan obejmuje obszar całego miasta i gminy. Plan określa szczególne warunki zagospodarowania terenów. Plan nosi charakter regulacyjny.
- ✓ **MPZP Pieńska – działka nr 272/176 obr. III AM5.** Jeden obszar położony przy torach kolejowych, drugi między ul. Zgorzelecką, a rzeką Nysą Łużycką. Plan określa warunki zagospodarowania terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługi oraz wyznacza tereny pod zalesienie.
- ✓ **MPZP obrębu Dłużyna Dolna – działki nr 644 - 650.** Plan wyznacza tereny rolne i tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz określa szczególne warunki zagospodarowania tych terenów.
- ✓ **MPZP obrębu Lasów – działki nr 55, 21 i 22/2.** Teren położony przy drodze, w strefie zainwestowania wiejskiego. Plan wyznacza tereny wielofunkcyjne – mieszkaniowe i usługowe.
- ✓ **MPZP obrębu Lasów – działki nr 69, 72/2, 456 oraz część działek nr 60, 284/56, 57 i 62.** Obszar położony między drogą, a terenem górniczym „Lasów N”, w strefie zainwestowania wiejskiego. Plan wyznacza oraz określa szczególne warunki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej, sportu i rekreacji i zieleni parkowej.

Część ustaleń planów zdezaktualizowała się i nie spełnia dzisiejszych wymagań inwestycyjnych, dlatego prowadzone są ich zmiany, których obszar obejmuje pojedyncze działki.

#### I-5. CELE I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ PAŃSTWA W OBSZARZE MIASTA I GMINY W JEJ OTOCZENIU

##### 1. Cele i kierunki polityki przestrzennej państwa w rejonie Pieńska oraz dla terenów samego miasta określa „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego”

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

przyjęty uchwałą Nr XIX/484/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036 zapisano ustalenia obowiązujące dla gmin przy sporządzaniu studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Należą do nich granice i zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. (Dz. U. W. D. z dnia 20 stycznia 2003r. nr 4, poz.100). Na w/w terenie nie zostały wprowadzone programy służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: krajowym i wojewódzkim.

## **2. Cele i kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania województwa dolnośląskiego ustalone w nowym „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego”:**

**CEL 1.** Zapewnienie warunków zrównoważonego i równomiernego rozwoju społeczno-gospodarczego poprzez funkcjonalne kształtowanie hierarchicznej sieci osadniczej gwarantującej dostęp do usług i rynku pracy.

### **KIERUNEK 1.2.**

**ZAPOBIEGANIE PERYFERYZACJI OŚRODKÓW I OBSZARÓW ZAGROŻONYCH MARGINALIZACJĄ**

Postulat kierowany do gminy:

Uwzględnienie w studiach gmin możliwości realizacji inwestycji wynikających z Programu Współpracy INTERREG Polska – Saksonia 2014-2020 i Programu Interreg V-A Republika Czeska– Polska 2014-2020:

- 1) modernizacja drogi wojewódzkiej nr 351 Pieńsk – Jędrzychowice wraz z ul. Bolesławiecką,
- 2) modernizacja drogi wojewódzkiej nr 353 Pieńsk – Strzelno.

Ustalenia obowiązujące dla gminy:

- 1) zachowanie rezerw terenowych pod nowe drogowe, rowerowe i piesze przeprawy mostowe na Nysie Łużyckiej w celu poprawy wzajemnej dostępności miejscowości transgranicznych po polskiej i niemieckiej stronie.

**Cel 2.** Racjonalny i zrównoważony sposób wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu.

### **KIERUNEK 2.2.**

**WYKORZYSTANIE ZASOBÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU**

Postulat kierowany do gminy:

- 1) Integracja szlaków wodnych ze szlakami pieszymi, rowerowymi i konnymi w ich otoczeniu (wzdłuż rzek o sezonowej zmienności poziomu wód).

### **KIERUNEK 2.3.**

**OCHRONA I RACJONALNE WYKORZYSTANIE ZASOBÓW ŚRODOWISKA**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

Postulat kierowany do gminy:

- 1) Uwzględnienie w planowaniu przestrzennym informacji o obszarach perspektywicznych, na których stwierdzono przesłanki występowania złóż oraz obszarów prognostycznych – rozpoznanych wstępnie wskazanych na rysunku 4.

**Cel 4.** Dobra dostępność transportowa i sprawne systemy infrastruktury transportowej.

#### **KIERUNEK 4.1.**

##### **ZWIĘKSZENIE DOSTĘPNOŚCI ZEWNĘTRZNEJ W RAMACH SIECI TEN&T**

Postulat kierowany do gminy:

- 1) uwzględnienie w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego możliwości realizacji inwestycji:
  - budowa kolei dużych prędkości (KDP) tzn. „Y” relacji Warszawa–Łódź–Poznań/Wrocław oraz jego wydłużenie w kierunku Pragi.

#### **KIERUNEK 4.2.**

##### **INTEGRACJA DZIAŁAŃ W RAMACH GŁÓWNYCH KORYTARZY DROGOWYCH O KLUCZOWYM I STRATEGICZNYM ZNACZENIU Z PUNKTU WIDZENIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA**

Postulat kierowany do gminy:

- 1) W ramach wskazanych ciągów drogowych postuluje się o uwzględnienie rezerw terenowych z uwagi na możliwość ujednolicenia parametrów użytkowych dróg wchodzących w skład danego korytarza:
  - Korytarz autostrady A4 – przebieg: granica państwa Zgorzelec – Bolesławiec – Krzyżowa – Legnica – Wrocław – Oława – Opole,
  - Korytarz (alternatywy A4) – przebieg: DK94 Zgorzelec – Bolesławiec – Legnica – Środa Śląska – Wrocław – Oława – Opole.

Gmina Pieńsk wchodzi w przygraniczny obszar funkcjonalny wyznaczony w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego”.

Gmina Pieńsk wchodzi w obszar funkcjonalny cenny przyrodniczo wyznaczony w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego”, w których zlokalizowane są korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym (międzynarodowym, krajowym i regionalnym), w których zlokalizowane są lądowe korytarze ekologiczne.

Gmina Pieńsk wchodzi w obszar Sudeckiego Obszaru funkcjonalnego.

### **3. Inwestycje celu publicznego ustalone w dokumentach krajowych**

W PZPWD wskazano następującą inwestycję **K10** - elektryfikację linii kolejowych nr 274, 278 na odcinku Węglińiec – Zgorzelec ujętą w następujących dokumentach: Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Dolnośląskiego, Master Planie dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 r., Krajowym Programie Kolejowy. do 2023 r.

### **4. Inwestycje celu publicznego ustalone w dokumentach wojewódzkich**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.



W PZPWD wskazano następującą inwestycję **W102** – rekultywacja składowiska w Stojanowie ujętą w WPGO 2016.

## 5. Inwestycje wynikające z planów rozwoju przedsiębiorstw energetycznych

W PZPWD wskazano następujące inwestycje: przebudowa i modernizacja stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, modernizacja linii 220kV Mikułowa - Leśniów.

## 6. W nawiązaniu do polityki przestrzennej Samorządu Województwa Dolnośląskiego w studium uwzględnia się:

- ✓ ~~dla północno-wschodniej i północno-zachodniej strefy obszarów rolno-leśnych~~ rozwijanie bazy i zaplecza turystyczno-rekreacyjnego; rozwijanie bazy przetwórstwa rolno-spożywczego, w tym przetwórstwa rybnego; uzupełnianie sieci komunikacyjnej dla zwiększenia dostępności turystycznej; dokonanie zmian w sferze produkcyjnej wynikającej z ochrony środowiska i położenia na terenach chronionych; podnoszenie standardu sieci usług; rozwój agroturystyki i rolnictwa ekologicznego;
- ✓ ~~dla strefy obszarów rolnych Pogórza i Przedgórze Sudetów~~ restrukturyzację rolnictwa w kierunku tworzenia silnych gospodarstw; tworzenie w ośrodkach lokalnych zespołów obsługi gospodarki rolnej i przetwórstwa rolno-spożywczego; rozwój agroturystyki w połączeniu z gospodarstwami ekologicznymi; ochrona i rewaloryzacja cennego ośrodka staromiejskiego; adaptowanie zespołów zabytkowych dla pełnienia funkcji turystycznych i rekreacyjnych; dalszą współpracę międzynarodową prowadzącą do zmniejszenia ilości zanieczyszczeń trans-granicznych; prowadzenie odpowiedniej gospodarki związanej z eksploatacją surowców naturalnych na terenach o cennych walorach przyrodniczych; tworzenie warunków dla aktywizacji społeczno-gospodarczej związanej z istniejącym zapleczem infrastrukturalnym i położeniem przygranicznym;
- ✓ ~~zachowanie rezerwy terenu pod planowaną budowę autostrady A-4;~~
- ✓ ~~nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 351 na odcinku Pieńsk – Jędrzychowice;~~
- ✓ ~~obejście miejscowości Dłużyna Dolna w ciągu drogi wojewódzkiej nr 353;~~
- ✓ ~~dla drogi krajowej nr 4 parametry techniczne klasy „G” na całym jej przebiegu;~~
- ✓ ~~modernizację linii kolejowej nr 278 (magistrala E30) oraz linii nr 295 do uzyskania podwyższonej prędkości;~~
- ✓ ~~przejścia graniczne drogowe Pieńsk – Deschka i Prędocice – Rothenburg oraz kolejowe Węgliniec – Horka;~~
- ✓ ~~kompleksowe rozwiązanie problemów zaopatrzenia w wodę i oczyszczenia ścieków w zlewni rzeki Nysa Łużycka;~~
- ✓ ~~budowę całostanowiska systemu gospodarki odpadami na bazie „Planu gospodarki odpadami dla województwa dolnośląskiego”;~~
- ✓ ~~istniejącą sieć gazową wysokiego ciśnienia;~~
- ✓ ~~istniejącą sieć elektroenergetyczną przesyłową ze strefą ograniczonego użytkowania;~~
- ✓ ~~istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną dystrybucyjną z przewidywaną strefą ograniczonego użytkowania;~~
- ✓ ~~problematykę zagrożenia powodzią i ochroną przed nią oraz określenie granicy zasięgu wód powodziowych 1%;~~
- ✓ ~~utworzenie obszaru chronionego krajobrazu „Bory Dolnośląskie”;~~

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY PIEŃSK

---

- ~~✓~~ położenie obszaru gminy w granicach GZWP nr 315 „Zbiornik Chocianów – Gozdnicza” i GZWP nr 317 „Niecka zewnątrz sudecka-Bolesławiec”;
- ~~✓~~ strefy ochrony konserwatorskiej dotyczące wszystkich stref dziedzictwa kulturowego ze szczególnym uwzględnieniem jego najwartościowszych elementów i propozycją sposobów zagospodarowania i ekspozycji tych najbardziej przydatnych dla podniesienia walorów turystycznych miasta i gminy.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

## CZĘŚĆ II – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### II-1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU.

#### 1. Położenie miasta i gminy

Gmina Pieńsk leży w zachodniej części województwa dolnośląskiego. Jej zachodnią granicę stanowi granica państwowa z Niemcami, od północy graniczy z gminą Przewóz (woj. lubuskie), od wschodu z gminą Węgliniec, Nowogrodziec i Lubań, a od południa gminą Zgorzelec.

Teren gminy tworzą fragmenty dwóch jednostek fizjograficznych. Część południową i wschodnią zajmuje Pogórze Izerskie, a część północną Bory Dolnośląskie. Pomiędzy tymi jednostkami położona jest miejscowość Pieńsk. Najwyższe wzniesienie Pogórza Izerskiego znajduje się w południowo-wschodniej części gminy i wznosi się na wysokość 280 m n.p.m. Natomiast w skład Borów Dolnośląskich wchodzi także dolina Nysy wraz z jej terasami i stożkami napływowymi.

Głównym ciekim gminy jest Nysa Łużycka, płynąca wzdłuż zachodnich granic gminy. Do niej wpadają niewielkie rzeczki: Żółty Potok, Bielawka, Żarecki Potok. Zlewnia Bielawki leży na Pogórzu Izerskim, a tylko północno-wschodni fragment obejmuje swoim zasięgiem Bory Dolnośląskie. Zlewnia Żareckiego Potoku jest pokryta jedynie piaskami zwałowymi leżącymi na piaskach mioceńskich. Jest to obszar bezleśny.

Powierzchnia gminy wynosi 11 033 ha.

Podstawowy układ komunikacji kołowej gminy tworzą:

- ✓ droga krajowa nr 4 Zgorzelec – Wrocław o znaczeniu tranzytowym,
- ✓ droga wojewódzka nr 351 Zgorzelec – Zielona Góra,
- ✓ droga wojewódzka nr 353 Strzelno – Pieńsk łącząca drogę krajową nr 4 z drogą wojewódzką nr 351.

#### 2. Realizacja zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk odbywa się na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po 1995 r. obejmujących swym zasięgiem całe miasto i gminę w jej granicach administracyjnych.

#### 3. Gmina wyposażona jest we wszystkie media: wodę, kanalizację, energię elektryczną, gaz ziemny, sieć telekomunikacyjną. Posiada mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków położoną w Pieńsku nad Nysą Łużycką. Posiada gminne składowisko odpadów komunalnych położone w Pieńsku.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.



## II-2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Miasto i gmina Pieńsk posiada klarowny, przejrzysty, układ urbanistyczny. Gminę tworzy miasto Pieńsk stanowiące centrum usługowo-mieszkaniowe oraz dziewięć jednostek wiejskich: Bielawa Dolna, Bielawa Górna, Dłużyna Dolna, Dłużyna Górna, Lasów, Stojanów, Strzelno, Żarka nad Nysą i Żarki Średnie.

Śródmieście miasta Pieńskiego stanowią zabudowania o charakterze zwartej zabudowy, wysokim współczynniku zabudowy i intensywności zabudowy.

Miasto od strony zachodniej i południowej stanowią tereny o przewadze funkcji mieszkaniowej (wielorodzinnej i jednorodzinnej) z funkcjami usług o charakterze lokalnym.

Miasto od strony północnej i wschodniej stanowią tereny o charakterze przemysłowym.

**Przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej został wyznaczony zasięg wód powodziowych uwzględniający zasięg zalewów rzeki Nysy Łużyckiej przy uwzględnieniu Q1% i Q10%. Tereny narażone na zalewanie wodami powodziowymi stanowią obszar o ograniczonych funkcjach inwestycyjnych.**

## II-3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH, ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA

### 1. Powierzchnia ziemi.

Według klasyfikacji Kondrackiego obszar opracowania znajduje się na granicy dwóch regionów fizyczno geograficznych:

Część północna:

- ✓ Prowincja 31: Niż Środkowoeuropejski;
- ✓ Podprowincja 317: Nizina Sasko - Łużycka;
- ✓ Makroregion 317.7: Nizina Śląsko - Łużycka;
- ✓ Mezoregion 317.78: Bory Dolnośląskie,

Część południowa:

- ✓ Prowincja 33: Masyw Czeski;
- ✓ Podprowincja 332: Sudety z Przedgórzem Sudeckim;
- ✓ Makroregion 332.2: Pogórze Zachodnio - Sudeckie;
- ✓ Mezoregion 332.25: Obniżenie Żytawsko – Zgorzeleckie i 332.26: Pogórze Izerskie.

### 2. Opis ukształtowania rzeźby terenu opracowania

Obszar gminy to fragment Niziny Śląsko - Łużyckiej, której rzeźba cechuje się typem rzeźby nizinnej. Zasadniczy rys rzeźby to lekko falista i pagórkowata powierzchnia, której

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

spadki nie przekraczają 10 ÷ 12 %.

Obszar ten, pod względem morfologicznym, ukształtował się w wyniku akumulacji oraz erozji dwóch zlodowaceń: południowopolskiego i środkowopolskiego jak również w wyniku erozji wód lodowcowych i rzecznych.

Teren opracowania to zdenudowana wysoczyzna plejstocenska.

### 3. Budowa geologiczna

Podłoże gminy stanowią utwory ery paleozoicznej, mezozoicznej i kenozoicznej (trzeciorzęd i czwartorzęd)

Utwory paleozoiku to utwory permskie reprezentowane przez piaskowce drobnoziarniste występujące na południe od miejscowości Żarka oraz wapienie dolomityczne występujące w południowej części Żarki.

Utwory mezozoiczne to utwory kredy reprezentowane przez margle piaszczyste i piaskowce średnioziarniste występujące na południe od Dłużyny Dolnej.

Utwory trzeciorzędowe reprezentowane są przez żwiry kwarcowo - skaleniowe z soczewkami ilów występujące w rejonie Dłużyny Dolnej, piaski i żwiry kwarcowo – skaleniowe występujące na wschód od Pieńska, piaski i żwiry kwarcowe występujące w rejonie Stojanówka, ily i mułki występujące na wschód i południowy wschód od Pieńska oraz na północ od Żarki, ily szare z wkładkami węgla brunatnego występujące na wschód od Pieńska.

Utwory czwartorzędowe reprezentowane są przez piaski i żwiry wodnolodowcowe i triasów, gliny deluwialne, piaszczysto – madowe osady terasy zalewowej Nysy Łużyckiej i mniejszych potoków zbudowane z glin, piasków z cienkimi wkładkami żwirów.

Na terenie gminy można wyróżnić jedną grupę surowców okruszowych reprezentowaną przez kruszywo naturalne.

**Tabela 1. Udokumentowane złoża kruszywa:**

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Udokumentowane zasoby	Nazwa surowca
„Lasów Żarka Północ”	Lasów-Żarka	50,50 ha	25.362 tys. ton	Kruszywo naturalne kat. C <sub>1</sub> +B
<b>„Pieńsk”</b>	<b>Pieńsk-Lasów</b>	<b>1.735.760 m<sup>2</sup></b>	<b>45.472 tys. ton</b>	<b>Kruszywo naturalne kat. C<sub>1</sub>+B</b>
„Bielawa Dolna”	Bielawa Dolna - Stojanów	100,00 ha	41.219,99 tys. ton	Kruszywo naturalne kat. C <sub>1</sub>

### 4. Warunki hydrogeologiczne i wody podziemne

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

Gmina Pieńsk na tle podziału hydrogeologicznego usytuowana jest w obrębie subregionu przedsudeckiego. W obrębie gminy występują dwa piętra wodonośne: czwartorzędu i trzeciorzędu.

Piętro wodonośne czwartorzędu reprezentowane jest przez jeden poziom wodonośny. Występuje w piaszczysto żwirowych utworach wodolodowcowych. Ogólna ich miąższość dochodzi do 30 m. Zwierciadło jest przeważnie typu swobodnego, rzadziej słabo naporowe.

Wydajności ujęć są silnie zróżnicowane, wahają się od kilku do ponad stu m<sup>3</sup>/h, a współczynniki filtracji około 0,00003 m/s. Wody tego piętra eksploatowane są przez płytkie studnie wiercone (do 30 m).

Piętro wodonośne trzeciorzędu reprezentowane jest przez jeden kilka warstw wodonośnych, przeważnie na głębokości 10 m ÷ 70 m, a w dolinach kopalnych nawet głębiej.

Występują tu wody o zwierciadle naporowym, niekiedy z samo wypływem z ujęć. Osiągane wydajności na ogół nie przekraczają 30 m<sup>3</sup>/h.

Okolice miasta Pieńsk, to obszar występowania wód wymagających uzdatniania lub demineralizacji z powodu ponadnormatywnych ilości trudno usuwanych substancji. Pierwsze zwierciadło wód podziemnych występuje na głębokości do 5 m i nie jest całkowicie izolowane od powierzchni terenu. Miasto Pieńsk zaopatrywane jest z ujęć czwartorzędowych.

## 5. Wody powierzchniowe.

Obszar miasta należy do dorzecza Nysy Łużyckiej, która jest główną osią hydrograficzną. Płyne wzdłuż zachodniej granicy miasta z kierunku południowego na północ.

### 5.1 Ocena stanu czystości wód powierzchniowych

Dokonując oceny stanu czystości wód powierzchniowych dla obszaru opracowania oparto się na danych pomiarowych i interpretacyjnych Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

Wody rzeki Nysy Łużyckiej na całej długości zostały zaliczone do wód pozaklasowych ze względu na występowanie bakterii grupy coli. Pod względem fizykochemicznym wody rzeki zaliczono do III klasy.

### 5.2. Zagrożenie powodziowe

Potencjalnym zagrożeniem powodziowym dla gminy jest przepływająca przez nią rzeka Nysa Łużycka.

Maksymalne stany rzeka osiąga wiosną (roztopa) i latem (największe deszcze ulewne). Największa powódź miała miejsce w 2010 r. i wywołana była wielkimi opadami, którymi objęta była cała południowa Polska.

#### 5.2.a Zagrożenie powodziowe w obszarze zmiany studium

Zagrożeniem powodziowym dla opracowywanego terenu jest przepływająca obok rzeka Nysa Łużycka.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

15.04.2015 r., zgodnie z art. 88f ust. 3 ustawy Prawo wodne, zostały przekazane Gminie ostateczne wersje map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego. Opracowywany teren położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo wodne. Opracowywany teren położony jest również w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ).

### 5.2.b Zagrożenie powodziowe w obszarze zmiany studium

Nowe zaktualizowane mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego opublikowano **22 października 2020 r.** poprzez umieszczenie ich w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska (art. 171 ust. 5 ustawy Prawo wodne).

Na podstawie aktualnych map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP), przesłanych pismem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 22.10.2020 r. ustalono, że teren objęty miasta gminy Pieńsk studium znajduje się częściowo w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 10%, 1%.

Status obszarów szczególnego zagrożenia powodzią został uregulowany w art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. z 2020 r. poz. 310 z późn. zmianami). Zgodnie z tym przepisem, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne w tym zakazy określone w ustawie Prawo wodne są:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne.

Wzdłuż zachodniej granicy miasta i gminy Pieńsk, stanowiącej jednocześnie granicę państwa przepływa Nysa Łużycka i jej prawostronne dopływy: Żarecki Potok, Łażnik oraz Bielawka. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią tworzą rozlewiska miejscami o szer. 600-700m. W większości są to jednak tereny niezabudowane, łąki i pastwiska oraz grunty orne. Głębokość zalewu waha się od 0,5 do 4,0 m dla obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz od 0,5 do 2,0 m dla obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dla zasięgów zalewu wodami  $Q=1\%$  i  $Q=10\%$  wskazanymi na mapie numerycznej przekazanej miastu i gminie Pieńsk, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, zakazuje się zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3:

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

- a) gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,
- b) lokalizowania nowych cmentarzy.

W myśl art. 390 ustawy Prawo wodne lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

- nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nowych obiektów budowlanych wymaga pozwolenia wodnoprawnego. Pozwolenia wodnoprawnego wymaga również gromadzenie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie na tych obszarach przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, jeżeli wydano decyzję, zwalniającą od zakazu, o którym mowa w art. 77 ust. 1 pkt 3, określającą warunki niezbędne do ochrony jakości wód.

## 6. Warunki klimatyczne

Klimat gminy charakteryzują krótkotrwałe i łagodne zimy i najdłuższy w Polsce okres wegetacji z temperaturą powyżej 5°C, trwający około 225 dni. Jest to jeden z najcieplejszych obszarów na Dolnym Śląsku. Średnia roczna temperatura wynosi 7 ÷ 8°C. Opady roczne wynoszą 500 ÷ 700 mm, z czego na okres wegetacji przypada 60 ÷ 80 % sumy rocznej. W tym rejonie przeważają wiatry zachodnie (20 %) oraz północno-zachodnie (12 %). Pozostałe kierunki wiatrów wahają się od 4 ÷ 12 %, przy czym najrzadsze są wiatry z północy. Średnia maksymalna grubość pokrywy śnieżnej wynosi 10 cm ÷ 15 cm, a utrzymuje się 50 ÷ 60 dni.

### Źródłami zanieczyszczeń powietrza są:

- ✓ procesy energetycznego spalania paliw (energetyka zawodowa i zakładowa),
- ✓ ogrzewanie indywidualne budynków mieszkalnych,
- ✓ transport drogowy,
- ✓ przemysłowe procesy technologiczne.

## 7. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Do specyficznych elementów przyrody gminy Pieńsk, odróżniających ją od innych gmin pasa przygranicznego, należą:

- ✓ położenie w obrębie Borów Dolnośląskich - jednego z większych w Europie kompleksów leśnych i związane z tym występowanie charakterystycznych środowisk (np. borów o charakterze bagiennym) i gatunków (np. kuraków leśnych),
- ✓ obecność struktur przyrodniczych związanych z doliną Nysy (starorzecza, roślinność brzegu rzeki, lasy i łąki na siedliskach łęgowych),
- ✓ najbardziej na północ wysunięte płaty roślinności o charakterze podgórskim.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



Elementy te, jako składniki "image" gminy, zasługują na szczególnie troskliwą ochronę!

### 7.1. Szata roślinna

W części gminy, na której występują lasy i grunty orne, zdecydowanie dominującymi formacjami roślinności są zbiorowiska synantropijne.

Na obszarze gruntów rolnych rozwijają się zbiorowiska pól uprawnych, tzw. zbiorowiska segetalne – klasa *Stellarieteamedieae* stanowią one wyodrębnioną grupę ekosystemów, powstających spontanicznie w warunkach swoistej, ale skrajnej antropopresji. Są to skupienia roślin, które pojawiają się samorzutnie w uprawach roślin użytkowych jako chwasty – niepożądani konkurenci pokarmowi usilnie zwalczani przez człowieka.

Uprawom roślin zbożowych towarzyszą zbiorowiska rzędu *Centauretaliacyani*. Poszczególne zespoły wykształciły się w warunkach tradycyjnej agrotechniki. Współczesne, udoskonalone metody uprawy, a zwłaszcza zastosowanie na wielką skalę herbicydów powodują głębokie zmiany w strukturze tych zbiorowisk. Na razie obserwuje się zubożenie florystyczne i zanikanie charakterystycznych gatunków. Gatunki charakterystyczne tego rodzaju zbiorowisk to m. in. chaber bławatek, mak polny, ostróżeczka polna, owies głuchy, wyka płotowa i owłosiona.

Uprawom roślin okopowych towarzyszą zbiorowiska rzędu *Polygono-Chenopodietalia*. Flora tych zbiorowisk, dzięki specyfice uprawy, składa się wyłącznie z gatunków jednorocznych rozwijających się i wydających nasiona latem i jesienią. Gatunki charakterystyczne to: komosa biała, chwastnica pospolita, mlecz polny, łoboda rozłożysta.

Na ugorach i nieużytkach wytwarza się roślinność ruderalną, z klasy *Artemisietea vulgaris*, złożona głównie z okazałych bylin i pnączy. Rośliny wchodzące w skład tych zbiorowisk to: bylica pospolita, wrotycz pospolity, ostrożeń polny, szczaw tępolistny, nawłóć kanadyjska i olbrzymia, krwawnik pospolity. (Matuszkiewicz 2001)

Zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe należą do klasy *Molinio-Arrhenatheretea*. Są to półnaturalne i antropogeniczne zbiorowiska darniowe najbardziej rozpowszechnione wśród ekosystemów nieleśnych. Fitocenozy łąkowe i pastwiskowe reprezentowane są przez następujące jednostki syntaksonomiczne:

Zespoły z rzędu *Arrhenatheretalia* (tzw. łąki rajgrasowe), wytwarzające się na żyznych, świeżych (tj. niezbyt wilgotnych) glebach.

Zbiorowiska przeważnie mezo i eutroficznych łąk kośnych, trwale lub tylko okresowo wilgotnych, z rzędu *Molinietalia caeruleae*.

Zbiorowiska dywanowe z rzędu *Plantaginietalia majoris*, takzwane (spodzichy), tworzą się w miejscach silnie wydeptywanych, złożone są z gatunków znoszących uszkodzenia mechaniczne i tworzących niskie, przylegające do ziemi murawy. Składają się one głównie z następujących gatunków: tasznik pospolity, życica trwała, babka zwyczajna, rdest ptasi, wiechlina roczna, rumianek bezpromieniowy, głowienka pospolita.

Zbiorowiska leśne są silnie reprezentowane. W warstwie drzewostanu dominuje sosna z wrzosem zwyczajnym, żarnowcem i jałowcem w podszyciu. Miejscami występują domieszki drzew liściastych (domieszka buków, brzozy brodawkowatej, dębu szypułkowego). Natomiast z drzew iglastych występuje także jodła i świerk.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

## 7.2. Zwierzęta

### Ssaki

W części obszaru opracowania obejmującego lasy tereny występuje duże zróżnicowanie gatunkowe ssaków. W mieście należy spodziewać się różnych gatunków nietoperzy, szczególnie synantropijnych, wybierających na schronienie strychy kościołów i innych starych budowli.

### Ptaki

Na terenach zurbanizowanych obserwowano następujące gatunki ptaków: gołębia skalnego, kawkę, gawrona, srokę, wróbla, mazurka, szpaka, rudzika, drozda, kosa, kopciuszka, języka, jaskółkę oknówkę, sikorkę bogatkę i modraszkę, dzięcioły oraz pustułkę.

Na terenach niezurbanizowanych, oprócz większości wymienionych gatunków obserwowano również: sójkę, skowronka, drozda śpiewaka, pliszkę szarą, myszołowa.

### Gady i płazy

Obecność kilku zbiorników wodnych na terenie gminy warunkuje obecność płazów takich jak: ropucha szara, żaba trawna i zielona, oraz zaskrońca. Ponadto na obrzeżach miasta mogą występować jaszczurka zwinka i żyworódka.

## 8. Klimat akustyczny

### 8.1. **Aktualnie obowiązującym aktem prawnym normującym dopuszczalne poziomy hałasu na terenach chronionych jest rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 r. poz. 112).**

Rozporządzenie to ustala dopuszczalne wartości poziomu hałasu w zależności od przeznaczenia terenu i rodzaju źródeł hałasu.

Wartości poziomów dopuszczalnych są zależne od funkcji urbanistycznej, jaką spełnia dany teren. Ich zakres podzielono na 4 klasy. Dla terenów wymagających intensywnej ochrony przed hałasem określone są najniższe poziomy dopuszczalne, natomiast dla terenów gdzie ochrona przed hałasem nie jest zagadnieniem krytycznym poziomy dopuszczalne są najwyższe. Wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku podano w tabeli.

**Tabela 2. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne oraz starty, lądowania i przeloty statków powietrznych wyrażone wskaźnikami LAeq D i LAeq N, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby. Tereny występujące na obszarze miasta i gminy Pieńsk wyróżniono pogrubioną czcionką.**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY PIEŃSK**

Klasa standardu akustyczn.	Przeznaczenie terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w dB			
		Drogi lub linie kolejowe		Inne źródła hałasu	
		L <sub>Aeq</sub> D 16 h	L <sub>Aeq</sub> N 8 h	L <sub>Aeq</sub> D 8 h	L <sub>Aeq</sub> N 1 h
<b>I</b>	a. Strefa ochronna "A" uzdrowiska b. B. Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
<b>II</b>	a. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b. Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży <sup>2)</sup> c. Tereny domów opieki społecznej d. Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40
<b>III</b>	a. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b. Tereny zabudowy zagrodowej c. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe <sup>2)</sup> d. Tereny mieszkaniowo-usługowe	65	50	55	45
<b>IV</b>	a. Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.	68	60	55	45

Klimat akustyczny na obszarach podlegających ochronie przeciwhałasowej kształtowany jest głównie przez oddziaływanie akustyczne obiektów przemysłowych, lotniska oraz przez linie komunikacyjne związane z ruchem samochodów i ruchem pociągów. Na terenie gminy może wystąpić problem hałasu związany z lotnictwem (rozbudowa lotniska w Rothenburgu) oraz z budową farm wiatrowych. W niewielkim stopniu występuje problem hałasu związanego z hałasem napowietrznych linii energetycznych. Hałas przemysłowy również nie jest znaczącym w kształtowaniu klimatu akustycznego na obszarach chronionych.

Klimat akustyczny na terenie opracowania w największym stopniu kształtują źródła komunikacyjne, głównie trasy ruchu samochodowego. Oddziaływanie hałasów instalacyjnych (przemysłowych) ma znaczenie lokalne i jest ściśle nadzorowane przez służby ochrony środowiska. Oddziaływanie akustyczne zakładów przemysłowych ma zazwyczaj charakter lokalny i ogranicza się do terenów chronionych położonych w ich sąsiedztwie. Zasięg tego oddziaływania jest funkcją wielu czynników między innymi:

- funkcji urbanistycznych otaczających zakład,
- źródeł zewnętrznych, głównie związanych z systemami wentylacyjnymi i klimatyzacyjnymi stosowanymi w zakładach,
- niedostateczną izolacyjnością akustyczną przegród budowlanych w przypadkach znaczących źródeł hałasu wewnątrz hal przemysłowych,
- stosowanego czasowego systemu pracy (m. in. praca w porze nocnej)

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.



## 8.2. Promieniowanie niejonizujące

Źródłem promieniowania niejonizującego na terenie gminy są głównie przesyłowe sieci elektroenergetyczne, urządzenia elektroenergetyczne oraz urządzenia radiokomunikacyjne.

Linie 220 kV i 110kV, których przebieg przez gminą pokazano na mapie, są źródłami pola elektromagnetycznego mogącego powodować przekroczenie wartości dopuszczalnych na terenach zamieszkałych. Największa wartość natężenia pola elektrycznego jaka może wystąpić pod linią lub w jej pobliżu nie przekracza tutaj 3 kV/m. Szacuje się, że granica strefy, w obrębie której nie dopuszcza się do stałego przebywania ludzi wynosi 14 m. od osi linii (mierząc na poziomie 1.8m. npt. lub 1,6m od krawędzi balkonu, tarasu, dachu albo ściany budynku mieszkalnego). Zgodnie z zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28 stycznia 1985 r. w sprawie szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego (M. P. Nr 3, poz. 24) przestrzegania tych odległości zapewnia zachowanie dopuszczalnej wartości natężenia pola elektrycznego. Ostatecznie jednak o zachowaniu norm rozstrzygać mają stosowne pomiary.

## 8.3. Urządzenia radiokomunikacyjne

Zagrożenia promieniowaniem niejonizującym mogą być spowodowane przez urządzenia radiokomunikacyjne, które wytwarzają pola elektromagnetyczne w zakresie częstotliwości od 0,003 do 300 000 MHz. Do urządzeń takich należą między innymi stacje bazowe telefonii komórkowej. Maszty wsporcze, u szczytu których montuje się anteny nadawcze cyfrowej telefonii komórkowej promieniują energię elektromagnetyczną o częstotliwościach od 450 do 1800 MHz. Moc anteny jest niewielka, rzędu 40 □ 60dBm (120 □ 180mW) Z reguły, na jednym maszcie umieszcza się kilka takich anten. Uwarunkowania te powodują, że zagrożenie promieniowaniem niejonizującym przy powierzchni ziemi nie występuje i to zarówno tuż przy maszcie, jak i w większych odległościach. Gęstość mocy emitowanej przez anteny w punkcie zlokalizowanym pod masztem na wysokości 2 m od gruntu nie przekracza 1 mW/m<sup>2</sup> (= 0,0000001 W/m<sup>2</sup> przy normie równej 0,1 W/m<sup>2</sup>).

Stacje bazowe telefonii komórkowej montowane są głównie na specjalnych konstrukcjach masztowych lub istniejących obiektach budowlanych takich jak: kominy, wieże kościelne, wieże ciśnień.

Właścicielami istniejących stacji bazowych są wszyscy operatorzy funkcjonujący na terenie Polski.

Stacje bazowe telefonii komórkowej, jak wynika z brzmienia przepisu art. 76 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, nie mogą być oddane do użytkowania, jeśli nie spełniają

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

wymagań ochrony środowiska, takich jak m.in. uzyskanie ustawowo wymaganych decyzji określających zakres i warunki korzystania ze środowiska. Zatem, wszystkie stacje jakie zostały oddane do użytku po 1 października 2001 roku (data wejścia w życie Prawa ochrony środowiska) mają pozwolenie na emitowanie pól elektromagnetycznych i spełniają normy środowiskowe, to znaczy nie powodują przekroczeń wartości dopuszczalnych wskaźników pól elektromagnetycznych na terenach mieszkaniowych. Pozostałe winny były uzyskać takie pozwolenie do końca 2005 roku.

**8.4. Na terenie objętym studium nie stwierdzono żadnych anomalii radiacyjnych ani wzmożonej emanacji radonu z gleby.** Nie występują tu też żadne obiekty mogące stanowić radiologiczne zagrożenie dla środowiska.

## 9. Ochrona krajobrazu w obszarze zmiany studium.

Obszar zmiany studium położony jest w granicach Obszaru „Natura 2000” PLH 020086 „Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej”.

## **II-3a. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH, ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA – opracowane dla całego obszaru gminy w ramach zmiany V.**

### **Analiza środowiskowa**

#### **1. Charakterystyka przyrodnicza**

Teren gminy tworzą fragmenty dwóch jednostek fizjograficznych- część południową i wschodnią zajmuje Pogórze Izerskie, a część północną Bory Dolnośląskie. Pomiędzy tymi jednostkami położona jest miejscowość Pieńsk. Najwyższe wzniesienie Pogórza Izerskiego znajduje się w południowo-wschodniej części gminy i wznosi się na wysokość 280 m n.p.m. Natomiast w skład Borów Dolnośląskich wchodzi dolina Nysy wraz z jej terasami i stożkami napływowymi. Najdalej na zachód wysuniętym fragmentem tego olbrzymiego kompleksu leśnego jest Puszcza Zgorzelecka - obejmuje ona obszar dawnych lasów miejskich Zgorzelca rozpościerających się pomiędzy Nysą Łużycką a Czarną Wielką i jest jednym z najbardziej interesujących przyrodniczo terenów w Gminie Pieńsk. Największym jego atutem jest unikatowa flora i fauna, która mimo wielowiekowej ingerencji człowieka dobrze

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

się zachowała. Na tym terenie ma swoje jedyne niżowe w kraju stanowisko sosna błotna. Ponadto rosną tak rzadkie gatunki roślin, jak np. długosz królewski, rosiczka pośrednia, wrzosiec bagienny, arnika górską. Puszcza jest domem dla wydry, wilka, bobra, gniewosza plamistego, bąka, gągoła, tracza nurogęsi, bielika, kani rdzawej i czarnej, puchacza, sóweczki czy włochatki. Bory sosnowe Puszczy Zgorzeleckiej są jedną z ostatnich w Europie Środkowej niżowych ostoi głuszca (*Tetraourogallus*) i cietrzewia (*Tetraotetrix*).

W roślinności gminy dominują siedliska ubogich grądów, tylko lokalnie występują wyspy siedlisk kwaśnych dąbrów, olsów i żyznych grądów. Wzdłuż Nysy ciągnie się pas siedlisk łągowych, obecnie jednak silnie grądowiejących. Na terenie gminy nie zidentyfikowano siedlisk borów i borów mieszanych, co oznacza, że w naturalnym obrazie roślinności nie występują bory sosnowe. Tymczasem w rzeczywistej roślinności w drzewostanach leśnych bezwzględnie dominuje sosna, stąd fitocenozy leśne mają charakter daleki od naturalnego, reprezentując tzw. "leśne zbiorowiska zastępcze". Na terenach rolniczych dominuje typowa dla takich siedlisk roślinność - zbiorowiska segetalne na polach ornych oraz półnaturalne zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe na użytkach zielonych. W południowej części gminy pojawiają się pierwsze elementy roślinności typowej dla obszarów podgórskich.

W budowie geologicznej gminy występują utwory ery: paleozoicznej, mezozoicznej, i kenozoicznej (trzeciorzęd i czwartorzęd).

Utwory trzeciorzędowe reprezentowane są na terenie gminy przez :

- żwiry kwarcowo-skalenkowe z soczewkami ilów występujące na terenie w rejonie Dłużyny Dolnej,
- piaski i żwiry kwarcowo-skalenkowe występujące przy wschodniej granicy administracyjnej z gminą Węgliniec oraz na wschód od Pieńska,
- piaski i żwiry kwarcowe występujące w rejonie Stojanówka,
- iły i mułki występujące na wschód i południowy-wschód od Pieńska oraz na północ od miejscowości Żarki,
- iły szare z wkładkami węgla brunatnych występujące na wschód od Pieńska.

Na terenie gminy występują udokumentowane złoża:

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

- "Pieńsk" (KN 4891) - udokumentowane (eksploatowane)
- „Lasów – Żarka Północ” (KN 10077) -udokumentowane (eksploatowane)
- ~~„Lasów - Wschód” (KN 10950) - udokumentowane (nieeksploatowane)~~
- „Lasów S” - udokumentowane (nieeksploatowane)
- "Lasów N" (KN 8457) - udokumentowane (nieeksploatowane)
- „Bielawa Dolna” (KN 16969) - udokumentowane (nieeksploatowane)

Przez gminę Pieńsk, przepływa rzeka Nysa Łużycka, do której uchodzą trzy niewielkie prawobrzeżne jej dopływy: potok Łażnik i potok Żarecki wpływające w Lasowie i Pieńsku oraz potok Bielawka - uchodzący do Nysy Łużyckiej w Bielawie Dolnej. Wzdłuż Nysy Łużyckiej występują obszary zagrożenia powodziowego przedstawione na mapie nr 1:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%). Obszary te stanowią ok. 3% powierzchni gminy (323 ha);
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%). Obszary te stanowią ok. 7% powierzchni gminy (756 ha)
- 3) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%). Obszary te stanowią ok. 9% powierzchni gminy (1023 ha)

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo Wodne.

Powierzchnia gminy wynosi 11 053 ha. Struktura użytkowania gruntów przedstawia się następująco:

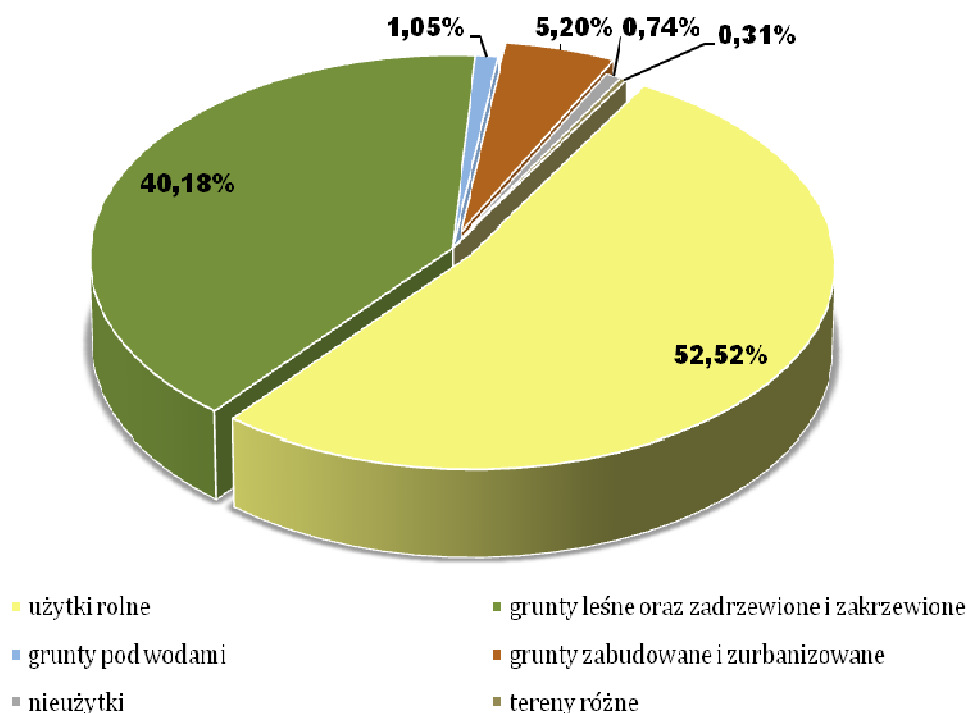
- użytki rolne: 5 805 ha
- lasy i grunty leśne: 4 441 ha
- grunty pod wodami :116 ha
- grunty zabudowane i zurbanizowane: 575 ha
- nieużytki: 82 ha
- tereny różne: 34 ha

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
~~Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.~~  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

Jak wynika z zestawienia, największą powierzchnię zajmują użytki rolne obejmujące ponad 52% powierzchni gminy.



Formy ochrony przyrody występujące na terenie gminy Pieńsk to:

**1. Obszar Natura 2000 "Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej" (PLH020086)** obejmuje prawobrzeżny fragment doliny Nysy Łużyckiej na odcinku od północno-zachodnich obrzeży Zgorzelca do granicy województwa dolnośląskiego z województwem lubuskim, oraz doliny Bielawki (prawobrzeżnego dopływu Nysy Łużyckiej) - na odcinku od Dłużyny Dolnej do Bielawy Dolnej. Obszar wchodzi w skład mezoregionu Borów Dolnośląskich (makroregion Niziny Śląsko-Łużyckiej). Wysokości bezwzględne wynoszą tu od 120 m na północy, do 220 m na południu. W podłożu występują głównie utwory piaszczysto-żwirowe plioceńskich stożków napływowych i plejstocenijskich pól sandrowych, miejscami na ich powierzchni rozwinęły się pola wydymowe. Ponadto w zachodniej części występują mioceńskie iły z wkładkami węgla brunatnego (Migoń, 2005). Na piaskach rozwinęły się ubogie gleby bielcowe, natomiast dolina samej Nysy, na wielu odcinkach oddzielona od obszarów przyległych stromą krawędzią o wysokości od 10 do 20m, wyróżnia się żyzniejszymi glebami - głównie madami rzecznyymi, na których, miejscami zalegają naniesione przez

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

rzekę luźniejsze utwory. Nysa Łużycka ma tu zachowany charakter zbliżony do naturalnego, z licznymi zakolami a miejscami odsypami i erodowanymi skarpami. Jednak w samym korycie Nysy, na opisywanym odcinku, znajdują się kilka podpiętrzeń z narzutu kamiennych, a na niektórych odcinkach brzegi są umocnione (również za pomocą narzutu kamiennego). Na wielu odcinkach koryto jest oddzielone od pozostałej części doliny wałami przeciwpowodziowymi.

Najlepiej zachowany fragment doliny, to odcinek w rejonie dawnej osady Toporów. Zachowały się tam starorzecza oraz olsy, łągi i torfowiska przejściowe w różnej fazie sukcesji. Duże walory przyrodnicze przedstawiają również pozostałości łąk na tarasie zalewowej Nysy Łużyckiej. Miejscami tworzą one mozaikę z szuwarami w otoczeniu starorzeczy i w lokalnych obniżeniach terenu, rzadziej z płatami muraw napiaskowych, a nawet z fragmentami fitocenoz, które składem nawiązują do muraw kserotermicznych. Do szczególnie cennych zbiorowisk leśnych należą fragmenty łągów olszowo-jesionowych w dolinach Nysy Łużyckiej i Bielawki (w rejonie Bielawy Dolnej oraz Toporowa). Siedliska Natura 2000 zajmują w obszarze około 20% powierzchni. Na terenie ostoi występuje trzepla zielona (*Ophiogomphuscecilia*), zalotka większa (*Leucorrhiniapectoralis*), czerwoczyk nieparek (*Lycaenadispar*), modraszek telejus (*Maculineaaleteius*) i modraszek nausitous (*Maculineaanausithous*). Spośród płazów i ssaków figurujących w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej w trakcie badań terenowych zarejestrowano traszkę grzebieniastą (*Triturus cristatus*), kumaka nizinnego (*Bombina bombina*), wydrę (*Lutra lutra*), bobra europejskiego (*Castor fiber*). Ponadto na terenie ostoi stwierdzono 6 gatunków gadów i płazów z Załącznika IV Dyrektywy Siedliskowej. W latach 90. XX w. na brzegu Nysy Łużyckiej poniżej Pieńska była obserwowana gadziogłówka żółtonoga (*Gomphus flavipes*), gatunek z Załącznika IV Dyrektywy Siedliskowej. Z bardziej interesujących gatunków owadów w ostoi stwierdzono obecność szklarnika leśnego (*Cordulegaster boltonii*), pazia żeglarza (*Iphiclides podalirius*), smukwy kosmatej (*Scolia hirta*), gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt, a także lecichy południowej (*Orthetrum brunneum*), lecichymalej (*Orthetrum coerulescens*) oraz ciółka matowego (*Dorcus parallelipipedus*), gatunków ujętych w Czerwonej liście zwierząt ginących i zagrożonych w Polsce.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



**2. Obszar Natura 2000 "Bory Dolnośląskie" (PLB020005)** stanowi jeden z największych kompleksów leśnych Polski. Powierzchnia Borów Dolnośląskich na terenie gminy Pieńsk stanowi zaledwie 1,5% (tj. 2540,74 ha) powierzchni całego tego kompleksu. Rzeźba terenu jest mało zróżnicowana, przeważają tereny równinne, południkowo przecinają je doliny rzek. Występują tu zwarte drzewostany sosnowe z ubogim runem, które stanowi wrzos i borówka. W podszycie występuje jałowiec i żarnowiec. Panującym gatunkiem jest sosna, domieszkowo występuje dąb, brzoza, buk oraz jodła i świerk. W bardziej żyznych rejonach występują bory mieszane i lasy liściaste (fragmenty buczyn i grądów). Doliny rzeczne stanowią enklawy z bardziej bujną i wielowarstwową roślinnością. Urozmaicenie stanowią także liczne stawy rybne. Niektóre z nich są porośnięte szuwarami, natomiast część jest pozbawiona roślinności wskutek ich renowacji. Występuje tu co najmniej 19 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C6) następujących gatunków ptaków: bielik (PCK), bocian czarny, cietrzew (PCK), dzięcioł zielonosiwy, głuszec (PCK), kania czarna (PCK), rybitwa czarna, sóweczka (PCK), włośchatka (PCK); w stosunkowo wysokiej liczebności (C7) występuje kania ruda (PCK) i żuraw. Jest to najważniejsza ostoja bielika, cietrzewia i głuszca w Polsce południowo -zachodniej. Stwierdzono tu także jedne z największych liczebności włośchatki i sóweczki.

**3. Pomniki przyrody** – na terenie gminy znajdują się łącznie 44 drzewa będące pomnikami przyrody: 4 z nich w obrębie Żarki Średnie oraz Żarki nad Nysą, natomiast wielogatunkowa aleja ok. 40 drzew (lipy, dęby, graby) znajduje się w obrębie Prędocice.

## 2. Stan środowiska

Jakość wód Nysy Łużyckiej, płynącej wzdłuż zachodniej granicy powiatu zgorzeleckiego zależy od wielkości ładunków zanieczyszczeń dopływających z Czech, Niemiec i Polski.

Do ważniejszych źródeł zanieczyszczeń należą:

- o w Czechach: ścieki bytowo-gospodarcze i przemysłowe z miejscowości Liberec i Hradec;
- o w Niemczech: ścieki bytowo-gospodarcze i przemysłowe z miejscowości Zittau, Hirschfelde i Görlitz;
- o w Polsce:

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

- ścieki komunalne, odpływające z ośrodków miejskich Zgorzelec i Zawidów; z terenu gmin miejsko-wiejskich Bogatynia i Pieńsk oraz ścieki bytowo-gospodarcze z gminy wiejskiej Sulików;
- ścieki bytowe, wody kopalniane i wody deszczowe spływające z terenu zwałowiska zewnętrznego Kopalni Węgla Brunatnego „Turów”;
- ścieki przemysłowe z Elektrowni „Turów”.

Wody podziemne ze względu na duże zasoby oraz wysoką jakość są bardzo ważnym źródłem zaopatrzenia w wodę do picia. Wody te należą do wód niskiej jakości (klasa III) z uwagi na występowanie podwyższonych wskaźników zanieczyszczeń, takich jak: elektryczna przewodność właściwa, azotany, mangan i żelazo, pH. Do związków o charakterze toksycznym decydujących o klasyfikacji należały azotany, które powodowały obniżenie klasy czystości (do klasy III) w punkcie pomiarowym w Pieńsku.

Na stopień zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego mają wpływ emisje zanieczyszczeń z obiektów przemysłowych zlokalizowanych na terenie gminy. Nie bez znaczenia, szczególnie w sezonie grzewczym, są też emisje zanieczyszczeń energetycznych z kotłowni lokalnych i palenisk domowych opalane paliwem stałym, nie posiadające urządzeń oczyszczających spaliny.

### **3.Wnioski i zalecenia do planowania przestrzennego wynikające z uwarunkowań środowiskowych**

1. Struktury przyrodnicze związane z doliną Nysy Łużyckiej (starorzecza, roślinność brzegu rzeki, lasy i łąki na siedliskach łęgowych) winny zostać zachowane.
2. Zaleca się utrzymanie naturalnego charakteru rzeki Nysy Łużyckiej, a także renaturyzację odcinków uregulowanych.
3. O walorach przyrodniczych gminy decydują doliny rzeczne i tereny lasów, które należy chronić przed nadmierną antropopresją. Zaleca się również zachowanie zadrzewień zakrzewień śródpolnych, alei w ciągach komunikacyjnych i innych zgrupowań drzew. Nie należy dopuszczać do fragmentacji lasów.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



4. W gminie naturalną barierą rozwoju przestrzennego są tereny lasów, wód oraz tereny zalewowe Nysy Łużyckiej. Podłoże geologiczne i rzeźba terenu nie tworzą przeszkód dla rozwoju zabudowy. Terenami wyłączonymi z rozwoju przestrzennego są obszary w północnej części gminy (obręb Prędocice oraz część obrębu Bielawa Dolna) oraz zachodnia część (wzdłuż cieku wodnego).
5. Sposób zagospodarowania doliny Nysy Łużyckiej determinuje położenie w obrębie obszarów Natura 2000. Znajdują się tu cenne siedliska przyrodnicze, chronione gatunki roślin i zwierząt. Tereny te należy chronić przed antropopresją.
6. Poza dolinami rzek i terenami leśnymi występują korzystne warunki klimatu lokalnego, dogodne dla zamieszkiwania i prowadzenia gospodarki rolnej.
7. Zarówno tereny rolne, jak i leśne, chronione są przed zmianą zagospodarowania na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wskazane jest, aby przed wyłączeniem z produkcji rolnej chronić gleby wysokich klas bonitacyjnych. W pierwszej kolejności do zabudowy powinno przeznaczać się gleby o najniższych klasach bonitacyjnych, najmniej przydatnych dla rolnictwa.
8. Popiera się zwiększanie ilości terenów zieleni na terenie gminy. Zalesienia powinny objąć nieużytki oraz miejsca występowania gleb o najniższych klasach bonitacyjnych, najmniej przydatnych dla rolnictwa.
9. Wprowadzanie zabudowy powinno opierać się na uzupełnianiu układu osadniczego, wzdłuż istniejących lokalnych układów drogowych. Preferowane powinny być istniejące drogi wyposażone w pełną infrastrukturę techniczną (klasy dojazdowej lub wewnętrzne). Nie powinno dopuszczać się do nadmiernej, niekontrolowanej zabudowy oraz niekontrolowanego zagospodarowania terenów rolniczych.
10. W przyszłym zagospodarowaniu należy unikać wprowadzania funkcji mogących pogorszyć jakość środowiska przyrodniczego, a także środowiska życia mieszkańców gminy Pieńsk. Nie należy wprowadzać działalności i obiektów uciążliwych, w szczególności generujących hałas w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych.
11. Do kategorii terenów chronionych przed hałasem zalicza się tereny mieszkaniowe, szpitale, szkół i przedszkoli, a także tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Funkcje takie

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

należy sytuować z dala od źródeł hałasu, do których należą drogi o wysokim natężeniu ruchu (autostrada A4, droga krajowa nr 94, droga wojewódzka nr 351 i 353), linia kolejowa, a także tereny przemysłowe związane z hutami szkła i fabryką form szklarskich.

12. Podjęcie eksploatacji złóż kruszywa na terenie gminy jest znaczącym źródłem dochodów w budżecie gminy. Barierą dla eksploatacji może być lokalizacja złóż na obszarach o wysokiej klasie bonitacyjnej oraz obszarach atrakcyjnych krajobrazowo. Należy ustalić bezpieczne warunki wydobywania kopalin w sposób zapewniający ograniczenie do minimum negatywnego wpływu działalności górniczej na środowisko i krajobraz.
13. Sposób zagospodarowania terenu gminy powinien uwzględniać jej walory krajobrazowe. Dotyczy to zarówno krajobrazu kulturowego, jak i przyrodniczego. Należy rozważnie wprowadzać zagospodarowanie w miejsca o zróżnicowanym krajobrazie rolniczym, a także na terenach o naturalnie wykształconych zbiorowiskach roślinnych. Należy stosować się do ochrony konserwatorskiej zabytków architektonicznych, historycznego układu urbanistycznego gminy, miejsc pamięci i innych tego typu obiektów.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

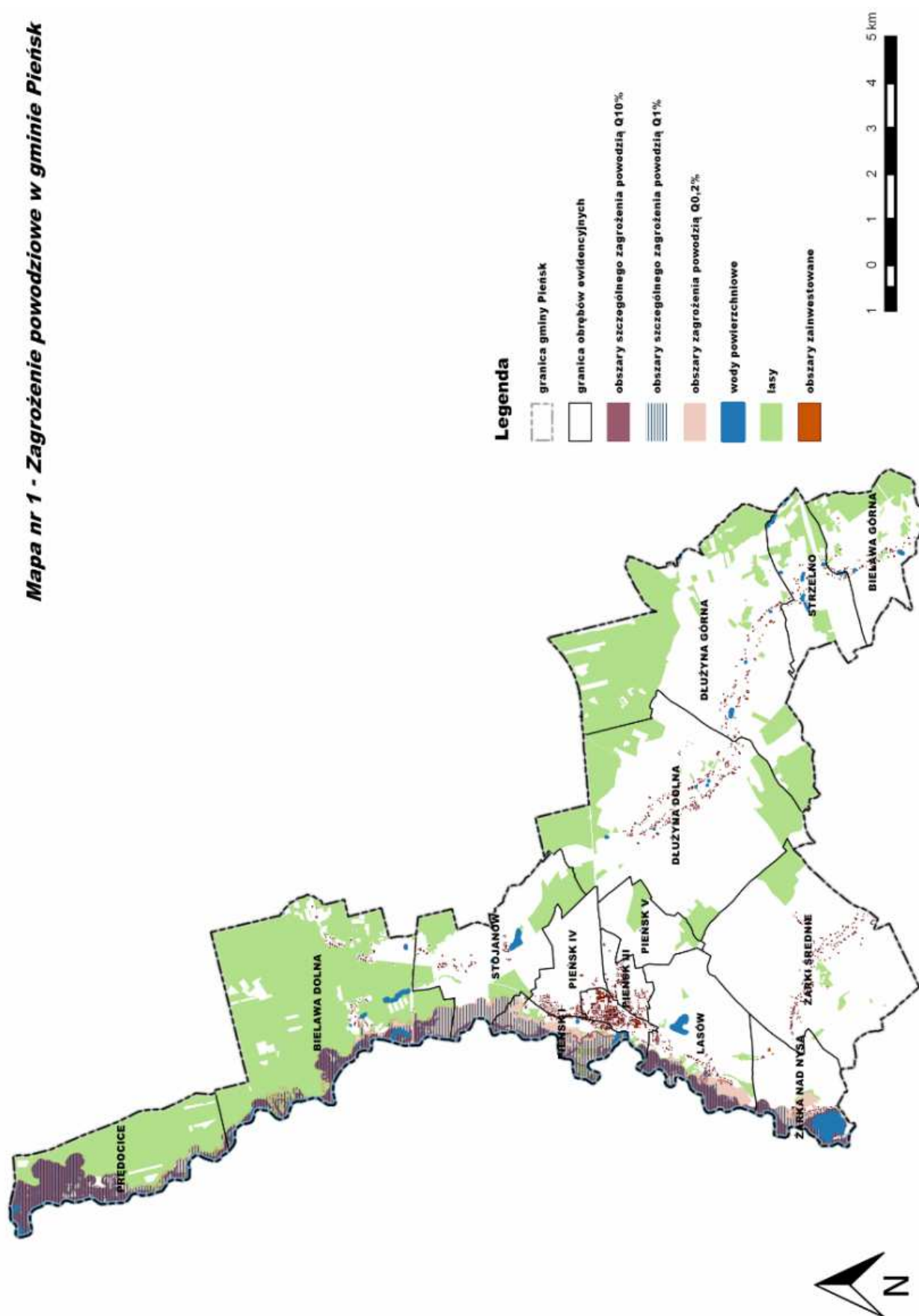
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

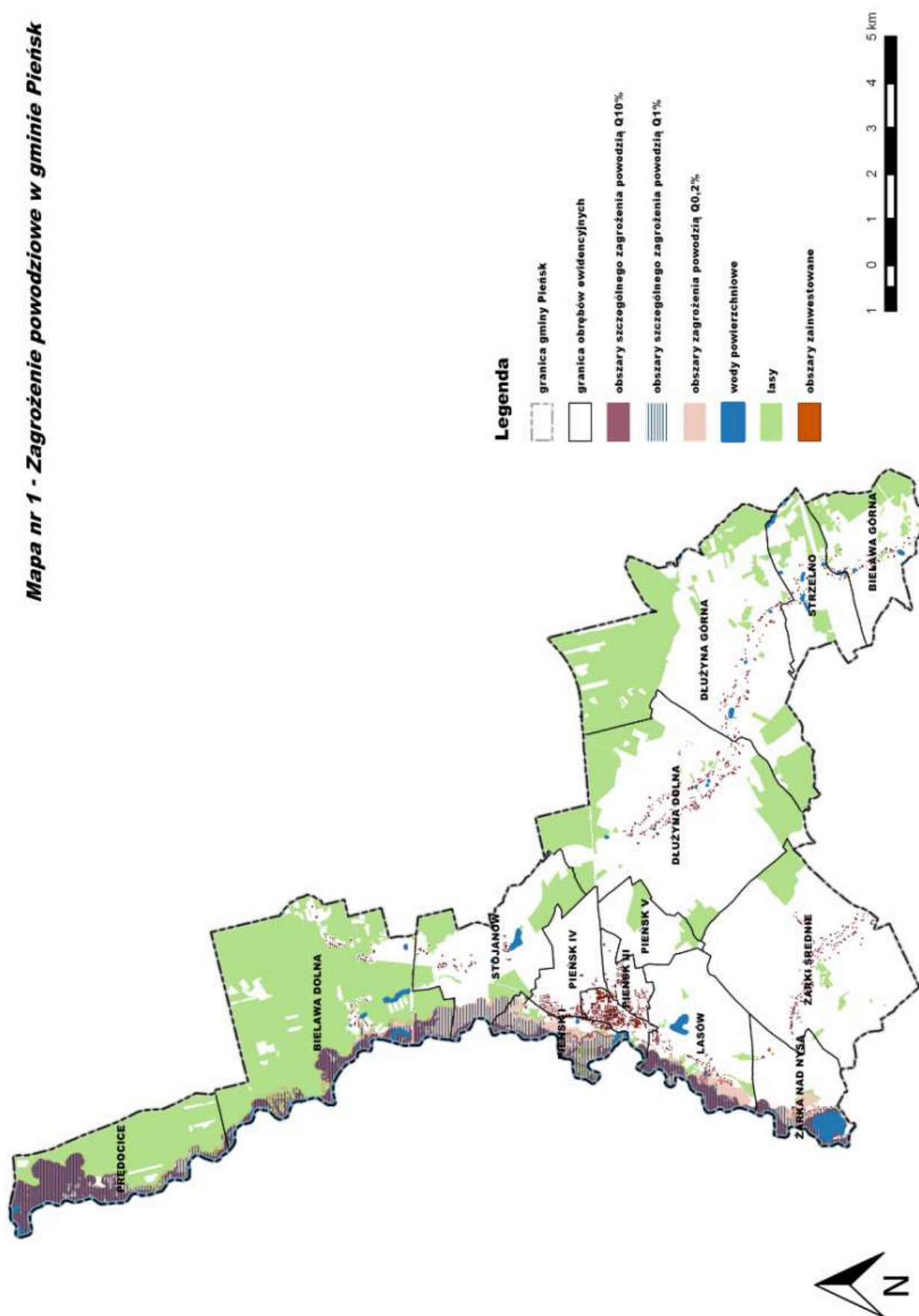
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

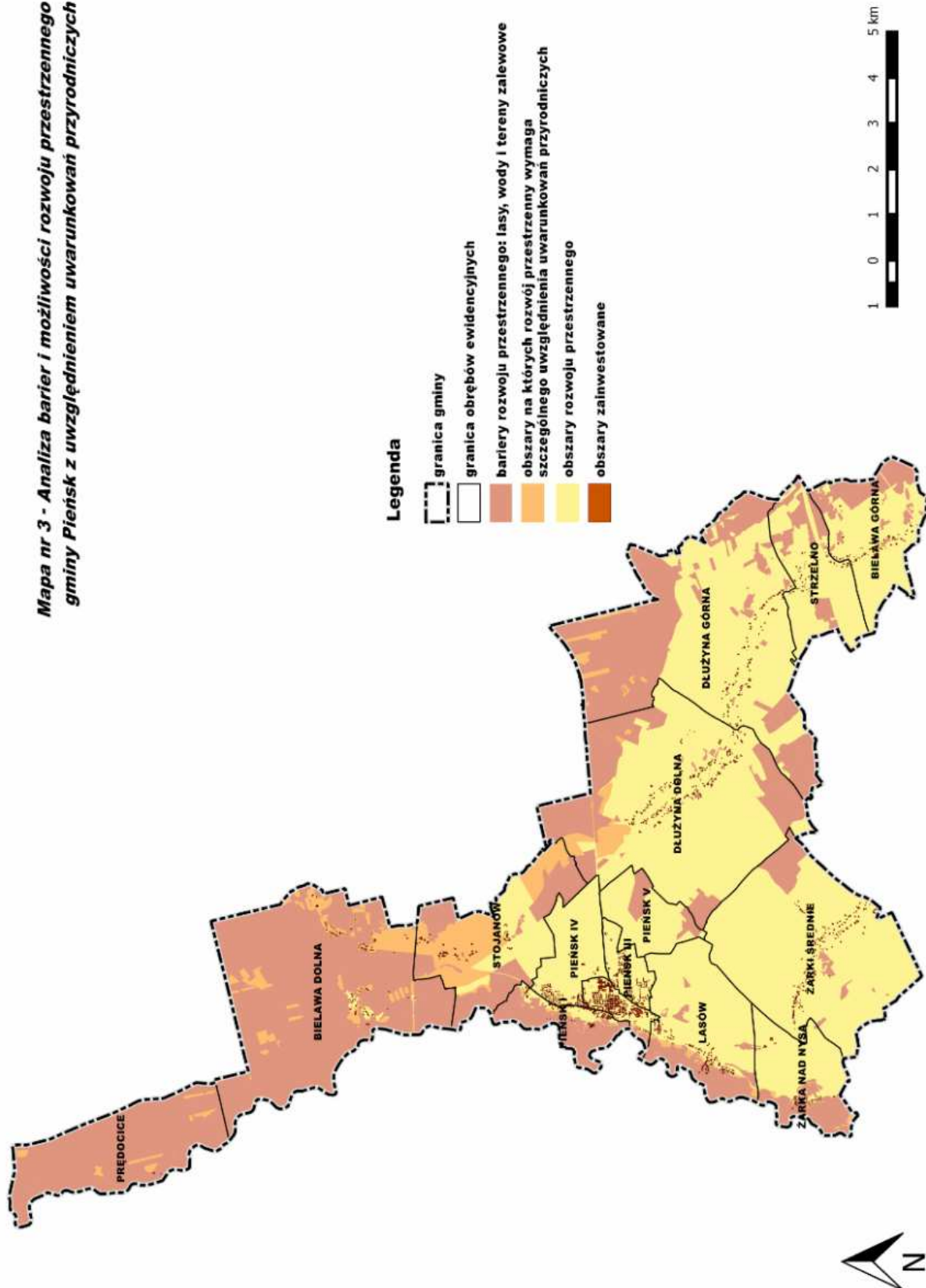
Mapa nr 1 - Zagrożenie powodziowe w gminie Pieńsk



Mapa nr 1 - Zagrożenie powodziowe w gminie Pieńsk



*Mapa nr 3 - Analiza barier i możliwości rozwoju przestrzennego  
gminy Pięsk z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych*



Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pięsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pięsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pięsku z dnia 29 lutego 2024 r.



## II-4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY

**Część uwarunkowań dotycząca zagadnień środowiska kulturowego nie podlega zasadniczej zmianie.**

### 1. Stan badań archeologicznych

Na terenie gminy występuje 81 faktów osadniczych. Dokładny wykaz faktów osadniczych wraz z krótką ich charakterystyką ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.

**Tabela nr 3. Fakty osadnicze na terenie gminy Pieńsk ujęte statystycznie**

Miejscowość	Ilość stanowisk archeologicznych
Pieńsk	8
Bielawa Dolna	18
Bielawa Górna	—
Dłużyna Dolna	10
Dłużyna Górna	—
Lasów	15
Stojanów	2
Strzelno	4
Żarka nad Nysą	13
Żarki Średnie	11
<b>Łącznie</b>	<b>81</b>

### 2. Zasoby środowiska kulturowego

#### 2.1. Na terenie gminy znajduje się 46 zabytków wpisanych do rejestru zabytków.

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej.

**Tabela nr 4. Obiekty architektury i budownictwa na terenie gminy Pieńsk wpisane do rejestru zabytków.**

Obiekt, adres	Nr rejestru i data decyzji
<b>PIEŃSK</b>	
<b>Huta Szkła „Lucyna”, zakład „Nysa”, ul. J. H. Dąbrowskiego 44:</b> 1. Budynek administracji, mur., 1910, 2. Magazyn, mur., 1920, 3. Budynek administracyjny II, mur., 1905, 4. Zestawiarnia pieca III, mur., 1910, 5. Hala pieca III, mur., 1905, 6. Hala odprężarek, mur., 1910, 7. Zestawiarnia, mur., 1908, 8. Magazyn, mur., 1905, 9. Donicarnia, obecnie budynek socjalny, mur., 1905, 10. Hala pieca II, mur., 1919, 11. Hala wanny, mur., 1905, 12. Blacharnia, mur., 1910,	87/A/1-30 z 08.05.2002 r

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY PIEŃSK**

13. Opekarnia, mur., 1910, 14. Magazyn, mur., 1910, 15. Ślusarnia, mur., 1910, 16. Szlifiernia, mur., 1910, 17. Sortownia, mur., 1910, 18. Pakownia, mur., 1910, 19. Kartonazownia, mur., 1919, 20. Formiarnia, mur., 1915, 21. Wieża ciśnień, mur., 1910, 22. Malarnia, mur., 1920, 23. Garaż, mur., 1910, 24. Kwasownia, mur., 1905, 25. Formiarnia, mur., 1910, 26. Zestawownia, mur., 1919, 27. Budynek przy piecu III, mur., 1905, 28. Magazyn, mur., 1905, 29. Przychodnia przyzakładowa, mur., 1900, przebud. po 1945, 30. Willa, ob. żłobek, mur., 1930 r. 31. Stacja transformatorowa	
32. Osada wzm. 1241 r., rozwój osady przemysłowej od ok. 1860 r.,	609/J 26.02.1980 r.
33. Rzymskokatolicki kościół parafialny p.w. św. Franciszka z Asyżu, ul. K. Świerczewskiego 37, mur, 1882-85 r., poświęcony 15.11.1885 r., zniszczony 1945 r., odbudowany w l. 1946-51.	5/A/00 z. 03.02.2000 r.
34. Relikty założenia kościoła ewangelickiego i cmentarza, ul. Zgorzelecka, wzm. 1399 r., wzn. XV w., od 1545 r. ewangelicki, po pożarze w 1841 r. odbudowany do 1846 r., rozebrany 1972 r. Otoczony cmentarzem z kam. murem od zach., gdzie tarasy zach. części cmentarza z centralnie poprowadzonymi schodami. Od wsch. przy ob. ul. Zgorzeleckiej i Targowej pierwotnie kam. mur cmentarza z bramą.	1907 z 12.01.1967 r.
35. Park miejski, ul. Bolesławiecka, założony ok. 1870 r. na miejscu wyrobiska kopalni odkrywkowej alunu i gliny,	1326/J z 19.12.1997 r.
<b>BIELAWA GÓRNA</b>	
36. Dom nr 49 lub 39 wzniesiony w 1715 r.	1890 z 12.01.1967 (05.01.1967?) r.
<b>DŁUŻYNA DOLNA</b>	
37. Dom mieszkalny nr 79, mur., -szach., 1765 r.,	1899 z 12.01.1967
<b>LASÓW</b>	
38. Ruina kościoła ewangelickiego, mur., wzm. 1346, wzn. 1532, częściowo rozebrany w 1973 r.	1267 z 2.04.1965 r.
39. Cmentarzysko ciałopalne, Ślad osadnictwa	575/Arch/72 z 27.12.1972

<b>Założenie pałacowo-folwarczne z parkiem:</b> 40. Pałac, nr 61, dwuskrzydłowy, wzniesiony przed 1590 r., skrzydło i wieża (pierwotnie w pn.-zach. narożu korpusu) 1593 r., kolejne przebudowy: ok. 1670; 1 poł. XVIII w., koniec XVIII w., 2 poł. XIX w.; 1985 r., 1997 r.	277 z 11.05.1951 r.
41. Park pałacowy, pierwotnie ogród ozdobny, XVIII w. później przekształcany, 42. Mur oporowy w parku, arkadowe przejścia i schody na wyższe tarasy, mur., kam., XVIII-XIX w., 43. Most nad strumieniem most we wsch. części parku, mur., kam.,	846/J z 12.07.1984 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.



XIX-XX w.	
<b>ŻARKI ŚREDNIE</b>	
44. Kościół fil. p.w. Podwyższenia Krzyża Św., mur., wzmiankowany 1346, wzniesiony 2 poł. XIV, rozbudowany 1612, odbudowany po pożarze 1697, nowe sklepienie 1700, remont XIX, ewangelicki do 1945,	nr 1270 z 02.04.1965 r. (w decyzji p.w. św. Józefa Oblubieńca).
45. Dwór, nr 102, mur., ok. 1640, XVIII, XIX w., pocz. XX w	1919 z 21.01.1967 r.
46. Park w zespole dworskim nr 102, 2 poł. XIX w.	841/J z 12.07.1984 r.

**2.1. Listę obiektów wpisanych do rejestru zabytków uzupełnia gminna ewidencja zabytków. Łącznie zarejestrowano 398 obiektów architektury, budownictwa i urbanistyki. Obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków, podlegające ochronie konserwatorskiej.**

**Tabela nr 5. Obiekty architektury i budownictwa na terenie gminy Pieńsk ujęte statystycznie.**

Miejscowość	Ilość stanowisk archeologicznych
Pieńsk	181
Bielawa Dolna	9
Bielawa Górna	44
Dłużyna Dolna	50
Dłużyna Górna	28
Lasów	17
Stojanów	4
Strzelno	11
Żarka nad Nysą	16
Żarki Średnie	38
<b>Łącznie</b>	<b>398</b>

### **3. Strefa ochrony konserwatorskiej.**

**Dla zachowania wartości kulturowych na terenie miasta i gminy zostały wyznaczone strefy:**

- A ścisłej ochrony konserwatorskiej.** Obowiązuje dla obszarów szczególnie wartościowych, o zachowanej historycznie strukturze przestrzennej. Są to:
- układ urbanistyczny Pieńska obejmujący osadę przemysłową rozwiniętą około 1860 r.,
  - teren Huty Szkła przy ul. Dąbrowskiego w Pieńsku,
  - cmentarz przy ul. Zgorzeleckiej w Pieńsku,
  - park miejski przy ul. Bolesławieckiej w Pieńsku,
  - założenie pałacowo – folwarczne z parkiem w Lasowie,
  - zespół dworski z parkiem, kościół i cmentarz przykościelny w Żarkach Średnich,
  - tereny zespołu pałacowo – folwarchnego z parkiem w Żarce nad Nysą.

W strefie zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich oraz konieczność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Działania

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

konserwatorskie w strefie A zmierzają do zachowania i uczynienia historycznego układu przestrzennego oraz konserwacji jego głównych elementów.

#### **4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obszarze zmiany studium.**

W obszarze zmiany Studium nie występują uwarunkowania wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

#### **II-4a. REKOMENDACJA I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH W OBSZARZE ZMIANY STUDIUM**

Brak audytu krajobrazowego.

### **II-5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM WARUNKI OCHRONY ICH ZDROWIA**

#### **1. Demografia**

Gminę Pieńsk zamieszkuje wg Rocznika statystycznego z 2006 r. 9.377 mieszkańców – wartość tę przyjęto do dalszych analiz. Gęstość zaludnienia wynosi 85 osób/km<sup>2</sup>. Przyrost naturalny wg GUS wynosi – 0.2 na 1.000 mieszkańców.

**LUDNOŚĆ, Stan w dniu 31 XII 2006 r.**

LATA	PRZYROST NATURALNY	SALDO MIGRACJI	LUDNOŚĆ na 1 km <sup>2</sup>	LUDNOŚĆ W WIEKU NIEPRODUKCYJNYM na 100 osób w wieku produkcyjnym
	na 1000 ludności			
2004	-0,9	-2,7	87	61,6
2006	-1,0	-2,9	85	58,6

W porównaniu do 2004 roku nastąpiło nieznaczne przesunięcie w strukturze wiekowej z grupy produkcyjnej do grupy nieprodukcyjnej.

Porównując ostatnie lata można zauważyć, że w dalszym ciągu przybywa w gminie ludzi w wieku powyżej 65 lat. Zwiększyła się także liczebność grup wiekowych 55-59 lat, 50-54 lata, 30-34 lata, 25-29 lat oraz 20-24 lata. Natomiast zmniejszyła się liczba mieszkańców w grupie 0-19 lat, 35-39 lat, 40-49 lat oraz 60-64 lata.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

## 2. Gospodarka mieszkaniowa (dane ustalone na podstawie spisu powszechnego w 2002 r.)

Uwzględniając liczbę gospodarstw domowych, przeciętna liczba osób w mieszkaniu wynosi 3,08 osoby / mieszkanie. Przeważa budownictwo jednorodzinne.

## 3. Oświata.

### 3.1. Na terenie gminy funkcjonuje:

- ✓ 1 przedszkole publiczne nr 1 w Pieńsku
- ✓ 2 publiczne szkoły podstawowe ( jedna w Pieńsku i jedna w Dłużynie Dolnej),
- ✓ 1 publiczne gimnazjum nr 1 w Pieńsku.

### 3.2. Prognoza GUS ujmuje, iż do 2012 roku liczba dzieci w wieku przedszkolnym i szkolnym zmniejszy się w porównaniu z rokiem 2002 o 25%, a do 2030 roku – o 50%

Pozwoli to zoptymalizować wykorzystywanie aktualnej sieci przedszkoli i szkół w zakresie:

- ✓ zmniejszenia liczby dzieci w klasach,
- ✓ łatwiejszym dostępie do najlepszej bazy dydaktycznej i zaplecza sportowo – rekreacyjnego,
- ✓ skrócenia czasu odbywania zajęć poprzez eliminację tzw. okienek.

## 4. Ochrona zdrowia

Zadania ochrony zdrowia wobec mieszkańców gminy realizują jedna przychodnia lekarska, ośrodek zdrowia oraz 4 apteki. W związku z tym mieszkańcy korzystają z leczenia zamkniętego i częściowo specjalistycznego w Zgorzelcu i Lubaniu.

## 5. Opieka społeczna

Pomocą społeczną w mieście zajmuje się Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Działalność jego polega na realizacji pomocy dla potrzebujących w formie świadczeń pieniężnych, rozpoznawaniu pomocy prawnej w środowiskach zagrożonych patologią społeczną.

## 6. Kultura i rekreacja

**6.1. Upowszechnianiem kultury na terenie gminy zajmuje się Miejsko Gminny Ośrodek Kultury w Pieńsku.** Ponadto w swoich zasobach komunalnych gmina posiada 5 świetlic wiejskich. Na terenie gminy działa biblioteka publiczna w Pieńsku z 2 oddziałami i 3 filiami w Dłużynie Dolnej, Żarkach Średnich i Stojanowie.

### 6.2. Działalność sportową na terenie gminy jest dobrze rozwinięta:

gmina posiada stadion w Pieńsku i 5 boisk sportowych w pozostałych miejscowościach.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

## II-6. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

### 1. Bezpieczeństwo publiczne.

#### 1.1. Policja i Straż Miejska

W Pieńsku na przestrzeni kolejnych lat notuje się wzrost popełnianych przestępstw. W kategorii przestępstw największe zagrożenie występuje w grupie przestępstw przeciwko mieniu. Wzrasta liczba wypadków samochodowych. Niekorzystnym zjawiskiem jest też spadek wykrywalności przestępstw.

#### 1.2. Bezpieczeństwo ekologiczne

Za jeden z najważniejszych czynników wpływających na stan bezpieczeństwa uznaje się również „bezpieczeństwo ekologiczne” - czyli ochronę ludzi i zasobów przyrody przed zagrożeniami związanymi z zanieczyszczaniem wody, powietrza, gleby, a także innych komponentów środowiska, w którym została naruszona równowaga.

Szczególnym rodzajem zagrożeń występujących w środowisku są tzw. „nadzwyczajne zagrożenia” charakteryzujące się nagłym przebiegiem. Do zagrożeń takich zaliczyć należy albo klęski o charakterze naturalnym jak: powódzie, huragany, trzęsienia ziemi, albo katastrofy i wypadki związane z technologiami i wytworami ludzkimi jak: uwalnianie się niebezpiecznych substancji chemicznych, wybuchy, katastrofy komunikacyjne itp. zwane poważnymi awariami.

Cechami charakterystycznymi zdarzeń związanych z poważnymi awariami jest ich niepowtarzalność, losowość, wieloprzyczynowość i różnorodność bezpośrednich skutków. Mogą one powodować zagrożenie zdrowia i życia ludzi, degradację środowiska czy też poważne straty gospodarcze.

Najważniejszym w przeciwdziałaniu powstania tych zagrożeń jest prewencja, czyli ograniczenie do minimum prawdopodobieństwa wystąpienia katastrofy lub awarii. Ponieważ katastrof nie można uniknąć, ani im całkowicie zapobiec, istotne znaczenie ma przewidywanie ich skutków, opracowanie wcześniej właściwych planów ratowniczych, procedur postępowania, zapewnienie sił i środków, przygotowanie systemów powiadamiania i ewakuacji ludności.

W ustawie prawo ochrony środowiska, w tytule IV „Poważne awarie” zawarte są przepisy ogólne, instrumenty prawne służące przeciwdziałaniu poważnej awarii i poważnej awarii przemysłowej, obowiązki prowadzącego zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz obowiązki organów administracji związane z awariami.

#### **Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska:**

✓ ***poważna awaria*** - to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja powstała

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

✓ **poważna awaria przemysłowa** - to poważna awaria w zakładzie.

Według rejestru prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwową Straż Pożarną, na terenie Pieńska nie funkcjonują zakłady przemysłowe, w których występowałyby rodzaje i ilości substancji niebezpiecznych pozwalające zakwalifikować je do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej jak i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Poważne awarie na terenie miasta i gminy mogą występować przede wszystkim na szlakach komunikacyjnych: drogowych i kolejowych podczas zdarzeń i katastrof komunikacyjnych z udziałem substancji niebezpiecznych.

## II-7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA I GMINY

**1. Potrzeby rozwojowe gminy zmieniają się pod wpływem przemian politycznych, społecznych i gospodarczych. Główne cele polityki zmierzają do poprawy standardów zamieszkiwania, zmniejszenia bezrobocia poprzez aktywizację gospodarczą miasta i przyciągnięcie inwestorów strategicznych**

**2. Do głównych pracodawców w mieście zalicza się:**

- ✓ Huta szkła Lucyna,
- ✓ Pieńskie huty szkła Łużyce,
- ✓ Fabryka form szklarskich,
- ✓ Fabryka mebli komfortowych „Adam”

W tym zestawieniu najważniejszych pracodawców przeważa działalność produkcyjna. Jest szansa na rozwój przemysłu wydobywczego.

Można określić, że, mimo modernizacji produkcji, pracodawcy działają w tradycyjnych branżach przemysłu, które są podstawą polskiego rynku pracy, ale też stale zmniejszają swój procentowy udział w rynku na rzecz tzw. technologii wschodzących.

Regionalne Strategie Innowacji budowane w ramach Programów Rozwoju Regionalnego, m.in. na Dolnym Śląsku zakładają, że w perspektywie początków XXI wieku za najbardziej obiecujące można uznać następujące sektory gospodarki:

- ✓ dziedziny związane z przekazywaniem i przetwarzaniem informacji – telekomunikacja i urządzenia dla niej, przedsiębiorstwa obsługujące sieci informacyjne (zwłaszcza firmy internetowe), sektor informatyczny obejmujący

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

wytwórców software'u jak i producentów wyrafinowanego sprzętu komputerowego bądź jego podzespołów,

- ✓ sektory skupione na automatyzacji, usprawnianiu pracy, wyrastające z przemysłu elektronicznego, wybranych dziedzin przemysłu maszynowego i optycznego,
- ✓ sektory z pogranicza chemii i biologii – takie jak biotechnologia, genetyka, niektóre dziedziny chemii, przemysłu farmaceutycznego, oferujące nowe substancje, materiały i technologie produkcji,
- ✓ przemysły związane z podnoszeniem jakości życia – skierowane np. na ochronę środowiska, ekologię, nowe źródła energii, sposoby jej oszczędzania służące sektorom usługowym (finanse, turystyka), związane z zagospodarowaniem czasu wolnego.

Obok tych centrów wzrostu przemysłowego z pewnością znaczącą rolę utrzymują też przemysły zaspokajające podstawowe potrzeby społeczeństwa. Sektor odzieżowy, obuwniczy, spożywczy, materiałów budowlanych itp., po gruntownej rekonstrukcji związanej z tendencjami globalizacji i koncentracji, pozostaną atrakcyjnymi i stosunkowo mało ryzykownymi obszarami inwestowania i rozwoju.

### **3. Podstawowe potrzeby gminy zostały podzielone na trzy sfery życia**

#### **3.1. Sfera społeczna**

- ✓ likwidacja bezrobocia
- ✓ zapewnienie miejsc pracy dla absolwentów zawodowych szkół średnich – przyciągnięcie nowych inwestycji przemysłowych,
- ✓ ograniczenie ciągle wzrastających wydatków na opiekę społeczną,
- ✓ poprawa bezpieczeństwa publicznego,
- ✓ poprawa warunków zamieszkiwania.

#### **3.2. Sfera gospodarcza**

- ✓ zapewnienie nowych terenów pod rozwój inwestycji przemysłowych, zwłaszcza o dużych arealach powierzchni (pow. 10 ha),
- ✓ realizacja układu komunikacji drogowej,
- ✓ modernizacja istniejących dróg,
- ✓ zapewnienie dostawy mediów poprzez między innymi wskazanie nowych terenów pod lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- ✓ rozwiązywanie spraw utylizacji i składowania odpadów komunalnych, wdrażanie planu gospodarki odpadami.

#### **3.3. Sfera turystyczna**

- ✓ zwiększenie atrakcyjności gminy, celem zatrzymania turystów na więcej niż jeden dzień,
- ✓ rozbudowa standardów bazy hotelowej i gastronomicznej,
- ✓ stworzenie możliwości realizowania turystyki pieszej, rowerowej, samochodowej.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



#### 4. Możliwości rozwoju gminy

- ✓ dogodne położenie przygraniczne oraz przy głównych szlakach drogowych i kolejowych, stwarza możliwości na prowadzenie różnorodnych form działalności gospodarczej i turystycznej,
- ✓ brak istotnych ograniczeń w rozbudowie infrastruktury technicznej,
- ✓ korzystna struktura zwartych zasobów gruntów komunalnych.

#### 5. W obszarze zmiany studium problematyka z zakresu:

- ✓ prognoz demograficznych,
- ✓ możliwości finansowania przez gminę infrastruktury drogowo – technicznej i społecznej służącej realizacji zadań własnych gminy,
- ✓ bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę  
nie ma zastosowania.

### II-7a. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA I GMINY – opracowane dla całego obszaru gminy w ramach zmiany V.

#### 7. Analiza gospodarki gminy.

##### 7.1. Finanse publiczne.

Finanse publiczne obejmują zasoby gminy, którymi są zarówno dochody, jak i wydatki określone w budżecie gminy. Kondycja finansowa zależy m.in. od wysokości dochodów własnych, dotacji celowych (zarówno z budżetu państwa, jak i pozyskiwanych ze środków europejskich) i subwencji ogólnych z budżetu państwa.

Na całkowitą wartość dochodów własnych ma w dużej mierze wpływ liczba ludności zamieszkująca na danym obszarze oraz liczba podmiotów prowadzących działalność gospodarczą. Udziały we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych (39,34%), a także osób prawnych (6,71%) stanowią podstawowe źródło dochodów własnych gmin. Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1530 ze zmianami) dzieli dochody gminy na grupy. Pierwszą z nich są wpływy z ustalonych i pobieranych na podstawie odrębnych ustaw podatków. Zaliczamy do niej następujące podatki:

- podatek od nieruchomości,
- podatek rolny,
- podatek leśny,
- podatek od środków transportowych,
- opodatkowanie w formie karty podatkowej,
- podatek od spadków i darowizn,
- podatek od czynności cywilnoprawnych.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

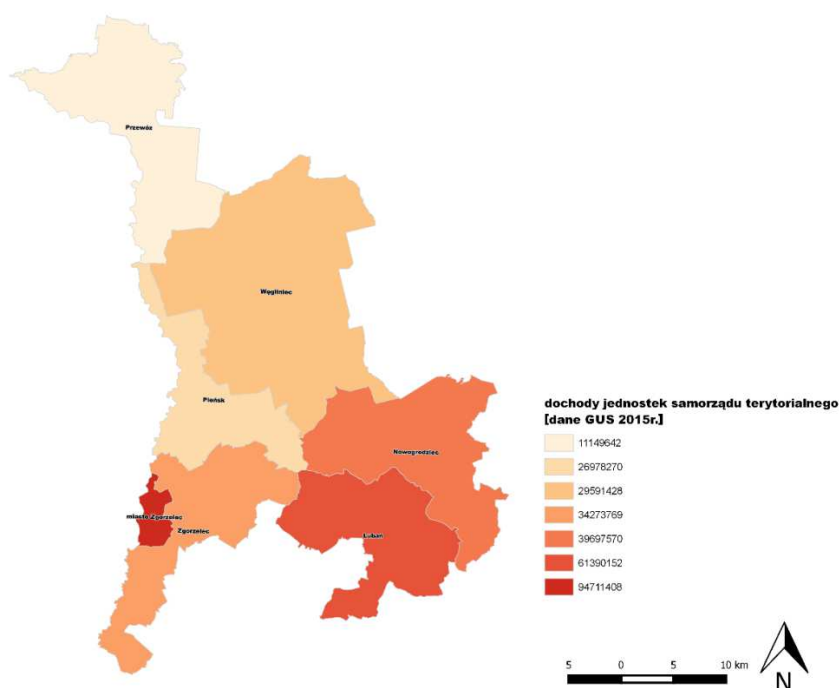
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.



Drugą grupę dochodów własnych gminy stanowią wpływy z opłat. Ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego szereguje wpływy z opłat jako:

- wpływy z opłaty skarbowej, wpływy z opłaty targowej,
- wpływy z opłaty miejscowej, uzdrowskiej i od posiadania psów, wpływy z opłaty reklamowej,
- wpływy z opłaty eksploatacyjnej - w części określonej w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126),
- z innych opłat stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

Wykres 1 – Kartogram przedstawiający dochody gminy Pieńsk oraz gmin ościennych



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Gmina Pieńsk w porównaniu z gminami ościennymi uzyskuje jedno z niższych dochodów. Ma na to wpływ zmniejszająca się liczba mieszkańców oraz niewielka liczba podmiotów gospodarczych generujących miejsca pracy.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

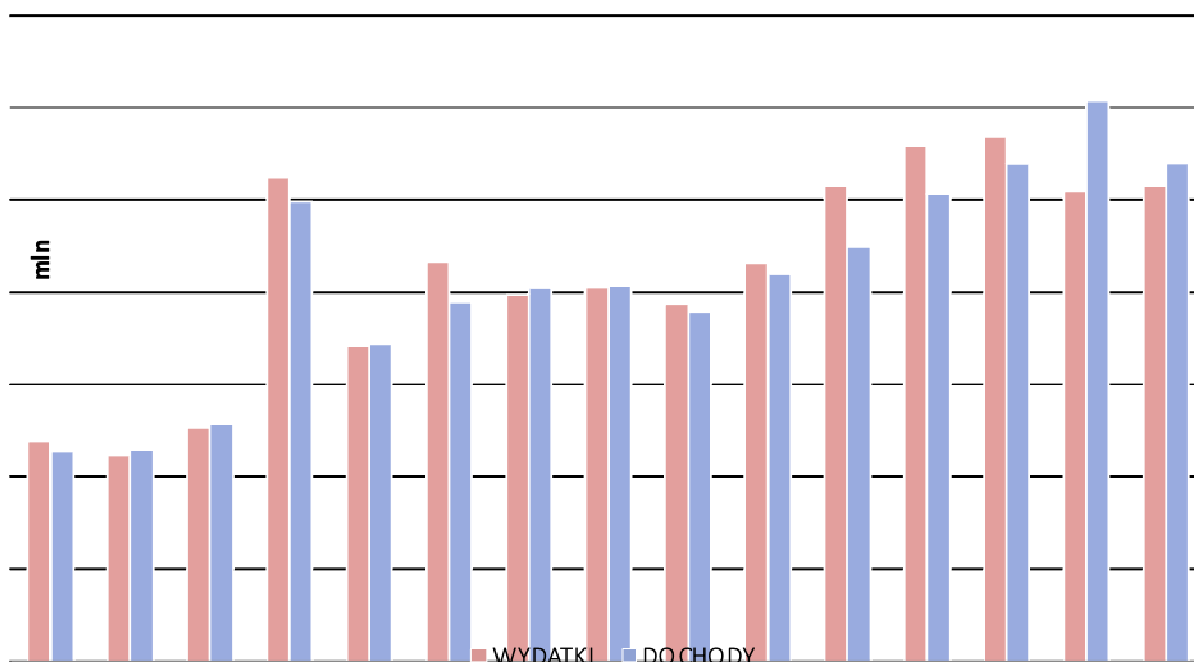
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

Suma dochodów do budżetu gm. Pieńsk wynosiła w 2015r. 26,9 mln złotych, co daje 2916 zł w przeliczeniu na jednego mieszkańca. W porównaniu a latami ubiegłymi zauważalna jest tendencja wzrostowa. W stosunku do roku 2010 dochody gminy wzrosły o 23,8%.

Suma wydatków z budżetu gm. Pieńsk wynosiła w 2015r. 25,8 mln złotych co daje 2788 zł w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to zmniejszenie wydatków o ok.7% w stosunku do 2012r. Ostatnie dwa lata wykazywały dodatni bilans w budżecie gminy – dochody przewyższały wydatki. W latach ubiegłych to wydatki były większe niż dochody gminy, lub wartości były bardzo wyrównane. W strukturze dochodów w gminie dominują dochody własne, natomiast w strukturze wydatków - wydatki bieżące stanowią znaczącą większość (90%).

Wykres 2 – Zestawienie dochodów i wydatków budżetu gminy Pieńsk w okresie 2001 – 2015r.

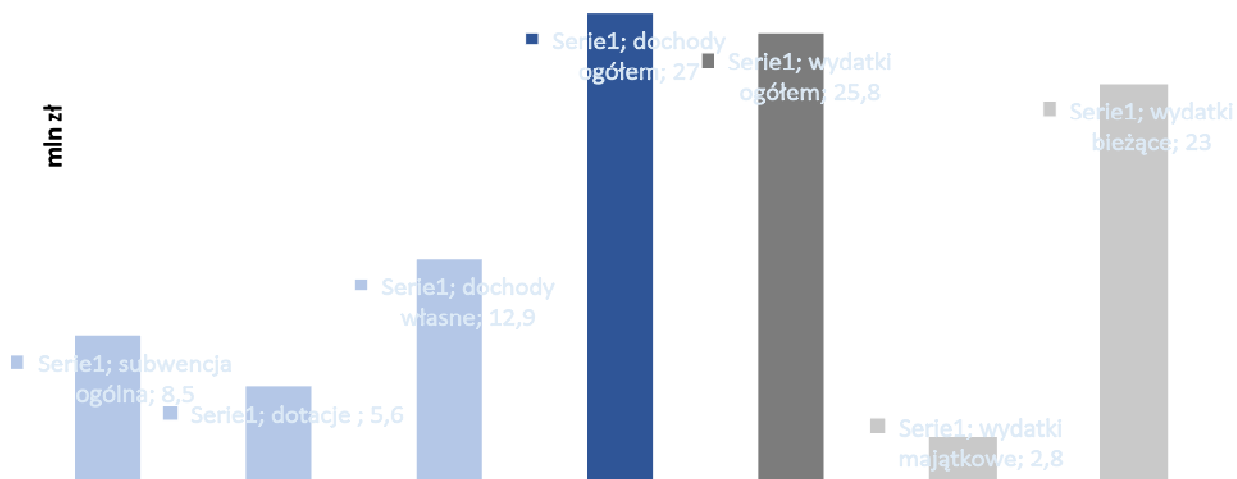


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Wykres 3 – Formy zasilania oraz wydatkowania w budżecie gminy Pieńsk [2015r.]

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY PIEŃSK**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Największą część dochodów wygenerował dział 756 - dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek (36,1%). Duża część wpływów pochodzi z działu 758 – różne rozliczenia (31,3%) oraz z działu 852 – pomoc społeczna (15,9%).

W odniesieniu do wydatków największa część (33,3%) została przeznaczona na dział 801 – oświata i wychowanie. Duża część wydatków z budżetu obejmowała dział 852 – pomoc społeczna (19,9%) oraz dział 750 – administracja publiczna (12,1%).

**Tabela 1 – Struktura dochodów i wydatków budżetu gminy Pieńsk**

STRUKTURA DOCHODÓW BUDŻETU GMINY PIEŃSK WG DZIAŁÓW [%]				STRUKTURA WYDATKÓW BUDŻETU GMINY WG DZIAŁÓW [%]			
	2013	2014	2015		2013	2014	2015
Rolnictwo i łowiectwo	2,4	9,9	1,0	Rolnictwo i łowiectwo	17,4	1,3	1,2
Transport i łączność	0,5	0,7	1,6	Transport i łączność	1,2	7,3	7,3
Gospodarka mieszkaniowa	4,4	5,7	4,5	Gospodarka mieszkaniowa	4,0	5,6	4,8
Administracja publiczna	0,7	3,2	0,4	Administracja publiczna	10,7	13,3	12,1
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	5,8	0,4	0,0	Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	2,9	0,7	0,7
Rozliczenia różne	28,3	27,1	31,3	Rozliczenia różne	-	-	-

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY PIEŃSK**

Oświata i wychowanie	0,8	1,1	1,4	Oświata i wychowanie	27,8	32,7	33,3
Pomoc społeczna	16,0	13,7	15,9	Pomoc społeczna	17,4	19,6	19,9
Edukacyjna opieka wychowawcza	0,9	0,7	0,8	Edukacyjna opieka wychowawcza	2,0	2,3	2,2
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	10,0	1,1	5,9	Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	11,0	10,5	11,1
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	0,1	0,1	0,3	Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	2,6	3,1	3,7
Kultura fizyczna	0,0	0,0	0,2	Kultura fizyczna	0,8	1,2	1,4
Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek	30,0	35,8	36,1	Działalność usługowa	0,1	0,3	0,3
				Ochrona zdrowia	0,5	0,6	0,6
Pozostałe	0,1	0,5	0,6	Pozostałe	1,6	1,5	1,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

## 7.2. Struktura gospodarki gminy

Na terenie gminy Pieńsk zarejestrowane są 824 podmioty gospodarcze, które aktualnie prowadzą działalność gospodarczą (w tym 537 podmiotów to osoby fizyczne, a 287 to osoby prawne i jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej). Na sektor publiczny składa się 69 podmiotów, natomiast na sektor prywatny 754 podmioty. Dominującymi kierunkami działalności są: handel hurtowy i detaliczny, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, budownictwo oraz przetwórstwo przemysłowe.

**Tabela 2 – Podmioty gospodarki według sektorów własnościowych w latach 2013 - 2015**

	2013	2014	2015
podmioty gospodarki narodowej ogółem	842	851	824
sektor publiczny	71	70	69
sektor prywatny	771	781	755

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Największe podmioty gospodarcze, będące równocześnie największymi zakładami pracy to:

- UniMould Sp. z o.o –formy szklarskie – Pieńsk, ul. Kościuszki 25/27
- Pieńskie Huty Szkła „Łużyce” Sp. z o.o. –wyroby ze szkła – Pieńsk, ul. Kościuszki 39
- Szlif-Glas s.c. Urszula i Piotr Szurek – Pieńsk, ul. Ojca Michała Tomaszka 20

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

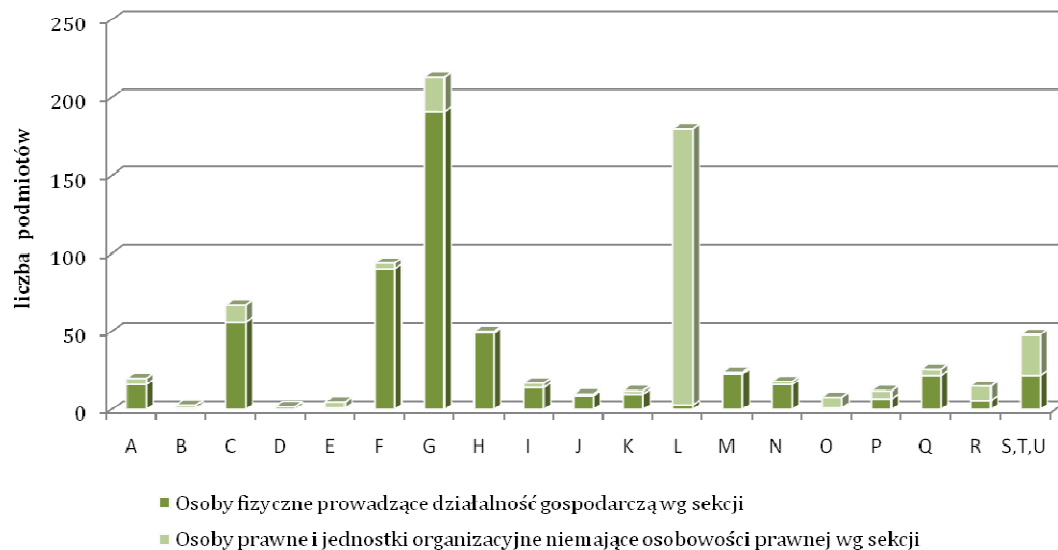
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

- Firma Mebli Komfortowych „Adam” - Pieńsk, ul. Dąbrowskiego 46
- P.P.U.H. „YESTA” Sp. z o.o. - Pieńsk, ul. Łużycka 11
- ŚFUP DEVELOPMENT sp. z o.o – Wrocław ul. Skarbowców 23A
- „ENGLASS” Mariusz England - Pieńsk, ul. 8 Dywizji WP 6a

Wykres 4 – Liczba podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w gminie Pieńsk wg sekcji [2015r.]



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tabela 3 – Wykaz liczby podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w gminie Pieńsk wg sekcji [2015r.]

Symbol sekcji	Rodzaj sekcji wg PKD 2007	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	Osoby prawne i jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej	Suma
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	16	4	20
B	Górnictwo i wydobywanie	1	2	3
C	Przetwórstwo przemysłowe	56	11	67
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	0	2	2
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	1	4	5
F	Budownictwo	90	4	94
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	191	22	213
H	Transport i gospodarka magazynowa	49	1	50
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	14	3	17
J	Informacja i komunikacja	9	1	10
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	10	2	12
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	3	177	180
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	23	1	24

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY PIEŃSK**

<b>N</b>	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	16	2	18
<b>O</b>	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	1	7	8
<b>P</b>	Edukacja	7	5	12
<b>Q</b>	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	22	4	26
<b>R</b>	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	6	9	15
<b>S,T,U</b>	Inne	22	26	48
<b>SUMA</b>		537	287	824

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Gmina Pieńsk, aby zachęcić inwestorów utworzyła „Łużycką Strefę Aktywności Gospodarczej”. Powstała ona na skutek podziału miasta, który został określony w uchwale Rady Miejskiej w Pieńsku nr XIII/62/2011 z dnia 30 sierpnia 2011r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi i gruntami stanowiącymi gminny zasób nieruchomości. Znajduje się ona na terenach byłej huty szkła przy ul. Dąbrowskiego 44. Aby pozyskać inwestorów, którzy chcieliby wynająć obiekty i grunty znajdujące się w tej strefie, Burmistrz Miasta i Gminy Pieńsk wydał Zarządzenie nr 116/2011 z dnia 12.10.2011r. , w którym zostały określone preferencyjne stawki czynszów. Wg stanu na dzień 16.03.2017r. w Łużyckiej Strefie Aktywności Gospodarczej działa 16 podmiotów gospodarczych.

### 7.3. Rynek pracy

W gminie Pieńsk na 1000 mieszkańców pracuje 101 osób, z czego 45,8% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 54,2% mężczyźni. Bezrobocie rejestrowane w gminie Pieńsk wynosiło w 2015 roku 12,5% (14,8% wśród kobiet i 10,6% wśród mężczyzn). Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Pieńsk wynosi 3 630,73 PLN, co odpowiada 87.50% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Pieńsk 857 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 202 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -655. W sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo, rybactwo) pracuje 8,6% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Pieńsk, w przemyśle i budownictwie 40,8%, a 9,2% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 9,2% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

Wykres 5 – Szacunkowa stopa bezrobocia rejestrowanego w gminie Pieńsk w latach 2004 -2015



Źródło: [http://www.polskawliczbach.pl/gmina\\_Piensk](http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Piensk)

Stopa bezrobocia w gminie Pieńsk zmniejszyła się ponad 50% w stosunku do roku 2004 i jest najniższa w brany do analiz okresie czasu (2004 – 2015r.). Obecny poziom 12,5% jest o 4 punkty procentowe wyższy od szacunkowej stopy bezrobocia dla województwa dolnośląskiego i o 1,2 % wyższy od szacunkowej stopy bezrobocia dla Polski.

Według zestawienia najnowszych danych udostępnianych przez Powiatowy Urząd Pracy w Zgorzelcu liczba zarejestrowanych bezrobotnych w styczniu 2017r. wynosiła 305 osób. Zauważalny jest znaczny spadek liczby osób bezrobotnych (o ok.23,4%) w stosunku do pierwszego kwartału 2016r. Utrzymujący się trend spadku stopy bezrobocia jest bardzo korzystnym zjawiskiem, jednak nie jest on skorelowany ze wzrastającą ilością miejsc pracy w samej gminie. Mieszkańcy szukają zatrudnienia poza granicami gminy, a także z uwagi na sąsiedztwo Niemiec – w miastach po drugiej stronie Nysy Łużyckiej.

Powiatowy Urząd Pracy w Zgorzelcu, na bazie konsultacji z władzami gminnymi uruchamia systematycznie systemowe programy, w ramach zatrudnienia, łagodzenia skutków

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

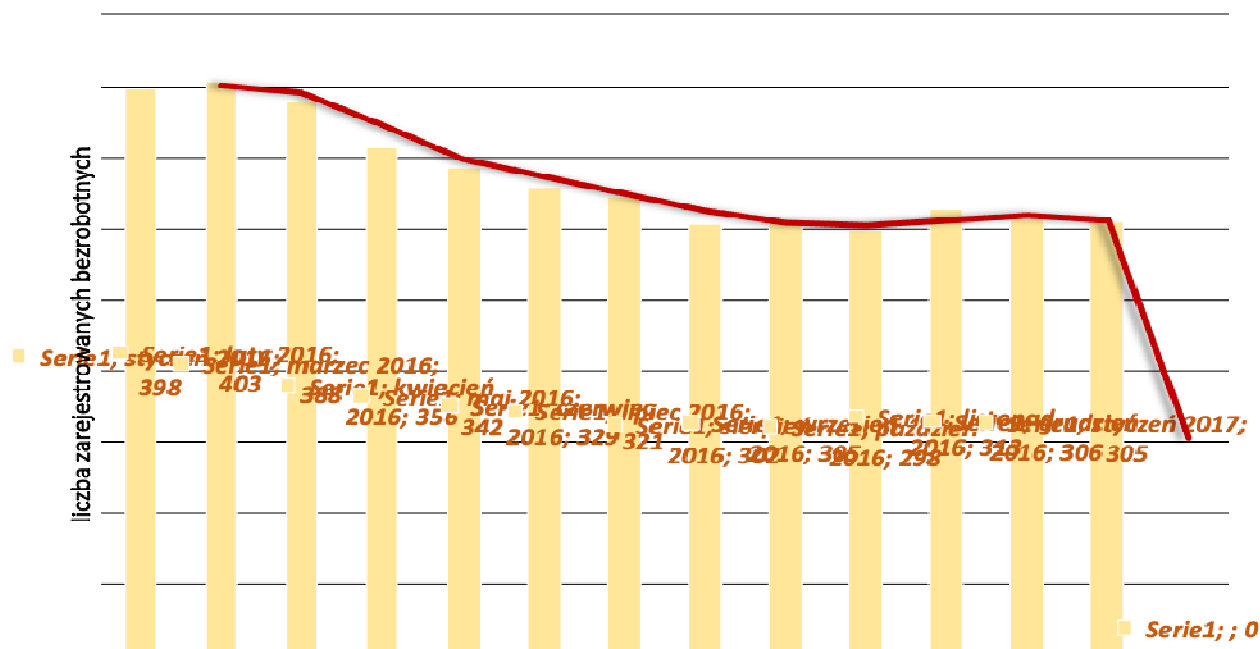
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.



bezrobocia i aktywizacji zawodowej. Należą do nich: prace interwencyjne, roboty publiczne, prace społeczno-użyteczne, staże, szkolenia, refundacja miejsc pracy i środki na rozpoczęcie działalności gospodarczej.

Wykres 6 – Zarejestrowani bezrobotni w gminie Pieńsk w okresie styczeń 2016 –2017r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych: PUP w Zgorzelcu (<http://zgorzelec.praca.gov.pl/statystyki-roczne/>)

Ważnym elementem analizy lokalnego rynku pracy są wyniki monitoringu zawodów deficytowych i nadwyżkowych, które pokazują na jakie profesje jest największy popyt. Poniższe zestawienie zostało wykonane przez Powiatowy Urząd Pracy w Zgorzelcu i przedstawia grupy elementarne zawodów deficytowych, zrównoważonych i nadwyżkowych. Wśród zawodów pożądanых można wyodrębnić główne działy: IT (bazy danych, administratorzy systemów komputerowych), usługi handlu, usługi finansowe (bankowość, ubezpieczenia, dworactwo finansowe), oraz zawody: kierowca, operator maszyn, cieśla, stolarz, szklarz.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY PIEŃSK**

**Tabela 4 - Zawody deficytowe i nadwyżkowe w powiecie zgorzeleckim**

Sekcja	Zaklasyfikowanie	Grupa elementarna
DEFICYT	Zawód maksymalnie deficytowy	Administratorzy systemów komputerowych Robotnicy obróbki kamienia Opiekunowie zwierząt domowych i pracowników zajmujących się zwierzętami Hodowcy zwierząt gospodarskich i Specjaliści do spraw baz danych i sieci komputerowych, gdzie indziej Specjaliści do spraw zarządzania Organizatorzy konferencji i imprez Diagności laboratoryjni bez specjalizacji Trenerzy, instruktorzy i działacze sportowi
	Zawód deficytowy	Kierownicy w gastronomii Operatorzy maszyn do prania Przedstawiciele handlowi Technicy medyczni i dentystyczni Kierownicy w handlu detalicznym i Specjaliści do spraw sprzedaży (z wyłączeniem technologii informacyjno- Właściciele sklepów Inżynierowie budownictwa Pracownicy do spraw kredytów, pożyczek i Agenci ubezpieczeniowi Sprzedawcy (konsultanci) w centrach sprzedaży telefonicznej / internetowej Asystenci nauczycieli Kierowcy operatorzy wózków jezdniowych Pracownicy przygotowujący posiłki typu Doradcy finansowi i inwestycyjni Operatorzy maszyn do produkcji wyrobów Cieśle i stolarze budowlani Recepcjoniści (z wyłączeniem hotelowych) Kierowcy autobusów i motorniczowie Szklarze Gońcy, багаżowi i pokrewni
RÓWNOWAGA	Zawód zrównoważony	Konsultanci i inni pracownicy biur podróży Monterzy konstrukcji budowlanych i konstruktorzy budowlani Posadzkarze, parkieciarze i glazurnicy Robotnicy budowlani i pokrewni robót wykończeniowych i pokrewni gdzie indziej niesklasyfikowani Specjaliści do spraw społecznych
NADWYŻKA	Zawód nadwyżkowy	Malarze budowlani i pokrewni Robotnicy leśni i pokrewni Operatorzy urządzeń do spalania odpadów, uzdatniania wody i pokrewni Robotnicy wykonujący prace proste w budownictwie drogowym, wodnym i Robotnicy pracujący przy przeładunku Hydraulicy i monterzy rurociągów
	Zawód maksymalnie nadwyżkowy	Monterzy i serwisanci instalacji i urządzeń teleinformatycznych Funkcjonariusze celni i ochrony granic

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

		Robotnicy przetwórstwa surowców
		Robotnicy budowy dróg
		Architekci
		Pracownicy usług domowych
		Kierownicy w instytucjach opieki
		Obuwnicy i pokrewni

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych: PUP w Zgorzelcu (<http://zgorzelec.praca.gov.pl/statystyki-roczne>)

#### 7.4. Wnioski i zalecenia do planowania przestrzennego wynikające z uwarunkowań gospodarczo-ekonomicznych

1. Ostatnie 3 lata wykazywały dodatni bilans w budżecie gminy – dochody przewyższały wydatki.
2. Największą część dochodów wygenerował dział 756 - dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek (36,1%). Największa pula z budżetu gminy (33,3%) została przeznaczona na dział 801 – oświata i wychowanie.
3. Dominującymi kierunkami działalności są: handel hurtowy i detaliczny, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, budownictwo oraz przetwórstwo przemysłowe.
4. Monitoring lokalnego rynku pracy wskazuje duże zapotrzebowanie na zawody związane z branżą IT, usługami handlu, usługami finansowymi, a także na takie zawody jak: kierowca, operator maszyn, cieśla, stolarz, szklarz.
5. Wysokie bezrobocie w gminie w latach ubiegłych miało swoje uwarunkowania również na poziomie zmiany struktury gospodarczej. Zamknięcie w ciągu ostatnich dekad dużych zakładów pracy (hut szkła) spowodowało gwałtowny wzrost bezrobocia oraz wpływ na ogólną strukturę demograficzną gminy. Obecna stopa bezrobocia wynosi 12,5 %, a utrzymujący się trend zmniejszającej liczby bezrobotnych jest zjawiskiem bardzo korzystnym. Należy jednak zauważyć, że zjawisko to jest wyraźnie zauważalne również w skali województwa i w skali kraju.
6. Oceniając perspektywy zmian w przemyśle szklarskim należy podkreślić, że jest to dziedzina silnie powiązana i uzależniona od eksportu, której sytuacja zależy w znacznym stopniu nie od producentów wyrobów ze szkła ale od zamówień eksportowych. W przemyśle szklarskim dekonjunkturę odczuwano już w 2008 r. - zmniejszyła się produkcja szkła przeznaczanego dla budownictwa, rozpoczął się głęboki kryzys w budownictwie mieszkaniowym, głównym odbiorcy wielu asortymentów szkła. Dekonjunktura dotknęła również gospodarkę lokalną gminy przyczyniając się do upadku hut szkła.
7. W celu minimalizacji zagrożeń wynikających z upadku przemysłu szklarskiego zaleca się podjęcie działań skierowanych na wykorzystanie zasobów gospodarczych, kulturowych i ludzkich w celu zaktywizowania lokalnego rynku pracy.
8. Zasadnym wydaje się kontynuowanie działań angażujących środki inwestycyjne w obrębie dawnej tradycji szklarskiej oraz pobudzających inicjatywy oddolne

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

wykorzystujące istniejący potencjał. Dzięki temu istnieje realna szansa na poprawę sytuacji lokalnego rynku pracy.

9. Atutem gminy jest korzystne usytuowanie gminy w strefie przygranicznej. Gmina od zachodu sąsiaduje z Niemcami, położona jest w odległości 9 km od przejścia granicznego Jędrzychowice-Ludwigsdorf, na północ w odległości 43 km od przejścia granicznego Przewóz-Podrosche i na południe w odległości 24 km od przejścia granicznego Radomierzyce-Hagenwerder.
10. Przez teren gminy przechodzą ważne szlaki komunikacji drogowej, takie jak: autostrada A4, droga krajowa nr 94, drogi wojewódzkie nr 351 i nr 353, linia kolejowa E 30 należąca do III Paneuropejskiego Korytarza Transportowego łączącego Niemcy, Polskę i Ukrainę. Takie położenie determinuje lokalizację nowych inwestycji, które mogą przyczynić się do wzrostu zatrudnienia.
11. Gmina, w celu przyciągnięcia nowych inwestorów stosuje system ulg i preferencji funkcjonujący w Łużyckiej Strefie Aktywności Gospodarczej. Oprócz korzyści wynikających ze skupienia na jednym obszarze siedzib różnych firm, wartością dodaną jest zagospodarowanie przemysłowego terenu huty szkła.

## 8. Analiza społeczna

### 8.1. Zasoby mieszkaniowe

W zdecydowanej większości zasoby mieszkaniowe w gminie miejsko –wiejskiej Pieńsk stanowią własność osób fizycznych 68,51%. Pozostałe obiekty wchodzi w skład zasobów: spółdzielni mieszkaniowych 9,40%, gminy 18,51%, zakładów pracy 3,21% oraz pozostałych podmiotów 0,37%. Systematycznie ulega zmniejszeniu liczba mieszkań komunalnych będących w zasobach gminy.

Tabela 5 - Zasoby mieszkaniowe w gminie w Pieńsk

Źródło:

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
<b>liczba mieszkań</b>												
	2969	2981	2988	2995	3002	2991	2999	3021	3033	3043	3052	↑
<b>liczba izb</b>												
	11162	11244	11304	11343	11388	11433	11482	11610	11678	11733	11780	↑
<b>powierzchnia użytkowa mieszkań [m2]</b>												
	197402	199449	200706	201888	203317	203934	205148	208222	210051	211394	212640	↑

opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tabela 6 – Zasoby mieszkaniowe - wskaźnik

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

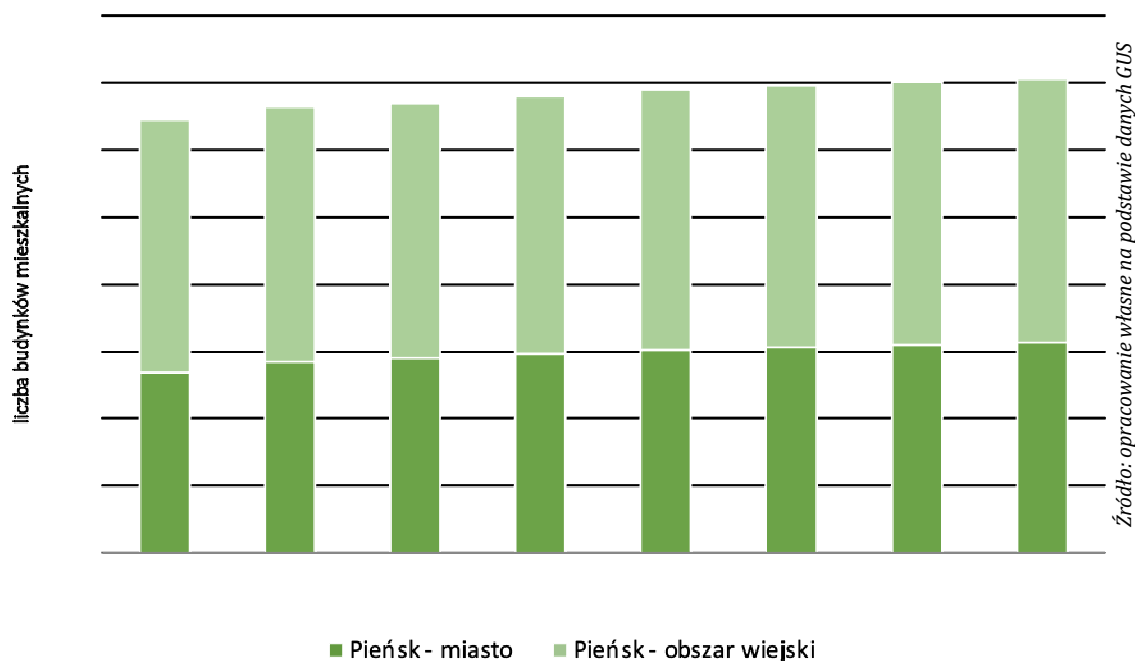
**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY PIEŃSK**

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
<b>przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m2]</b>	68,2	68,4	68,9	69,3	69,5	69,7	↑
<b>przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu</b>	3,82247	3,82861	3,8431	3,85031	3,85573	3,85976	↑
<b>przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie</b>	3,13139	3,11871	3,09533	3,07122	3,04765	3,02785	↓

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Liczba mieszkań systematycznie, corocznie wzrasta. Powiększa się również ich powierzchnia użytkowa. Równocześnie zmniejszeniu ulega przeciętna liczba osób przypadająca na jedno mieszkanie. Jest to wynik zmieniających się standardów jakości życia mieszkańców, wzrostu zamożności społeczeństwa i zmieniającego się modelu rodziny.

**Tabela 7 – Liczba budynków mieszkalnych w gminie Pieńsk**



**Tabela 8 – Zestawienie liczby pozwoleń na budowę w gminie Pieńsk w latach 2010 - 2016**

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Liczba pozwoleń na budowę (budownictwo indywidualne)</b>	15	11	8	13	15	23	14
<b>Liczba pozwoleń na budowę (budownictwo wielorodzinne)</b>	1	1	1	1	1	1	1
<b>Liczba mieszkań/domów oddanych do</b>							
miasto	14	3	9	8	11	8	7
obszar wiejski	2	5	8	7	7	5	3

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Pieńsk

Liczba wydanych pozwoleń na budowę w 2016r. była niższa w stosunku do roku poprzedniego. Od kilku lat w gminie nie powstaje zabudowa wielorodzinna.

## 8.2. Oświata i usługi publiczne

Zadania związane z edukacją i wychowaniem w Gminie Pieńsk realizują 4 placówki. Za szkolnictwo na poziomie ponadgimnazjalnym i szkolnictwo specjalne odpowiada powiat. W gminie brak placówek dla dzieci najmłodszych – żłobków. Edukacją dzieci na szczeblu przedszkolnym zajmują się 3 placówki:

- Przedszkole Publiczne nr 1 w Pieńsku
- Oddział przedszkolny w Szkole Podstawowej nr 1 w Pieńsku
- Oddział przedszkolny w Szkole Podstawowej w Dłużynie Dolnej

W roku szkolnym 2015/2016 do placówek uczęszczało 181 przedszkolaków .

Na terenie Gminy funkcjonują dwie szkoły podstawowe :

- Szkoła podstawowa nr 1 im. Polskich Żołnierzy Września 1939r. w Pieńsku
- Szkoła podstawowa im. Jana Brzechwy w Dłużynie Dolnej

Są one wyposażone w sale gimnastyczne, nowoczesne boiska sportowe, pracownie komputerowe zapewniające dostęp do Internetu, obie szkoły udostępniają swoim uczniom świetlice szkolne czynne w tygodniu około 40 godzin, oraz oferują uczniom zajęcia pozalekcyjne. Do dwóch szkół podstawowych uczęszcza 536 uczniów.

Jedna szkoła gimnazjalna, która mieści się przy ul. Zgorzeleckiej 29 w Pieńsku (Gimnazjum im. Ojca Michała Tomaszka) jest dobrze wyposażona. Posiada pełnowymiarową halę widowiskowo-sportową, pracownie komputerowe z dostępem do Internetu oraz otwarty kompleks sportowy. Gimnazjum zapewnia uczniom dostęp do szerokiej gamy zajęć pozalekcyjnych. Do gimnazjum w roku szkolnym 2015/2016 uczęszczało 191 uczniów. Jest to najmniejsza liczba osób od 2010 roku.

2 240 mieszkańców gminy Pieńsk jest w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata). Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku 12,0% ludności posiada wykształcenie wyższe, 2,3% wykształcenie policealne, 9,6% średnie ogólnokształcące, a 21,1% średnie zawodowe. Wykształceniem zasadniczym zawodowym legitymuje się 25,5% mieszkańców gminy Pieńsk, gimnazjalnym 5,4%, natomiast 22,6% podstawowym ukończonym. 1,5% mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej. W porównaniu do całego województwa dolnośląskiego mieszkańcy gminy Pieńsk mają niższy poziom wykształcenia. Wśród kobiet mieszkających w gminie Pieńsk

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

największy odsetek ma wykształcenie podstawowe ukończone (24,6%) oraz zasadnicze zawodowe (19,8%). Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (31,6%) oraz średnie zawodowe (22,7%).

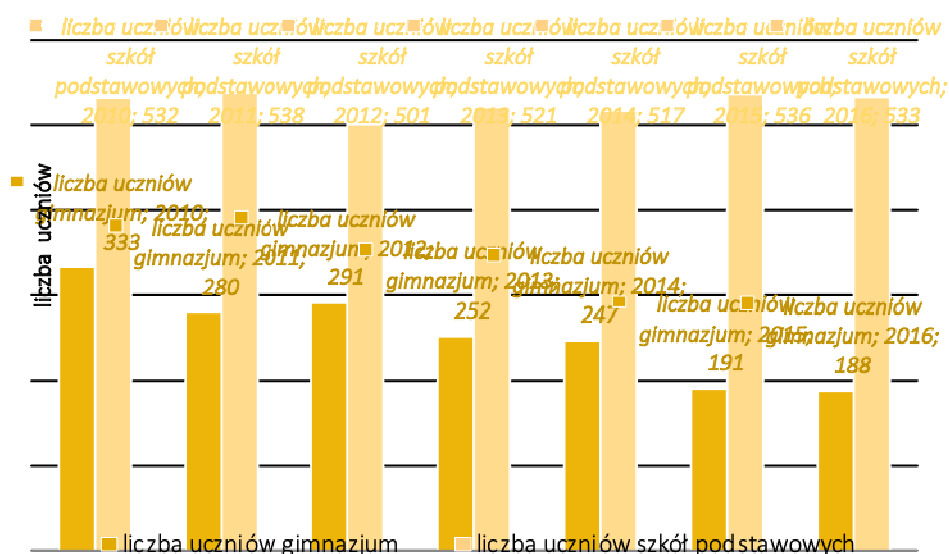
15,5% mieszkańców gminy Pieńsk w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) zalicza się do przedziału 3-6 lat – wychowanie przedszkolne. Na tysiąc dzieci w wieku przedszkolnym 678 uczęszcza do placówek wychowania przedszkolnego. Na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego przypada 1,55 dzieci w wieku przedszkolnym.

W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie podstawowym (7-12 lat) kształcą się 24,8% ludności. Na 1 oddział w szkołach podstawowych przypada 20 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach podstawowych do osób w wieku 7-12 lat) wynosi 80,12.

Wśród mieszkańców w wieku potencjalnej nauki 11,4% zalicza się do przedziału 13-15 lat - kształcenie na poziomie gimnazjalnym. Na 1 oddział w szkołach gimnazjalnych przypada 19 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach gimnazjalnych do osób w wieku 13-15 lat) wynosi 74,90.

W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie ponadgimnazjalnym (16-18 lat) kształcą się 18,5% mieszkańców. W przedziale wiekowym odpowiadającym edukacji w szkołach wyższych (19-24 lat) znajduje się 29,8% mieszkańców gminy Pieńsk w wieku potencjalnej nauki.

Wykres 7 – Liczba uczniów w szkołach podstawowych i gimnazjum w latach 2010 - 2016



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W związku z obecnymi zmianami w systemie oświaty następować będzie wygaszanie gimnazjum. Rada Miejska w Pieńsku przyjęła uchwały dostosowujące strukturę gminnej

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.



oświaty do wymogów ustawy Prawo Oświatowe z 14 grudnia 2016 r. Zgodnie z nimi w gminie Pieńsk placówkami oświaty będą:

- Szkoła Podstawowa nr 1 im. Polskich Żołnierzy Września przy ul. Szkolnej z klasami I-VIII,
- Szkoła Podstawowa nr 2, w obecnym budynku Gminnego Gimnazjum im. Ojca Michała Tomaszka, z klasami I-VIII,
- Szkoła Podstawowa w Dłużynie Dolnej im. Jana Brzechwy w Dłużynie Dolnej, z klasami I-VIII, z tym, że do 2023r. wskazano miejsce realizacji obowiązku szkolnego dla klas VII i VIII w Szkole Podstawowej nr 2.

Rada planuje przyjąć także nową uchwałę ustalającą sieć gminnych, publicznych przedszkoli. Będzie ona obejmować:

- oddziały przedszkolne w Szkole Podstawowej nr 1 im. Polskich Żołnierzy Września, począwszy od roku szkolnego 2017/18,
- oddziały przedszkolne w Szkole Podstawowej nr 2, począwszy od roku szkolnego 2017/18,
- oddziały przedszkolne w Szkole Podstawowej w Dłużynie Dolnej, począwszy od roku szkolnego 2017/18,
- Przedszkole Publiczne nr 1 w Pieńsku.

**Tabela 9 – Zestawienie usług publicznych (innych niż usługi oświaty)**

#### USŁUGI PUBLICZNE

Euroregionalne Centrum Kultury i Komunikacji w Pieńsku	ul. Świerczewskiego 23
Biblioteka Euroregionalnego Centrum Kultury i Komunikacji	ul. Świerczewskiego 23
Miejsko – gminny ośrodek pomocy społecznej w Pieńsku	ul. Bolesławiecka 18
Urząd Miasta i Gminy w Pieńsku	ul. Bolesławiecka 29
Zakład Usług Komunalnych	ul. Kościuszki 4
Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej FAMILIA s.c.	ul. Dąbrowskiego 64
Nadleśnictwo Pieńsk	ul. Wysoka 2
Komisariat Policji	ul. Zgorzelecka 31
Ochotnicza Straż Pożarna	ul. Kościuszki 14
Parafia św. Franciszka z Asyżu w Pieńsku	Świerczewskiego 37
Parafia rzymskokatolicka Chrystusa Króla	Dłużyna Dolna 67
Kościół Podwyższenia Krzyża Świętego	Żarki Średnie

#### USŁUGI SPORTU I REKREACJI

Stadion Miejski	ul. Partyzantów 22
Boisko „Orlik”	ul. Szkolna 1
Hala Widowiskowo-Sportowa przy Gimnazjum w Pieńsku	ul. Zgorzelecka 29
Boisko przy Szkole Podstawowej w Dłużynie Dolnej	Dłużyna Dolna 66A
Wioska Przygód Bielawa Dolna	Obszar przy Nysie Łużyckiej

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

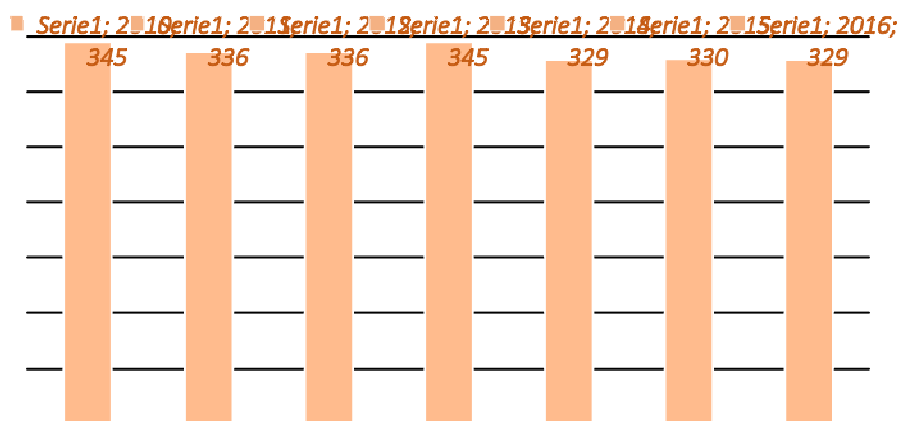
Place Zabaw dla dzieci	Przy ul. Dąbrowskiego, przy przedszkolu, przy SP w Dłużynie Dolnej oraz przy SP nr 1 w Pieńsku
StreetWorkout - siłownię na świeżym powietrzu	Przy ul. Sudeckiej i przy ul. Wysokiej
Inne boiska	Znajdujące się w poszczególnych sołectwach gminy

Zadania ochrony zdrowia wobec mieszkańców gminy realizuje Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej FAMILIA s.c. w Pieńsku oraz przychodnia lekarska w Dłużynie Dolnej, a także 3 apteki. W związku z brakiem specjalistycznych gabinetów lekarskich mieszkańcy gminy korzystają z leczenia w Zgorzelcu i Lubaniu.

### 8.3. Pomoc społeczna

Zadania pomocy społecznej w gminie Pieńsk wykonuje Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Pieńsku. Jednostka ta realizuje również zadania wynikające z innych, aniżeli ustawa o pomocy społecznej, aktów prawnych. Należą do nich w szczególności: ustawa o świadczeniach rodzinnych, ustawa o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, ustawa o pomocy osobom uprawnionym do alimentów, ustawa o świadczeniach zdrowotnych finansowanych ze środków publicznych, ustawa o powszechnym ubezpieczeniu społecznym oraz ustawa o ochronie zdrowia psychicznego.

Wykres 8 - Gospodarstwa domowe korzystające ze środowiskowej pomocy społecznej

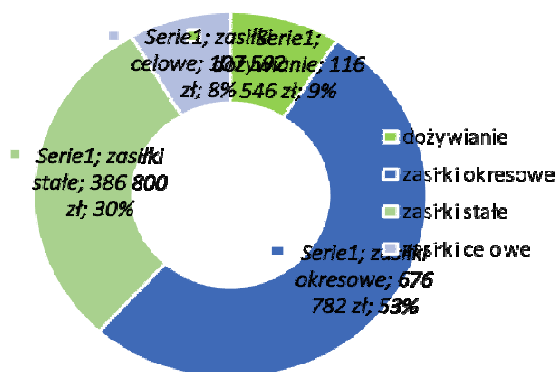


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Z pomocy społecznej w gminie w 2016r. korzystało 329 rodzin. Liczba ta utrzymuje się od 5 lat na podobnym poziomie. Kwota przeznaczona na zasiłki w 2016r. wyniosła 1 287 720 zł, z czego największy udział (53%) został rozdysponowany na zasiłki okresowe. Wśród najczęściej podawanych przyczyn korzystania z pomocy społecznej występuje bezrobocie, a następnie ubóstwo, niepełnosprawność, długotrwała choroba lub bezradność w sprawach opiekuńczo – wychowawczych. Znacznie rzadziej wymieniana jest wielodzietność, trudność w przystosowaniu się do życia po zwolnieniu z zakładu karnego, zdarzenia losowe lub bezdomność.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
 Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
 Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
 Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
 Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
 Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
 Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

Wykres 9 – Udział środków finansowych w poszczególnych formach pomocy



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

#### 8.4. Wnioski i zalecenia do planowania przestrzennego wynikające z uwarunkowań społecznych

1. Ogólna liczba mieszkań systematycznie w gminie Pieńsk, corocznie wzrasta. Powiększa się również ich powierzchnia użytkowa. Równocześnie zmniejszeniu ulega przeciętna liczba osób przypadająca na jedno mieszkanie. Jest to wynik zmieniających się standardów jakości życia mieszkańców, wzrostu zamożności społeczeństwa i zmieniającego się modelu rodziny.
2. Usługi publiczne spełniają zapotrzebowanie społeczności gminy Pieńsk w zakresie nauki przedszkolnej, szkolnej podstawowej oraz gimnazjalnej. Brak w gminie placówki dla najmniejszych dzieci – żłobka. Oferta kulturalna oraz sportowo – rekreacyjna wydają się zaspokajać potrzeby mieszkańców. Zakres usług ochrony zdrowia ogranicza się jedynie do opieki podstawowej, brak przychodni specjalistycznych.
3. Zadania pomocy społecznej w gminie Pieńsk wykonuje Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Pieńsku. Liczba rodzin korzystających z różnych form pomocy utrzymuje się na podobnym poziomie od paru lat. W 2016r. skorzystało z niej 329 rodzin. W gminie nie występuje problem bezdomności.

#### 9. Demografia

Gminę Pieńsk zamieszkuje 9 237 mieszkańców, z czego 50,5% stanowią kobiety, a 49,5% mężczyźni. W latach 2002-2016 liczba mieszkańców zmniejszyła się o 1,6%. Średni wiek mieszkańców wynosi 40,1 lat i jest nieznacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców województwa dolnośląskiego oraz porównywalny do średniego wieku mieszkańców całej Polski.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

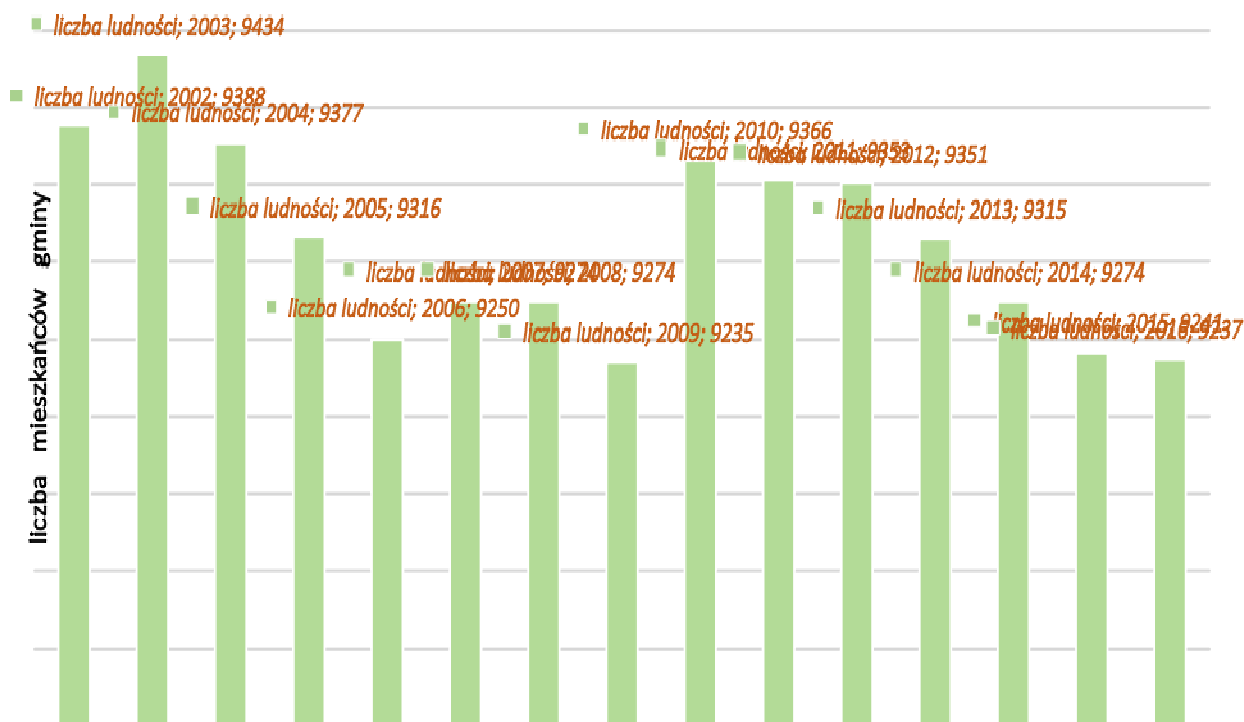
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

Przyrost naturalny w gminie uzyskuje wartość ujemną -16. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu -1,7 na 1000 mieszkańców gminy Pieńsk. W 2015 roku urodziło się 88 dzieci, w tym 50,0% dziewczynek i 50,0% chłopców. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,68 i jest znacznie mniejszy od średniej dla województwa oraz znacznie mniejszy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju.

W 2015 roku zarejestrowano 102 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 127 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla gminy Pieńsk -25. W tym samym roku nie przyjęto zameldowań oraz wymeldowań z zagranicy dlatego saldo migracji zagranicznych wyniosło 0.

Wykres 10 – Liczba ludności w gminie Pieńsk w latach 2002 -2016



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

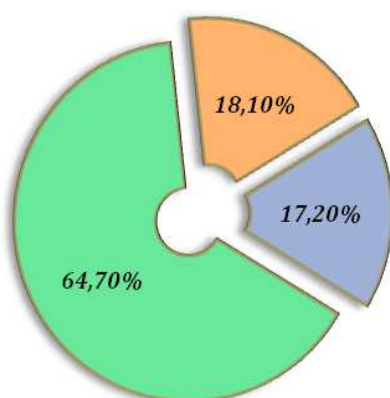
**Tabela 10 - Funkcjonalna struktura wieku społeczeństwa gminy Pieńsk w latach 2005 - 2015**

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
liczba mieszkańców gminy Pieńsk w wieku <b>przedprodukcyjnym</b>	2051	1990	1924	1886	1829	1810	1755	1714	1651	1611	1590
% grupy wiekowej w społeczeństwie gminy	22%	22%	21%	20%	20%	19%	19%	18%	18%	17%	17%
liczba mieszkańców gminy Pieńsk w wieku <b>produkcyjnym</b>	5996	6004	6069	6092	6079	6200	6174	6141	6099	6049	5975
% grupy wiekowej w społeczeństwie gminy	64%	65%	65%	66%	66%	66%	66%	66%	65%	65%	65%
liczba mieszkańców gminy Pieńsk w wieku <b>poprodukcyjnym</b>	1269	1256	1281	1296	1327	1356	1424	1496	1565	1614	1676
% grupy wiekowej w społeczeństwie gminy	14%	14%	14%	14%	14%	14%	15%	16%	17%	17%	18%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

64,7% mieszkańców gminy Pieńsk jest w wieku produkcyjnym, 17,2% w wieku przedprodukcyjnym, a 18,1% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Udział ludności w wieku poprodukcyjnym zwiększył się w latach 2005 – 2015 o 4%, przy równoczesnym spadku o 5 % liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym.

**Wykres 11 - Ludność wg funkcjonalnych grup wieku**



■ wiek przedprodukcyjny ■ wiek produkcyjny ■ wiek poprodukcyjny

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Podstawa piramidy wieku, czyli udział młodszych grup wiekowych jest większy od liczebności grup najstarszych. Widoczny jest efekt wyżu demograficznego z lat pięćdziesiątych i jego echo w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych. Obniżanie się poziomu urodzeń prowadzi do zwężenia podstawy piramidy - jest to skutkiem

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

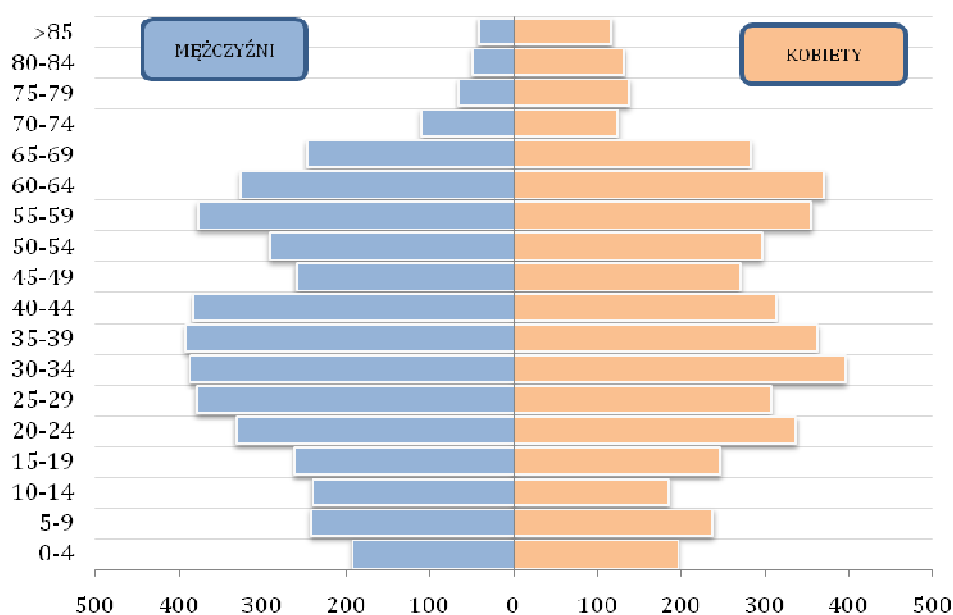
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

zmieniającego się modelu rodziny. Z drugiej strony wydłuża się czas życia ludzi, co powoduje rozszerzenia górnych partii piramidy.

Wykres 12 – Piramida wieku ludności gminy Pieńsk (2015r.)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

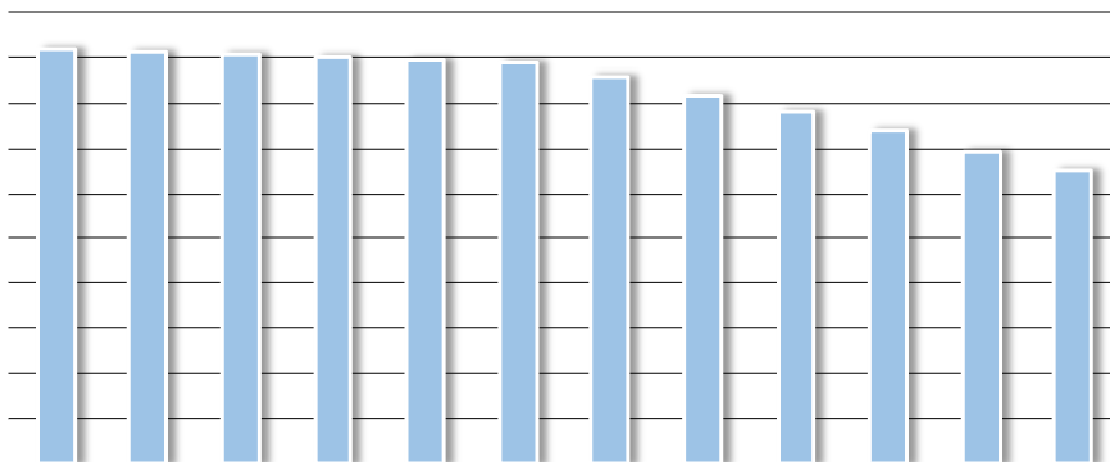
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.



## 10. Prognoza demograficzna

Biorąc pod uwagę tendencję spadkową liczby ludności gminy Pieńsk na przestrzeni lat 2010 -2016, ujemny przyrost naturalny oraz ujemne saldo migracji - prognozuje się dalszy spadek liczby ludności w gminie. Trend ten jest zgodny z trendem zmniejszającej się liczby ludności w całym kraju, województwie dolnośląskim, a także w powiecie zgorzeleckim. Wg prognozy GUS liczba ludności do roku 2050 w powiecie może zmniejszyć się o ok. 30% (tj. 27000 mieszkańców).

Wykres 13 - Prognozowana liczba ludności dla powiatu zgorzeleckiego (GUS)



Uwzględniając powyższe założenia można przewidywać, że gminę Pieńsk w roku 2035 będzie zamieszkiwać ok. 7867 osób. Będzie to 1370 (ok.15%) osób mniej niż obecnie. Opracowana przez Instytut Rozwoju Terytorialnego prognoza demograficzna dla gmin prezentuje dynamikę zmian w postaci tabelarycznej i kartograficznej.

Tabela 11 - Prognozowana liczba ludności dla gminy Pieńsk w perspektywie do 2035r.

	Prognozowany okres					
	2013	2016 (obecnie)	2020	2025	2030	2035
Prognozowana liczba mieszkańców gminy Pieńsk	9315	9237	9004	8708	8326	7867

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Instytutu Rozwoju Terytorialnego

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

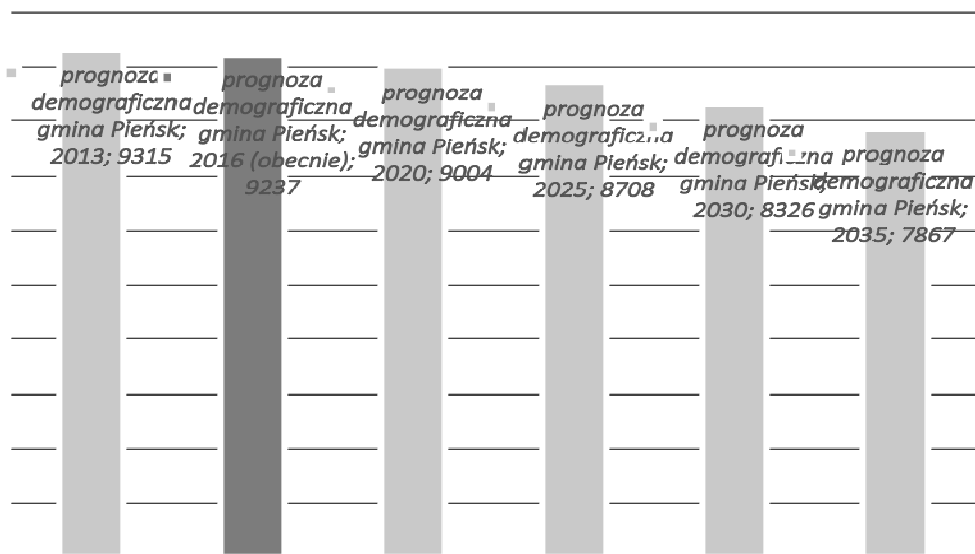
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

Wykres 14 - Prognozowana liczba ludności dla gminy Pieńsk w perspektywie do 2035r.

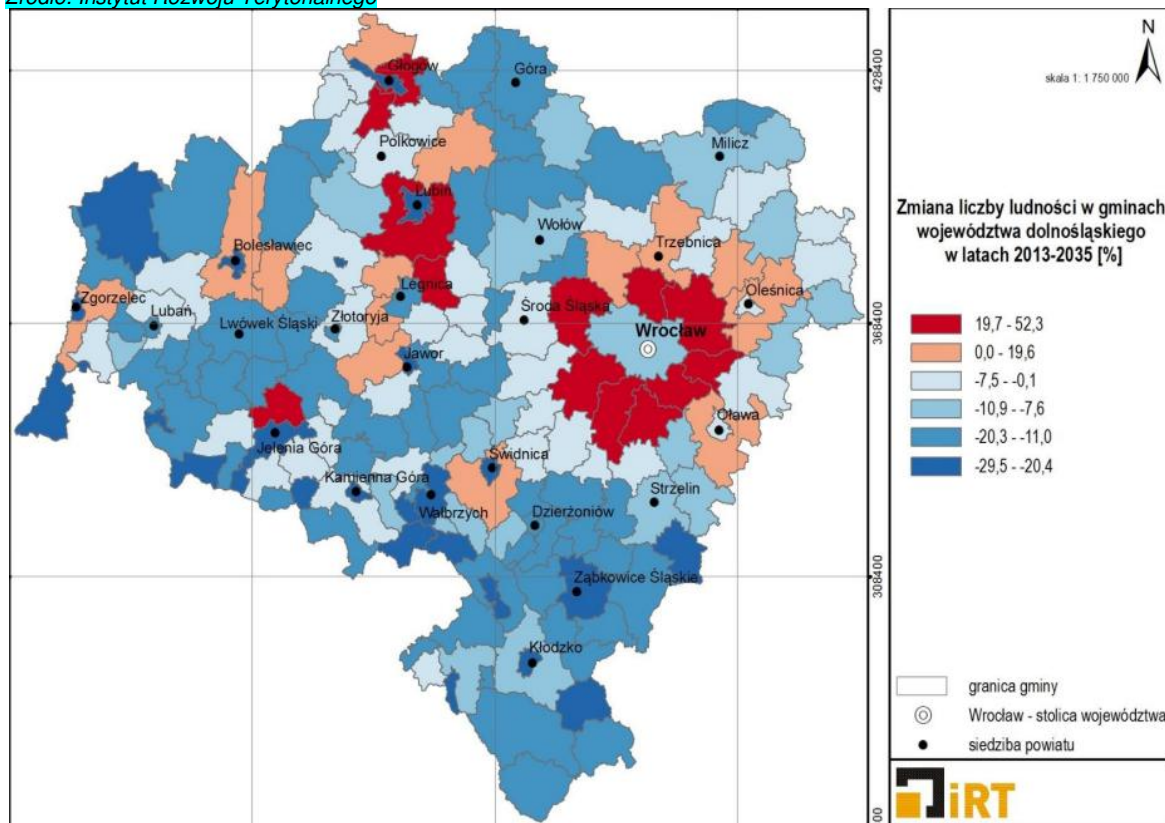


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Instytutu Rozwoju Terytorialnego

Wykres 15 – Prognoza liczby ludności w gminach województwa dolnośląskiego (perspektywa do 2035r.)

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

Źródło: Instytut Rozwoju Terytorialnego



## 10.1. Wnioski i zalecenia do planowania przestrzennego wynikające z uwarunkowań demograficznych

1. Trend zmniejszającej się liczby ludności jest zauważalny w gminie Pieńsk. Jest on skorelowany z trendem ogólnopolskim, województwa dolnośląskiego, a także powiatu zgorzeleckiego.
2. Należy zakładać, iż liczba ludności w gminie zmniejszy się o ok. 15 % w przeciągu niespełna 20 lat.
3. W dalszym rozwoju gminy należy uwzględnić wzrastającą liczbę osób w wieku poprodukcyjnym oraz zmniejszającą się liczbę ludności w wieku przedprodukcyjnym. Wiąże się to przede wszystkim ze zwiększeniem usług związanych z opieką zdrowotną oraz przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu osób starszych i chorych.

## 11. Bilans

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę został poprzedzony analizami środowiskowymi, ekonomicznymi i społecznymi i demograficznymi (zawartymi w tekście niniejszego opracowania), których wyniki prowadzą do wskazania zapotrzebowania na tereny inwestycyjne. Zapotrzebowanie to zostało wyliczone na podstawie przyjętych

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

wskaźników urbanistycznych w odniesieniu do prognozowanych uwarunkowań w gminie Pieńsk.

W celu obliczenia chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę rozpoznano obecną strukturę zainwestowania na podstawie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają gminę w 100%. Wyniki bilansu przedstawiają maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę zestawione z oszacowaną chłonnością terenów.

Należy również mieć na uwadze pewne przybliżenie w prezentacji wyników spowodowane wariantowymi możliwościami interpretacji prawa miejscowego i co za tym idzie określeniem pewnych stałych zależności, parametrów i współczynników.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.10 ust.5 pkt 1-4) wskazuje, iż w ramach opracowywanego bilansu zabudowy analizuje się powierzchnię użytkową zabudowy.

Wobec braku wyraźnego wskazania przez ustawodawcę, co należy rozumieć pod pojęciem „powierzchnia użytkowa zabudowy”, interpretacja tego pojęcia w kierunku powierzchni użytkowej budynku nie jest wskazana z uwagi na zakres opracowania studium, gdzie podstawą opracowania jest określenie zasięgu przestrzennego dopuszczenia danej jednostki terenowej wraz z przypisaniem jej zakresu dopuszczalnych przeznaczeń i sposobu zagospodarowania.

Na potrzeby niniejszego opracowania przeliczono powierzchnię terenów w podziale na funkcje na powierzchnię użytkową zabudowy. Ma ona jednak charakter szacunkowy.

### **11.1. Zapotrzebowanie na tereny zabudowy**

Gmina Pieńsk jest gminą miejsko - wiejską, na terenie której występuje głównie zabudowa jednorodzinna, zagrodowa, a w mniejszym stopniu wielorodzinna. Bliskość niemieckiej granicy, bliskość miasta Zgorzelec oraz strategiczne położenie blisko węzła komunikacyjnego autostrady A4, drogi krajowej nr 94 oraz linii kolejowej E30, mogą generować coraz większe zainteresowanie terenami inwestycyjnymi w gminie.

Potencjalnymi obszarami rozwoju przestrzennego są obszary które spełniają następujące kryteria:

- leżą poza obszarami cennymi pod względem przyrodniczym i krajobrazowym
- leżą poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią
- stanowią w przewadze kontynuację lub uzupełnienie istniejącej zabudowy

Gmina winna w pełni wykorzystać swój potencjał przyrodniczy i krajobrazowy, rozwijając funkcję turystyki weekendowej. Powinna wzbogacić się baza usług związanych z gastronomią, hotelarstwem, agroturystyką, rekreacją. Istotnym jest poprawienie jakości

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

infrastruktury turystycznej (ścieżki, szlaki piesze i rowerowe, punkty przystankowe itp.)  
W miejscach oddalonych od cennych siedlisk oraz w miejscach o mniej korzystnych warunkach krajobrazowych powinna rozwijać się działalność usługowa lub przemysłowa.

### Zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe

Do obliczenia zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy (tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa) przyjęto:

- a) prognozowana liczba ludności gminy Pieńsk do roku 2035: **7867 osób**
- b) średnia liczba osób przypadających na jedno mieszkanie: **2,6 osoby**<sup>1</sup>
- c) średnia powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej/zagrodowej : **2500 m<sup>2</sup>**
- d) na każdej działce zlokalizowane jest jedno mieszkanie w ramach budynku mieszkalnego
- e) przewidywana średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na jednego mieszkańca: **50 m<sup>2</sup>**

Do obliczenia zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy (tj. zabudowa miejska wielorodzinna) przyjęto:

- a) **15 %** liczby mieszkań stanowią mieszkania w zabudowie wielorodzinnej
- b) średnia powierzchnia wraz z otoczeniem (zielen, przestrzeń sąsiedzka, podwórko, plac zabaw, garaże) przypadająca na jedno mieszkanie w zabudowie o wysokiej intensywności zabudowy: **500 m<sup>2</sup>**<sup>3</sup>
- c) przewidywana średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na jednego mieszkańca: **30 m<sup>2</sup>**

**Tabela 12- Zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej**

Rodzaj parametru	Wielkość parametru prognozowana na rok 2035
Prognozowana liczba ludności (osoby)	<b>7867 osób</b>
Prognozowana liczba mieszkań [liczba osób/ wskaźnik liczby osób przypadającej na jedno mieszkanie]	<b>3026 mieszkań</b> <b>85% zabudowa jednorodzinna – 2421 mieszkań</b> <b>15% zabudowa wielorodzinna – 605 mieszkań</b>
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową (m <sup>2</sup> ) [liczba mieszkań x powierzchnia działki]	6 430 000 m <sup>2</sup> (643,00 ha) – jednorodzinna 227 00 m <sup>2</sup> (22,70 ha) - wielorodzinna <b>6 657 000 m<sup>2</sup> (665,70 ha) – ogólna liczba</b>
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem terenów komunikacji drogowej (+20%)	771,60 ha – jednorodzinna 27,24 ha - wielorodzinna <b>798,84 ha – ogólna liczba</b>
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych	<b>1003,08 ha - jednorodzinna</b>

<sup>1</sup>Wartość przyjęta na podstawie przeciętnej liczby osób w gospodarstwie domowym w woj. dolnośląskim wg danych GUS

<sup>2</sup>Wartość ta została przyjęta na podstawie następujących czynników:

-powierzchnia występujących na obszarze gminy działek zabudowanych;  
-wzrastający standard jakości życia mieszkańców, skutkujący poszukiwaniem obszarów podmiejskich o powierzchni gwarantującej posiadanie własnego terenu zielonego przeznaczonego do wypoczynku i rekreacji;  
-jednocześnie mając na uwadze wiejski charakter obszarów gminy przyjęcie wielkości działki na ww. poziomie związane jest także z rolniczym charakterem obszaru.

<sup>3</sup>Wartość ta została przyjęta na podstawie wyliczonych wskaźników dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w gminie Pieńsk

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem niepewności procesów urbanistycznych (+30%)	35,41 ha - wielorodzinna <b>1038,49 ha- ogólna liczba</b>
Szacowana powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej	52,16 ha p.u. - jednorodzinna 2,12 ha p.u. – wielorodzinna <b>54,28 ha p.u. – ogólna liczba</b>

### Zapotrzebowanie na tereny usług oświaty i wychowania

Do obliczenia zapotrzebowania na tereny usług oświaty przyjęto: <sup>4</sup>

a) powierzchnia terenu przeznaczona na żłobki i przedszkola: ok. 1,05m<sup>2</sup>/ mieszkańca

b) powierzchnia terenu przeznaczona na szkoły podstawowe: 3 m<sup>2</sup>/ mieszkańca

c) średni wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie: 0,6

**Tabela 13 - Zapotrzebowanie na tereny usług oświaty**

Prognozowana powierzchnia terenu potrzebna pod obiekty oświaty i wychowania	
Rodzaj placówki	Prognozowana powierzchnia
Przedszkola i żłobki 1,05 m <sup>2</sup> x 7867	8260 m <sup>2</sup>
Szkoły podstawowe 3,0 m <sup>2</sup> x 7867	23601 m <sup>2</sup>
Całkowita powierzchnia pod usługi oświaty	31861 m <sup>2</sup> (3,19 ha)
Prognozowana powierzchnia terenów pod usługi oświaty po uwzględnieniu niepewności procesów urbanistycznych (+30%)	4,15 ha
Szacowana powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej	2,49 ha p.u.

### Zapotrzebowanie na tereny usług sportu i rekreacji

a) założono powierzchnię terenów sportu i rekreacji na poziomie 40m<sup>2</sup> / mieszkańca

b) szacowany średni wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie: 0,6

**Tabela 14 - Zapotrzebowanie na tereny usług sportu i rekreacji**

Rodzaj parametru	Prognozowana powierzchnia
Powierzchnia terenu usług sportu i rekreacji 40m <sup>2</sup> x 7867	31,47 ha
Powierzchnia terenów usług sportu i rekreacji z uwzględnieniem niepewności procesów urbanistycznych(+30%)	40,91 ha
Szacowana powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej	24,55 ha p.u.

### Zapotrzebowanie na tereny usług

<sup>4</sup>Wskaźniki przyjęte wg standardów urbanistycznych dla terenów mieszkaniowych autorstwa dr hab. inż. arch. Grażyny Dąbrowskiej – Milewskiej

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.



a) zakłada się, że powierzchnia terenów usług podstawowych powinna wynosić 20 %  
powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej

b) szacowany średni wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie: 0,6

Tabela 15 - Zapotrzebowanie na terenie usług

Rodzaj parametru	Prognozowana powierzchnia
Powierzchnia terenu usług 20% x 1038,49 ha	207,70 ha
Szacowana powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej	124,62 ha p.u.

### Zapotrzebowanie na tereny przemysłowe

Przeznaczenie terenów produkcyjnych powinno wynikać z konkretnych potrzeb inwestycyjnych gminy. Zakłada się, że minimalny udział w/w terenów powinien wynosić od 1,5% - 5% terenów zabudowy mieszkaniowej. Z uwagi na duży ruch inwestycyjny oraz rosnące zapotrzebowanie na tereny przemysłowo – produkcyjne zakłada się, że ich powierzchnia powinna wynosić ok. 22% terenów mieszkaniowych. Preferowana lokalizacja to obszary przy drodze krajowej nr 94 oraz autostradzie A4, które predysponują do takich funkcji jak: centrum logistyczne, przeładunkowe, bazy i magazyny. Powierzchnia prognozowanych terenów może ulec zmianie, w przypadku konkretnych potrzeb inwestycyjnych gminy. Szacowany średni wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie: 0,6.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

**Tabela 16 – Zapotrzebowanie na tereny przemysłowe**

Rodzaj parametru	Prognozowana powierzchnia
Powierzchnia terenów przemysłowych 22% x 1038,49 ha	228,47 ha
Szacowana powierzchnia użytkowa zabudowy przemysłowej	137,10 ha p.u.

### **Zestawienie zapotrzebowania na tereny zabudowy do roku 2035**

Poniższa tabela zawiera prognozowaną docelową powierzchnię obszarów wg poszczególnych funkcji terenów, wyznaczonych na podstawie przeprowadzonych analiz i przyjętych wskaźników oraz zapotrzebowanie na nową zabudowę.

**Tabela 17 –Zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie do roku 2035**

Funkcja terenu	Zapotrzebowanie powierzchnia docelowa	Powierzchnia aktualnie zainwestowana	Zapotrzebowanie na nową zabudowę
Prognozowana powierzchnia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo – usługową, zagrodową oraz wielorodzinną	1038,49 ha (54,28 ha p.u.)	502,00 ha (25 ha p.u.)	536,49 ha (29,28 ha p.u.)
Prognozowana powierzchnia terenów pod usługi	252,76 ha (151,66 ha p.u.)	142,00 ha (85,20 ha p.u.)	110,76 ha (66,46 ha p.u.)
Prognozowana powierzchnia terenów pod zabudowę związaną z przemysłem i aktywnością gospodarczą	228,47 ha (137,10 ha p.u.)	90,00 ha (54 ha p.u.)	138,47 ha (83,10 ha p.u.)

## **11.2. Chłonność**

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2018 poz. 1945) obliczono chłonność terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach gminy Pieńsk. Określenie granic struktury funkcjonalno – przestrzennej nastąpiło w wyniku analizy dokumentu obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów. Do oszacowania chłonności wzięto pod uwagę również istniejące zainwestowanie.

**Tabela 18 – Chłonność terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej**

Funkcja terenu	Powierzchnia terenów w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy	Powierzchnia aktualnie zainwestowana	Chłonność
Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo – usługową, zagrodową	993,68 ha	502,00 ha	491,68 (25,56 ha p.u.)
			Rezerwa terenów

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY PIEŃSK**

<b>oraz wielorodzinna</b>				
Tereny przeznaczone pod usługi	198,10 ha	142,00 ha	56,10 (33,66 ha p.u.)	Rezerwa terenów
Tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z przemysłem i aktywnością gospodarczą	204,97 ha	90,00 ha	114,97 (68,98 ha p.u.)	Rezerwa terenów

### 11.3. Wyniki bilansu

**Tabela 19- Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę**

FUNKCJA TERENÓW	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ	OSZACOWANA CHŁONNOŚĆ	WYNIKI BILANSU	
1	2	3	2-3	
Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową: jednorodzinna, mieszkaniowo – usługową, zagrodową oraz wielorodzinna	536,49 ha (29,28 ha p.u.)	491,68 ha (25,56 ha p.u.)	44,81 ha (3,72 ha p.u.)	Możliwe przeznaczenie 44,81 ha pod nowe tereny.
Tereny przeznaczone pod usługi	110,76 ha (66,46 ha p.u.)	56,10 ha (33,66 ha p.u.)	54,66 ha (32,80 ha p.u.)	Możliwe przeznaczenie 54,66 ha pod nowe tereny.
Tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z przemysłem i aktywnością gospodarczą	138,47 ha (83,10 ha p.u.)	114,97 ha (68,98 ha p.u.)	23,50 ha (14,12 ha p.u.)	Możliwe przeznaczenie 23,50 ha pod nowe tereny.

Podsumowując, w bilansie terenów sporządzonym w oparciu o stosowne analizy, struktura funkcjonalno-przestrzenna określona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy maksymalnym wariancie prognozy jest niewystarczająca dla zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową, usługową, oraz przemysłową. Tym samym bilans dopuszcza zwiększenie w/w terenów wg potrzeb rozwojowych gminy – zgodnie z wynikami bilansu.

Równocześnie zgodnie z art.10 ust.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 poz. 1945) gmina przy przystąpieniu do prac związanych z opracowywaniem dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego może powtórzyć analizy i obliczenia niniejszego bilansu ze względu na istotne zmiany uwarunkowań społecznych, gospodarczych, demograficznych lub przyrodniczych.

## 12. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
 Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
 Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
 Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
 Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
 Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
 Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

Działania gminy Pieńsk związane z nakładami i przychodami finansowymi przedstawione w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2015-2025 wykazują, że kondycja finansowa gminy pozwala na realizację działań związanych z utrzymaniem pożądanego poziomu rozwoju. Jednocześnie gmina posiada pewne możliwości dostosowania polityki finansowej do aktualnych potrzeb występujących na jej obszarze. Możliwości finansowe gminy związane z realizacją nowej infrastruktury należy uznać za wystarczające w zakresie potrzeb opisanych w obowiązujących planach miejscowych. Należy przyjąć, że tereny wyznaczone w Studium jako nowe tereny inwestycji mieszkaniowych, usługowych czy przemysłowych nie skutkują w całości koniecznością realizowania zadań własnych gminy i zwiększania jej obciążeń finansowych. Można przypuszczać, że realizacja Studium odbywać się będzie etapowo, a plany miejscowe w sposób planowy będą uchwalane w ramach strategicznego działania gminy, nie powodując nadmiernych kolizji w budżecie i dodatkowych, ponadprzeciętnych wydatków.

Bilans zakłada realizację założeń w perspektywie czasowej ok. 20 lat. Dalszy rozwój osadnictwa przede wszystkim powinien polegać na uzupełnianiu i intensyfikacji istniejącego zagospodarowania lub na dodawaniu nowych terenów, tak, aby bezpośrednio przylegały do granic istniejących układów osadniczych. W związku z powyższym założenie dotyczące finansowania przez gminę sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej zostanie rozłożone w czasie. Znaczna część nowych terenów pod zabudowę przylega już do istniejących dróg zbiorczych, lokalnych lub dojazdowych. Przeznaczenie pod zabudowę nowych terenów, nieposiadających dróg dojazdowych będzie wiązało się z poniesieniem kosztów przez gminę. Zakłada się, że pula przeznaczona w Wieloletniej Prognozie Finansowej na *nowe wydatki inwestycyjne* umożliwi pokrycie wspomnianych kosztów.

Mając na uwadze powyższe uznaje się, iż przy obowiązujących kierunkach polityki przestrzennej i realizowanych w dalszym ciągu inwestycjach związanych z konsumpcją przestrzeni w oparciu o prawo miejscowe nie wynikną na podstawie przeprowadzonych analiz dodatkowe wydatki w sposób istotny odbiegające od dotychczasowych zadań określonych w budżecie.

Jednocześnie należy zauważyć, iż prognozowany w wariantie maksymalnym wzrost terenów pod zabudowę sięga stosunkowo odległego horyzontu czasowego i wykracza ponad wartość istniejącej rezerwy mieszkaniowej, dla której w obowiązujących planach określono już sposoby finansowania zadań własnych. W chwili obecnej nie pozwala to szacować konkretnych wartości dla zaplecza funkcjonalnego i infrastrukturalnego. Przewiduje się jednak, iż konsumpcja dostępnych terenów pozwoli między innymi na znaczny wzrost dochodów z podatków od nieruchomości, od środków transportowych i czynności cywilnoprawnych. Ponadto można przyjąć, iż zadania własne będą finansowane z:

- z budżetu gminy;

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

- ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- innych środków zewnętrznych;
- poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Na uwadze należy również mieć, iż plany miejscowe nie posiadają harmonogramu realizacji i należy odpowiednio reagować na obserwowane zjawiska demograficzne, wyprzedzając trendy i przygotowując prawo miejscowe dla nowych terenów.

## II-8. STAN PRAWNY GRUNTÓW

1. W gminie do Skarbu Państwa należy łącznie 38 % gruntów. Głównymi posiadaczami tych gruntów są: Agencja Nieruchomości Rolnych i państwowe osoby prawne tj. uwłaszczone były przedsiębiorstwa państwowe – obecnie spółki Skarbu Państwa.
2. W skład gminnego zasobu nieruchomości wchodzi nieruchomości stanowiące przedmiot własności gminy, nie oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym gminy.
3. Gmina jest właścicielem 36 % gruntów własnych oraz oddanych w użytkowanie wieczyste.
4. Osoby fizyczne posiadają w mieście 18 % gruntów.
5. Pozostałe 3 % gruntów należy do gminnych osób prawnych, spółdzielni, kościołów i związków wyznaniowych

## II-9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

1. Na terenie miasta występują następujące obiekty i tereny chronione przepisami odrębnymi:
  - ✓ obiekty i tereny ujęte w rejestrze zabytków,
  - ✓ obiekty i tereny ujęte w ewidencji zabytków,
  - ✓ tereny objęte strefami konserwatorskimi ustalonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
  - ✓ tereny obserwacji archeologicznej, stanowiska archeologiczne,

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

- ✓ pomniki przyrody ożywionej,
- ✓ tereny gruntów rolnych chronionych nie posiadające zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego,
- tereny ogrodów działkowych, stanowiących składnik terenów zielonych oraz terenów rekreacyjnych,
- ✓ tereny zagrożenia powodziowego,
- ✓ strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy,
- ✓ tereny ujęć wody wraz ze strefą bezpośredniej i pośredniej ochrony.

**2. Na terenie gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.**

**3. Gmina posiada tereny górnicze oraz udokumentowane złoża.**

**4. W obszarze zmiany studium występują następujące obiekty i tereny chronione przepisami odrębnymi:**

- ✓ Obszar „Natura 2000”: PLH020086 „Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej”,
- ✓ obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- ✓ udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Bielawa Dolna”.

## **II-10.STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **1. Charakterystyka istniejącego stanu komunikacji kołowej**

**1.1. W południowej części gminy rezerwuje się teren pod przebieg autostrady A4 w kierunku Berlina, relacji Kraków – Wrocław – Zgorzelec**

**1.2. Przez gminę przebiega kilka ważnych szlaków komunikacyjnych:**

- ✓ droga krajowa główna o ruchu przyspieszonym nr 94
- ✓ droga wojewódzka główna nr 351
- ✓ droga wojewódzka zbiorcza nr 353

**1.3. Podstawowy układ komunikacyjny stanowią drogi w/w uzupełnione siecią dróg powiatowych i gminnych**

Stan techniczny dróg jest niezadowalający. Wymagają zwiększenia parametrów technicznych jak również pilnego przeprowadzenia prac w zakresie powierzchniowych utrwaleń nawierzchni.

**1.4. Ważnym aspektem w rozwoju komunikacji winno być dążenie do budowy autostrady oraz nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 351**

Pozwoli to na wyprowadzenie ruchu tranzytowego z Pieńska co znacznie poprawi standard życia mieszkańców. Również udostępnione zostaną tereny położone na wschód od miasta.

**1.5. Ważnym aspektem komunikacji kolejowej jest prowadzona modernizacja linii kolejowej E-30 łącząca Niemcy, Polskę i Ukrainę. Jest ona częścią paneuropejskiego korytarza transportowego. Polski odcinek tej linii o długości 677 km łączy najważniejsze**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Górny Śląsk i Małopolskę.

## 2. Zaopatrzenie w wodę

Gmina posiada 38 km rozdzielczej sieci wodociągowej, w tym w na terenie miasta 22 km. Zużycie wody na 1 mieszkańca wynosi 24,2 m<sup>3</sup>.

Wodociąg jest zasilany z miejscowego ujęcia wody w Pieńsku, którego rezerwa poboru wody wynosi 2000 m<sup>3</sup>/dobę. Ponadto na terenie Pieńska, znajduje się stacja uzdatniania wody.

Stan istniejącej sieci wodociągowej jest zły, o czym świadczy jego duża awaryjność. Prowadzi to do zastoju w dostawie wody i powoduje duże ubytki oraz wzrost kosztów ich eksploatacji.

Konieczna jest, w ramach programu „sanitacji i wodociągownia gminy Pieńsk”:

- ✓ modernizacja zakładu uzdatniania wody,
- ✓ wymiana i modernizacja sieci wodociągowej.

## 3. Odprowadzenie ścieków

**Na terenie gminy działa mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków w Pieńsku nad Nysą Łużycką, która odbiera ścieki z większości terenów zurbanizowanych gminy oraz dodatkowo przyjmuje ścieki ze strony niemieckiej Deschki. Przepustowość oczyszczalni ścieków wynosi 1.300 m<sup>3</sup>/d.**

Sieć kanalizacyjna jest cały czas rozbudowywana.

## 4. Gospodarka odpadami.

### 4.1. Odpady komunalne.

Na terenie gminy wytwarzane są odpady komunalne, zmieszane:

- ✓ bytowe,
- ✓ gospodarcze,
- ✓ inne odpady nie ulegające biodegradacji,
- ✓ odpady z oczyszczalni ścieków komunalnych.

**4.2. Gospodarkę komunalną** na terenie miasta nadzoruje Zakład Usług Komunalnych w Pieńsku, który również samodzielnie prowadzi wywóz odpadów. Odpady zbierane są do pojemników KP7 i KP3,5, a następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych w Pieńsku – Stojanówku. Nie prowadzi się segregacji odpadów. Zbiórka makulatury i puszek prowadzona jest w szkołach systemem akcyjnym. Problemem są pojawiające się dzikie wysypiska śmieci.

### 4.3. Odpady inne niż komunalne

Na terenie gminy wytwarzane jest prawie 7 127,0 Mg odpadów z sektora gospodarczego, w tym 14,8 Mg odpadów niebezpiecznych, na wytwarzanie których posiadają decyzje 44 podmioty gospodarcze.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



Odbiór, odzysk oraz unieszkodliwianie tych odpadów jest prowadzone przez podmioty zlokalizowane poza gminą.

## 5. Elektroenergetyka

### 5.1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

Na terenie gminy znajduje się fragment linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Mikułowa – Leśniów.

Wzdłuż tej linii w pasie o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach) należy nadal przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu terenu. Obecnie, zgodnie z warunkami PSE Polskie Sieci Elektroenergetyczne o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach).

Na terenie znajdującym się w granicach pasa zabrania się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków przeznaczonych na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę; dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin na dobę, pod warunkiem uzgodnienia projektowanych obiektów z właścicielem linii elektroenergetycznej

### 5.2. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.

Zapotrzebowanie na energię elektryczną całkowicie pokrywane jest przez ENERGIAPRO Koncern Energetyczny S.A.

Do gminy energia dostarczana jest napowietrznymi liniami o napięciu 110 kV poprzez stacje elektroenergetyczne.

System elektroenergetyczny gminy zapewnia bezpieczeństwo zasilania odbiorców energii elektrycznej.

Istnieje możliwość podłączenia nowych odbiorców, w tym przyłączenie odbiorców przemysłowych o dużym zapotrzebowaniu na energię elektryczną.

Przewidziano linię elektroenergetyczną do elektrowni wiatrowych.

## 6. Gospodarka ciepła.

W gminie przeważa ogrzewanie tradycyjne – węglowe. Lokalne kotłownie opalane koksem należy sukcesywnie modernizować biorąc pod uwagę możliwość zastąpienia ich kotłowniami opalany gazem lub olejem.

## 7. Zaopatrzenie w gaz.

Źródłem zasilania jest gaz ziemny wysokometanowy GZ 50.

W skład sieci gazowej eksploatowanej na terenie gminy wchodzi:

- ✓ gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Lasów węzeł Jeleniów o średnicy nominalnej DN500 oraz ciśnieniu nominalnym PN8.4MPa.
- ✓ gazociąg wysokiego ciśnienia relacji węzeł Jeleniów Jędrzychowice o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu nominalnym PN6.3MPa.
- ✓ gazociąg wysokiego ciśnienia relacji odgałęzienie Pieńsk o średnicy nominalnej DN150 oraz ciśnieniu nominalnym PN8.4MPa.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

- ✓ stacja redukcyjno – pomiarowa I° Pieńsk,
- ✓ punkt pomiarowy Lasów.

Rozbudowa sieci gazowej na terenie gminy odbywa się w oparciu o obowiązującą ustawę Prawo Energetyczne zgodnie z opracowanym przez przedsiębiorstwo energetyczne planem rozwoju.

## **II-11.ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

**Do zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych zalicza się:**

- ✓ budowę autostrady A4,
- ✓ modernizację drogi krajowej nr 4
- ✓ budowę drogi i modernizacji dróg wojewódzkich nr 351 i 353,
- ✓ modernizację i remonty ulic w ciągach dróg powiatowych,
- ✓ modernizację linii kolejowej,
- ✓ utworzenie obszaru chronionego krajobrazu „Bory Dolnośląskie”,
- ✓ budowa mostu granicznego wraz z ulicami dojazdowymi w Pieńsku,
- ✓ odbudowa mostu granicznego w Prędolicach.

## **II-12. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY**

**Dokładna analiza uwarunkowań ma znaczący wpływ na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy.**

**12.1.Zostały określone elementy sprzyjające rozwojowi i aktywizacji gminy, do których należą między innymi:**

- ✓ Istniejące i realizowane uzbrojenie gminy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz istniejące rezerwy zaopatrzenia gminy w poszczególne media,
- ✓ istniejący system terenów zielonych, na który składają się przede wszystkim tereny lasów, oraz części terenów otwartych,
- ✓ znaczące walory środowiska kulturowego o wartości ponadlokalnej,
- ✓ wyodrębnienie części przemysłowej miasta, zlokalizowanej poprawnie pod względem przestrzennym i geograficznym.
- ✓ korzystna strukturę zasobów gruntów komunalnych.

**12.2 Za niedostatki w rozwoju zagospodarowania przestrzennego uważa się:**

- ✓ brak terenów o powierzchniach powyżej 15 ha pod lokalizację dużych inwestycji przemysłowych, celem przyciągnięcia inwestora strategicznego,
- ✓ występowanie braków w powiązaniach komunikacyjnych między terenami mieszkaniowymi,

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

- ✓ występowanie obszarów wymagających rewaloryzacji i modernizacji,
- ✓ występowanie terasy zalewowej rzeki Nysa Łużycka,
- ✓ wymagające rozbudowy i modernizacji gospodarka odpadami.

Uwzględnienie uwarunkowań sprzyjających rozwojowi gminy w części kierunków Studium podkreśli główne walory gminy, a zidentyfikowanie zagrożeń i określenie barier pozwoli na przyjęcie takich rozwiązań, aby zmniejszyć ich negatywny wpływ na rozwój gminy.

## II–13. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU IV ZMIANY STUDIUM

### 1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszar objęty IV zmianą Studium obejmuje dwa tereny o łącznej powierzchni ok. 36 ha, położone w bezpośrednim sąsiedztwie, zlokalizowane w południowo-wschodniej części obrębu Dłużyna Górna, na granicy z obrębem Strzelno. Obszary te w przeważającej części stanowią grunty rolne, w tym częściowo grunty zadrzewione. Północna część większego obszaru obejmuje niewielki kompleks leśny, a wschodnia jego część przylega do rzeki Czarna Mała, wzdłuż której zlokalizowane są również tereny leśne. Przez oba obszary przebiegają drogi gminne, w których brak jest uzbrojenia. Przez południową część większego obszaru przebiegają trzy gazociągi wysokiego ciśnienia (DN 700, DN 500 i DN 200).

### 2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Obszar objęty IV zmianą Studium w całości obejmuje tereny obecnie niezabudowane, użytkowane rolniczo oraz tereny leśne. Najbliższa zabudowa wsi Dłużyna Górna zlokalizowana jest na zachód w odległości ok. 300 m od większego obszaru. Zabudowa wsi Dłużyna Górna charakteryzuje się dużym stopniem rozproszenia i stanowi głównie zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, zlokalizowaną wzdłuż drogi wojewódzkiej. Budynki są przeważnie jedno lub dwukondygnacyjne z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych ok. 45°. W południowej części wsi zlokalizowany jest zakład produkcyjny. Również na terenach obrębu Strzelno, będących niedalekim sąsiedztwem obszaru IV zmiany Studium, przy drodze krajowej, zlokalizowane są tereny usługowe.

Sposób zagospodarowania obszaru objętego IV zmianą Studium winien uwzględniać lokalne uwarunkowania oraz uwzględniać lokalizację obszaru w sąsiedztwie terenów wsi Dłużyna Górna i Strzelno, oraz dróg: krajowej i wojewódzkiej.

Zasady kształtowania ładu przestrzennego w gminie określają plany miejscowe sporządzane dla poszczególnych obszarów w zależności od potrzeb społecznych czy ekonomicznych. Obecnie dla obszaru objętego IV zmianą Studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych w obrębie Dłużyna górna i Strzelno, przyjęty uchwałą nr XXXVIII/224/2013 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 27 sierpnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 9 września 2013 r. poz. 4935), zgodnie z którym dla przedmiotowego obszaru przewidziano:

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

- ✓ lokalizację jednej elektrowni wiatrowej we wschodniej części większego obszaru wraz z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej drogą wewnętrzną, łączącą poszczególne przewidziane w planie elektrownie wiatrowe z drogą krajową,
- ✓ pozostawienie terenów leśnych we wschodniej części większego obszaru oraz w zachodniej części wraz z zalesieniem znacznej części większego obszaru,
- ✓ pozostawienie pozostałych terenów w użytkowaniu rolniczym.

### **3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

#### **3.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Na obszarze objętym IV zmianą Studium przeważają grunty rolne klas IVa-V. Wartość użytkowa gleb oceniana jest jako średnia, przydatne są pod uprawy roślin o mniejszych wymaganiach glebowych, głównie żyta, a także roślin paszowych, zielonych i okopowych, zwłaszcza ziemniaków. W centralnej części większego obszaru znajdują się grunty zadrzewione (Lz).

#### **3.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej**

W zachodniej oraz wschodniej części obszaru objętego IV zmianą Studium zlokalizowane są niewielkie kompleksy leśne, stanowiące własność prywatną.

#### **3.3. Warunki klimatyczne**

Charakterystyka warunków klimatycznych na terenie gminy Pieńsk, w tym w obszarze objętym IV zmianą Studium, została określona w rozdziale II-3 pkt 6.

#### **3.4. Szata roślinna i świat zwierzęcy**

Obszar objęty IV zmianą Studium w przeważającej części obejmuje tereny, których stopień przekształceń w znaczącym stopniu obniżył wartość środowiska przyrodniczego. Na obszarach poddanych intensywnym uprawom rolnym różnorodność przyrodnicza jest mała. Większą różnorodnością cechują się kompleksy leśne położone w zachodniej i wschodniej części większego obszaru oraz niewielki teren zadrzewień śródpolnych zlokalizowany w jego centralnej części. Na obu obszarach objętych zmianą nie występują stanowiska fauny i flory chronionej. Nie wyznaczono również siedlisk przyrodniczych.

#### **3.5. Jakość powietrza atmosferycznego**

Charakterystyka jakości powietrza atmosferycznego na terenie gminy Pieńsk, w tym w obszarze objętym IV zmianą Studium, została określona w rozdziale II-3 pkt 6. W obszarze IV zmiany Studium nie prowadzi się stałych pomiarów jakości powietrza atmosferycznego. Jakość powietrza atmosferycznego w przedmiotowym obszarze warunkowana jest głównie czynnikami zewnętrznymi, ponieważ w obszarze nie występują zabudowania, brak również dróg o dużym natężeniu ruchu, zlokalizowane są jedynie drogi gminne, nieutwardzone.

#### **3.6. Jakość klimatu akustycznego**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

Jednymi źródłami hałasu na obszarze objętym IV zmianą Studium mogą być drogi gminne, generujące czasowo hałas o charakterze liniowym. Na obszarze nie prowadzi się badań jakości klimatu akustycznego.

### **3.7. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące**

W obszarze objętym IV zmianą Studium nie występują źródła promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego.

### **3.8. Wielkość i jakość zasobów wodnych**

W obszarze IV zmiany Studium nie występują zbiorniki ani cieki wodne. Obszar w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec (Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec), głębokość zalegania wód od 10 m do 200 m, typ porowo-szczelinowy.

### **3.9. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

Podczas ustalania zasad zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić:

- ✓ klasę bonitacyjną gleb,
- ✓ istniejące lasy, w tym zachować odpowiednie odległości dla lokalizacji budynków,
- ✓ położenie obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych.

## **4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Obszar objęty IV zmianą Studium zlokalizowany jest poza granicami historycznych układów ruralistycznych wsi Dłużyna Górna i Strzelno. W granicach obszaru nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, ani wpisane do rejestru zabytków. Na północny wschód od obszaru zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr AZP 77-11/26/26 (śląd osadnictwa - pradzieje i osada - późne średniowiecze) oraz na południowy wschód od obszaru stanowisko archeologiczne nr AZP 77-11/3/32 (śląd osadnictwa - pradzieje i osada - późne średniowiecze), jednakże w obszarze zmiany nie jest zlokalizowane żadne stanowisko.

Na obszarze IV zmiany Studium nie wyznaczono pomników historii oraz nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

## **5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych**

Dla obszaru objętego IV zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego nie ma wniosków ani rekomendacji określonych przez audyt, nie zostały również określone granice krajobrazów priorytetowych.

## **6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia**

W granicach obszaru objętego IV zmianą Studium nie występuje zabudowa mieszkaniowa oraz obiekty związane z ochroną zdrowia, kulturą, edukacją i turystyką.

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

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy do obowiązków policji oraz straży pożarnej, których siedziby zlokalizowane są na obszarze gminy, poza obszarem objętym niniejszą zmianą. Na obszarze IV zmiany Studium nie ma zakładów zakwalifikowanych do grupy o dużym ryzyku i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Przez południową część większego obszaru przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia:

- ✓ gazociąg przesyłowy w/c Lasów – Tłocznia Jeleniów o średnicy nominalnej DN 700 i ciśnieniu nominalnym PN 8.4 MPa,
- ✓ gazociąg przesyłowy w/c Granica Państwa – Tłocznia Jeleniów o średnicy nominalnej DN 500 i ciśnieniu nominalnym PN 8.4 MPa,
- ✓ gazociąg przesyłowy w/c Zgorzelec – Węzeł Jeleniów o średnicy nominalnej DN 200 i ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa,

dla których obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, w tym analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognoza demograficzna, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę zostały określone w rozdziale II-7.

## **9. Stan prawny gruntów**

Grunty objęte IV zmianą Studium w przeważającej części stanowią własność prywatną. Ponadto przez obszar przebiegają drogi stanowiące własność gminy Pieńsk.

Przeanalizowano faktyczne użytkowanie i zagospodarowanie terenów. Według faktycznego stanu zagospodarowania i użytkowania terenów zdecydowaną większość obszaru stanowią tereny rolne (w tym zadrzewione) oraz leśne. Faktyczny stan użytkowania odpowiada sytuacji prawnej, mającej swoje odzwierciedlenie w ewidencji gruntów i budynków.

## **10. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych**

Obszar objęty IV zmianą Studium w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec (Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec), głębokość zalegania wód od 10 m do 200 m, typ porowo-szczelinowy.

## **11. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych**

W obszarze objętym IV zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

## **12. Udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

### **12.1. Udokumentowane złoża kopalin**

W obszarze objętym IV zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin.

### **12.2. Wody podziemne**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

Obszar objęty IV zmianą Studium w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec (Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec), głębokość zalegania wód od 10 m do 200 m, typ porowo-szczelinowy.

### **12.3. Jednolite Części Wód Podziemnych**

Zgodnie z aktualnym planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967), obszar objęty IV zmianą Studium zlokalizowany jest na granicy dwóch jednolitych części wód podziemnych: nr PLGW600092 (w podziale na 161 obszarów pod nr PLGW640088) oraz nr PLGW600077 (w podziale na 161 obszarów pod nr PLGW631090).

### **12.4. Wody powierzchniowe**

Na obszarze objętym IV zmianą Studium nie występują wody powierzchniowe. W sąsiedztwie przedmiotowego obszaru przepływają rzeka Czarna Mała oraz Bielawka.

### **12.5. Jednolite Części Wód Powierzchniowych**

Zgodnie z aktualnym planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967), obszar objęty IV zmianą Studium zlokalizowany jest w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych nr RW600017174569 - Bielawka.

### **12.6. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

W obszarze objętym IV zmianą Studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

## **13. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych**

W obszarze objętym IV zmianą Studium nie występują tereny i obszary górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

## **14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

### **14.1. Stan systemu komunikacji**

Przez obszar objęty IV zmianą Studium przebiegają trzy drogi gminne, nieutwardzone, przez które odbywa się obsługa całego obszaru. Drogi te mają połączenie z drogą wojewódzką nr 353, zlokalizowaną na zachód od obszaru oraz z drogą krajową nr 94 (pośrednio poprzez drogi wewnętrzne wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych w obrębie Dłużyna górna i Strzelno, przyjętym uchwałą nr XXXVIII/224/2013 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 27 sierpnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 9 września 2013 r. poz. 4935).

### **14.2. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków**

Na obszarze objętym IV zmianą Studium nie ma sieci wodociągowej oraz zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej.

### **14.3. System elektroenergetyczny**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



Przez obszar objęty IV zmianą Studium nie przebiegają sieci elektroenergetyczne (dystrybucyjne i przesyłowe).

#### **14.4. Gospodarowanie odpadami**

System gospodarowania odpadami na terenie gminy Pieńsk został opisany w rozdziale I-10 pkt 4.

#### **14.5. System gazownictwa**

Na obszarze objętym IV zmianą Studium nie ma zlokalizowanych gazociągów dystrybucyjnych. Przez południową część obszaru przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia:

- ✓ gazociąg przesyłowy w/c Lasów – Tłocznia Jeleniów o średnicy nominalnej DN 700 i ciśnieniu nominalnym PN 8.4 MPa,
- ✓ gazociąg przesyłowy w/c Granica Państwa – Tłocznia Jeleniów o średnicy nominalnej DN 500 i ciśnieniu nominalnym PN 8.4 MPa,
- ✓ gazociąg przesyłowy w/c Zgorzelec – Węzeł Jeleniów o średnicy nominalnej DN 200 i ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa.

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

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjęty uchwałą nr XLVIII/1622/2014 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego dla obszaru IV zmiany Studium przewiduje następujące zadania o znaczeniu krajowym:

- ✓ „Budowa gazociągu granica Rzeczypospolitej Polskiej (Lasów) – Taczali – Radkowice – Gałów – Wierzchowice (powiat milicki) wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa dolnośląskiego” – Wykaz inwestycji towarzyszących inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu,
- ✓ Modernizacja systemu przesyłowego na Dolnym Śląsku w celu poprawy jego funkcjonalności oraz optymalnego wykorzystania połączenia Polska-Niemcy: gazociągu granica Rzeczypospolitej Polskiej (Lasów) – Taczali – Radakowice – Gałów – Wierzchowice wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa dolnośląskiego – Lista projektów indywidualnych dla Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013.

### **16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Obszar objęty IV zmianą Studium nie został objęty mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, które zostały opracowane w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB – Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

## **II-14. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU V ZMIANY STUDIUM**

### **1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

Obszar objęty V zmianą Studium obejmuje teren o powierzchni ok. 11,8 ha i stanowi obszar położony w mieście Pieńsk, w rejonie ul. Szkolnej. Obszary te w przeważającej części stanowią grunty rolne, w tym częściowo grunty zadrzewione. Na obszarze opracowania funkcjonuje istniejący zakład przemysłowy. Obszar opracowania graniczy bezpośrednio w terenie Głównego Punktu Zasilania (GPZ). Obszar opracowania posiada obsługę komunikacyjną z ulic: Szkolnej, Polnej oraz Długiej. Przez obszar opracowania przebiegają linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV S-330 Zgorzelec-Pieńsk i S-329 Pieńsk-Czerwona Woda oraz linie średniego napięcia 20 kV.

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

Omawiany obszar zlokalizowany jest w rejonie ulicy Szkolnej i ul. Polnej. Zagospodarowanie terenu planu stanowi zabudowa przemysłowo - gospodarcza w centralnej części, grunty rolne we wschodniej części oraz tereny z roślinnością trawiastą i zadrzewieniami w zachodniej i północnej części. Zgodnie z mapami geodezyjnymi, część środkowa i południowa to tereny budowlane, część zachodnia stanowią pastwiska, część wschodnia to grunty rolne, natomiast część północna to zieleń w formie terenów zadrzewionych i zakrzewionych (Lz).

Sposób zagospodarowania obszaru objętego V zmianą Studium winien uwzględniać lokalne uwarunkowania oraz uwzględniać lokalizację obszaru w granicach miasta Pieńsk.

Zasady kształtowania ładu przestrzennego w gminie określają plany miejscowe sporządzane dla poszczególnych obszarów w zależności od potrzeb społecznych czy ekonomicznych. Obecnie dla obszaru objętego V zmianą Studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pieńsk (uchwała nr XXII/177/96 Rady Miasta i Gminy Pieńsk z dnia 3 września 1996 r.), zgodnie z którym dla przedmiotowego obszaru przewidziano następujące zagospodarowanie:

- 28 P,EE,EG Istniejąca rozdzielnia elektroenergetyczna - do trwałej adaptacji. Na pozostałym terenie - bazy przedsiębiorstw gospodarki komunalnej, składy, magazyny, parkingi samochodów ciężarowych, bazy transportowe lub tp.
- 30 P Tereny przemysłu, baz, składów, budownictwa, przedsiębiorstw komunalnych, magazynów, przetwórci przemysłu rolno - spożywczego lub tp. Możliwość doprowadzenia bocznicy kolejowej. Nie ogranicza się możliwości sytuowania obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.

### **3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

#### **3.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Na obszarze objętym V zmianą Studium przeważają grunty rolne niższych klas bonitacyjnych. Wartość użytkowa gleb oceniana jest jako średnia, umożliwiającą

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

produkcję roślin zbożowych o mniejszych wymaganiach glebowych, (w szczególności żyta), a także roślin paszowych, zielonych i częściowo okopowych (zwłaszcza ziemniaków).

Na omawianym obszarze, na terenach zabudowanych występują głównie gleby przekształcone antropogenicznie. Na terenach jeszcze nie zagospodarowanych występują grunty rolne, pastwiska oraz zieleń w terenów zadrzewionych i zakrzewionych (Lz).

### **3.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej**

W granicach obszaru objętego V zmianą Studium nie występują lasy. W obszarze opracowania występują jedynie grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz).

### **3.3. Warunki klimatyczne**

Charakterystyka warunków klimatycznych na terenie gminy Pieńsk, w tym w obszarze objętym V zmianą Studium, została określona w rozdziale II-3 pkt 6.

### **3.4. Szata roślinna i świat zwierzęcy**

Obszar objęty V zmianą Studium w przeważającej części obejmuje tereny, których stopień przekształceń w znaczącym stopniu obniżył wartość środowiska przyrodniczego. Na obszarach poddanych intensywnym uprawom rolnym różnorodność przyrodnicza jest mała. Większą różnorodnością cechują się tereny zadrzewione zlokalizowane w części północnej i zachodniej części obszaru opracowania. Na obszarze objętym zmianą nie występują stanowiska fauny i flory chronionej. Nie wyznaczono również siedlisk przyrodniczych.

### **3.5. Jakość powietrza atmosferycznego**

Charakterystyka jakości powietrza atmosferycznego na terenie gminy Pieńsk, w tym w obszarze objętym V zmianą Studium, została określona w rozdziale II-3 pkt 6. W obszarze V zmiany Studium nie prowadzi się stałych pomiarów jakości powietrza atmosferycznego. Jakość powietrza atmosferycznego w przedmiotowym obszarze warunkowana jest głównie funkcjonowaniem istniejącego zakładu przemysłowego oraz czynnikami zewnętrznymi. W obszarze opracowania brak jest dróg o dużym natężeniu ruchu, obszar sąsiaduje jedynie z nieutwardzonymi drogami gminnymi.

### **3.6. Jakość klimatu akustycznego**

Jednymi źródłami hałasu na obszarze objętym V zmianą Studium mogą być drogi gminne sąsiadujące z terenem opracowania, generujące czasowo hałas o charakterze liniowym. Na obszarze nie prowadzi się badań jakości klimatu akustycznego.

### **3.7. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące**

W obszarze objętym V zmianą Studium występują źródła promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego w postaci sieci elektroenergetycznych.

### **3.8. Wielkość i jakość zasobów wodnych**

W obszarze V zmiany Studium nie występują zbiorniki wodne. Przez obszar opracowania przebiega rów melioracyjny.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

### **3.9. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

Podczas ustalania zasad zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić:

- ✓ klasę bonitacyjną gleb,
- ✓ istniejący rów melioracyjny.

### **4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Obszar objęty V zmianą Studium zlokalizowany jest poza granicami historycznego układu urbanistycznego Pieńsk. W granicach obszaru nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, ani wpisane do rejestru zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Na obszarze V zmiany Studium nie wyznaczono pomników historii oraz nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

### **5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych**

Dla obszaru objętego V zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego nie ma wniosków ani rekomendacji określonych przez audyt, nie zostały również określone granice krajobrazów priorytetowych.

### **6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia**

W granicach obszaru objętego V zmianą Studium nie występuje zabudowa mieszkaniowa oraz obiekty związane z ochroną zdrowia, kulturą, edukacją i turystyką.

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

Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy do obowiązków policji oraz straży pożarnej, których siedziby zlokalizowane są na obszarze gminy, poza obszarem objętym niniejszą zmianą. Na obszarze V zmiany Studium nie ma zakładów zakwalifikowanych do grupy o dużym ryzyku i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Przez południową i zachodnią część obszaru opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne:

- ✓ wysokiego napięcia 110 kV S-330 Zgorzelec-Pieńsk,
  - ✓ wysokiego napięcia 110 kV S-329 Pieńsk-Czerwona Woda,
  - ✓ średniego napięcia 20 kV,
- dla których obowiązują strefy ochronne.

### **8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, w tym analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognoza demograficzna, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę zostały określone w rozdziale II-7.

### **9. Stan prawny gruntów**

Grunty objęte V zmianą Studium w przeważającej części stanowią własność prywatną. Ponadto przez obszar przebiega rów melioracyjny stanowiący własność gminy Pieńsk.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

Południowo-zachodni kraniec obszaru opracowania stanowią zurbanizowane tereny niezabudowane, będące własnością gminy Pieńsk.

Przeanalizowano faktyczne użytkowanie i zagospodarowanie terenów. Według faktycznego stanu zagospodarowania i użytkowania terenów zdecydowaną większość obszaru stanowią tereny rolne (w tym zadrzewione).

Faktyczny stan użytkowania odpowiada sytuacji prawnej, mającej swoje odzwierciedlenie w ewidencji gruntów i budynków.

#### **10. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych**

Obszar objęty V zmianą Studium nie jest położony w granicach obszarów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

#### **11. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych**

W obszarze objętym V zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

#### **12. Udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

##### **12.1. Udokumentowane złoża kopalin**

W obszarze objętym V zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin.

##### **12.2. Wody podziemne**

Omawiany teren miejscowości Pieńsk nie leży w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych ani stref ochronnych ujęć wodnych.

##### **12.3. Jednolite Części Wód Podziemnych**

Zgodnie z aktualnym planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967), obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obrębie jednolitych części wód podziemnych nr PLGW600092.

##### **12.4. Wody powierzchniowe**

W obszarze V zmiany Studium nie występują zbiorniki wodne. Przez obszar opracowania przebiega rów melioracyjny.

##### **12.5. Jednolite Części Wód Powierzchniowych**

Zgodnie z aktualnym planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967), obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych nr RW600019174579 - Nysa Łużycka od Żareckiego Potoku do Żółtej Wody.

##### **12.6. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

W obszarze objętym V zmianą Studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

#### **13. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych**

W obszarze objętym V zmianą Studium nie występują tereny i obszary górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

#### **14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

##### **14.1. Stan systemu komunikacji**

Przez obszar objęty V zmianą Studium nie przebiegają drogi gminne. Obszar opracowania posiada obsługę komunikacyjną z ulic: Szkolnej, Polnej oraz Długiej, sąsiadujących z obszarem opracowania. Drogi te są nieutwardzone.

##### **14.2. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków**

Na obszarze objętym V zmianą Studium do istniejącego zakładu przemysłowego doprowadzona jest sieć wodociągowa oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

##### **14.3. System elektroenergetyczny**

Przez południową i zachodnią część obszaru opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne dystrybucyjne:

- ✓ wysokiego napięcia 110 kV S-330 Zgorzelec-Pieńsk,
  - ✓ wysokiego napięcia 110 kV S-329 Pieńsk-Czerwona Woda,
  - ✓ średniego napięcia 20 kV,
- dla których obowiązują strefy ochronne.

##### **14.4. Gospodarowanie odpadami**

System gospodarowania odpadami na terenie gminy Pieńsk został opisany w rozdziale I-10 pkt 4.

##### **14.6. System gazownictwa**

Na obszarze objętym V zmianą Studium nie ma zlokalizowanych gazociągów dystrybucyjnych. Przez obszar opracowania nie przebiegają również gazociągi przesyłowe.

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

Na terenie objętym ww. opracowaniem z Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. i publikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. Z dnia 22 maja 2014 r. poz. 2448 nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

#### **16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Obszar objęty V zmianą Studium nie został objęty mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, które zostały opracowane w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB – Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu.

## **II-15. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU VI ZMIANY STUDIUM**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



## **1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu oraz stanu układu przestrzennego**

Obszar objęty VI zmianą Studium obejmuje teren o powierzchni ok. 10,1 ha położony na południowo-wschodnim krańcu gminy Pieńsk. Na obszarze opracowania zlokalizowane są działki nr: 100/10 oraz 247/7 obręb Strzelno. Działka nr 100/10 obejmuje użytki rolne klasy V i IVb oraz użytki zielone (łąki) klasy IV. Obecnie nie jest wykorzystywana rolniczo i poddawana jest ciągłej sukcesji leśnej wynikającej z położenia w otoczeniu ekosystemów leśnych. Od zachodu działka graniczy z gruntami leśnymi porośniętymi młodym lasem dębowym i sosnowym (w większej odległości kilkudziesięcioletnim lasem sosnowym), od wschodu natomiast częściowo z terenami lasów (olchowego na północy i sosnowego na południu) oraz z zadrzewieniami doliny ciek Czarna Mała (w części środkowej). Działka nr 247/7 jest działką drogową.

Na obszarze opracowania nie zlokalizowano dotychczas budynków i innych kubaturowych obiektów budowlanych ani też obiektów infrastruktury technicznej.

Obszar opracowania leży w pasie pomiędzy autostradą A-4 (na południu) a drogą krajową nr 94 (na północy). W bliskiej odległości od granic obszaru opracowania, w kierunku wschodnim, przepływa ciek Czarna Mała.

## **2. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

### **2.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Na obszarze objętym VI zmianą Studium przeważają grunty rolne niższych klas bonitacyjnych. Wartość użytkowa gleb oceniana jest jako średnia, przeważa kompleks pszenno-wadliwy.

### **2.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej**

W graniach obszaru objętego VI zmianą Studium nie występują lasy. Przedmiotowy obszar poddawany jest ciągłej sukcesji leśnej wynikającej z położenia w otoczeniu ekosystemów leśnych. Od zachodu obszar graniczy z gruntami leśnymi porośniętymi młodym lasem dębowym i sosnowym (w większej odległości kilkudziesięcioletnim lasem sosnowym), od wschodu natomiast częściowo z terenami lasów (olchowego na północy i sosnowego na południu) oraz z zadrzewieniami doliny ciek Czarna Mała.

### **2.3. Warunki klimatyczne**

Charakterystyka warunków klimatycznych na terenie gminy Pieńsk, w tym w obszarze objętym VI zmianą Studium, została określona w rozdziale II-3 pkt 6.

### **2.4. Szata roślinna i świat zwierzęcy**

Obszar objęty VI zmianą Studium w przeważającej części obejmuje tereny rolne, na których dawno temu zaniechano upraw i które zostały poddane sukcesji okolicznej roślinności leśnej. Na obszarze objętym zmianą nie zidentyfikowano dotychczas stanowisk fauny i flory chronionej. Nie zidentyfikowano również występowania cennych siedlisk przyrodniczych. Obszar ten położony jest jednak w sąsiedztwie korytarza

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



ekologicznego doliny cieku Czarna Mała oraz w zasięgu lądowego korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym, będącego częścią Korytarza Zachodniego, łączącego kompleksy leśne Polski Zachodniej.

## **2.5. Jakość powietrza atmosferycznego**

Charakterystyka jakości powietrza atmosferycznego na terenie gminy Pieńsk, w tym w obszarze objętym VI zmianą Studium, została określona w rozdziale II-3 pkt 6. W obszarze VI zmiany Studium nie prowadzi się stałych pomiarów jakości powietrza atmosferycznego. Jakość powietrza atmosferycznego w przedmiotowym obszarze warunkowana jest częściowo położeniem w sąsiedztwie dwóch tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu komunikacyjnego.

## **2.6. Jakość klimatu akustycznego**

Jednymi źródłami hałasu na obszarze objętym VI zmianą Studium mogą być drogi: krajowa nr 94 (na północy) i autostrada A4 (na południu) sąsiadujące z terenem opracowania, generujące czasowo hałas o charakterze liniowym. Na obszarze nie prowadzi się badań jakości klimatu akustycznego.

## **2.7. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące**

Na obszarze objętym VI zmianą Studium nie występują źródła promieniowania elektromagnetycznego.

## **2.8. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

Podczas ustalania zasad zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić:

- ✓ klasę bonitacyjną gleb,
- ✓ sąsiedztwo cieku powierzchniowego,
- ✓ sąsiedztwo terenów leśnych.

## **3. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Obszar objęty VI zmianą Studium położony jest poza granicami historycznych układu urbanistycznych czy ruralistycznych gminy Pieńsk. W granicach obszaru nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, ani wpisane do rejestru zabytków, ani stanowiska archeologiczne. Stanowisko archeologiczne zostało zidentyfikowane w bezpośrednim sąsiedztwie zachodnich granic obszaru VI zmiany Studium: 6/61/77-11 (osada, neolit; ślad osadnictwa, XI-XV w.; osada, nowożytność). Na obszarze VI zmiany Studium nie wyznaczono pomników historii oraz nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej. W granicach obszaru nie zidentyfikowano także występowania zabytkowych układów zieleni, założeń cmentarnych oraz historycznych obiektów ruchomych.

## **4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych**

Dla obszaru objętego VI zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego nie ma wniosków ani rekomendacji określonych przez audyt, nie zostały również określone granice krajobrazów priorytetowych.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

## **5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia**

W granicach obszaru objętego VI zmianą Studium nie występuje zabudowa mieszkaniowa oraz obiekty związane z ochroną zdrowia, kulturą, edukacją i turystyką.

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

Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy do obowiązków policji oraz straży pożarnej, których siedziby zlokalizowane są na obszarze gminy, poza obszarem objętym VI zmianą Studium. Na obszarze VI zmiany Studium nie ma zakładów zakwalifikowanych do grupy o dużym ryzyku i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

## **7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, w tym analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognoza demograficzna, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę zostały określone w rozdziale II-7.

## **8. Stan prawny gruntów**

Grunty objęte VI zmianą Studium w przeważającej części stanowią własność prywatną (działka 100/10). Ponadto przez obszar przebiega fragment drogi wewnętrznej stanowiący własność gminy Pieńsk.

Działka nr 100/10 obejmuje użytki rolne klasy V i IVb oraz użytki zielone (łąki) klasy IV. Obecnie nie jest wykorzystywana rolniczo i poddawana jest ciągłej sukcesji leśnej.

## **9. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych**

Obszar objęty VI zmianą Studium położony jest poza zasięgiem form ochrony przyrody, udokumentowanych złóż kopalin oraz stref ochronnych ujęć wody.

## **10. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych**

W obszarze objętym VI zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

## **11. Udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

### **11.1. Udokumentowane złoża kopalin**

W obszarze objętym VI zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin.

### **11.2. Wody podziemne**

Obszar objęty VI zmianą Studium położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec.

### **11.3. Jednolite Części Wód Podziemnych**

Zgodnie z aktualnym planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967), obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obrębie jednolitych części wód podziemnych nr PLGW600077.

### **11.4. Wody powierzchniowe**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

Obszar objęty VI zmianą Studium położony jest w sąsiedztwie cieku Czarna Mała.

#### **11.5. Jednolite Części Wód Powierzchniowych**

Zgodnie z aktualnym planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967), obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych nr RW600018168679 - Czarna Mała do Czernicy.

#### **11.6. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

W obszarze objętym VI zmianą Studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

### **12. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych**

W obszarze objętym VI zmianą Studium nie występują tereny i obszary górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

### **13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

#### **13.1. Stan systemu komunikacji**

Przez obszar VI zmiany Studium, wzdłuż północno-zachodniej granicy, przebiega nieutwardzona droga stanowiąca własność gminy. Obszar graniczy od północy z drogą krajową nr 94, natomiast od południa z autostradą A4.

#### **13.2. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków**

Na obszarze objętym VI zmianą Studium nie ma zlokalizowanej sieci wodociągowej ani kanalizacyjnej.

#### **13.3. System elektroenergetyczny**

Na obszarze objętym VI zmianą Studium nie ma zlokalizowanych linii elektroenergetycznych.

#### **13.4. Gospodarowanie odpadami**

System gospodarowania odpadami na terenie gminy Pieńsk został opisany w rozdziale I-10 pkt 4.

#### **13.5. System gazownictwa**

Na obszarze objętym VI zmianą Studium nie ma zlokalizowanych gazociągów dystrybucyjnych. Przez obszar opracowania nie przebiegają również gazociągi przesyłowe.

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

Na terenie objętym VI zmianą Studium w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036, nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

### **15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

Obszar objęty VI zmianą Studium nie został objęty mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, które zostały opracowane w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB – Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu.

## **II-16. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU VII ZMIANY STUDIUM**

### **1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

Obszar objęty VII zmianą Studium obejmuje pięć wydzielonych przestrzennie terenów o łącznej powierzchni ok. 259,65 ha.

Pierwszy teren zlokalizowany jest w obrębie Pieńsk III i obejmuje niezabudowane grunty rolne, zlokalizowane przy ul. Bolesławieckiej, będącej odcinkiem drogi wojewódzkiej nr 353.

Drugi teren zlokalizowany jest w obrębie Pieńsk III i obejmuje niezabudowane gruntyrolne, zlokalizowane przy zbiegu ul. Gospodarczej i Wysokiej. Przez fragment obszaru przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN150.

Trzeci teren zlokalizowany jest częściowo w obrębie Pieńsk III a częściowo w obrębieLasów i obejmuje niezabudowane grunty rolne, zlokalizowane pomiędzy ul. Wysoką,ul. Henryka Dąbrowskiego i rowem zlokalizowanym na granicy obrębu Pieńsk V.

Czwarty teren zlokalizowany jest w obrębie Lasów i obejmuje niezabudowane gruntyrolne oraz grunty częściowo zadrzewione i zakrzaczone, zlokalizowane pomiędzytorami kolejowymi a ogrodami działkowymi. Na terenie zlokalizowane są dwa budynkigospodarcze wchodzące w skład siedliska znajdującego się poza terenem.

Piąty teren zlokalizowany jest w obrębach Lasów, Żarka nad Nysą i Żarki Średnie i obejmuje obszar, na którym prowadzona jest eksploatacja powierzchniowa złożakruszywa naturalnego oraz niezabudowane grunty rolne w granicach, którychudokumentowano złożę. Na terenie zakładu górniczego zlokalizowane są budynki oraz budowle niezbędne do eksploatacji złoża, w tym bocznica kolejowa. Przezobszar przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV S-330 Zgorzelec-Pieńsk.

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

Obszar objęty VII zmianą Studium jest w większości niezainwestowany, pełniącyfunkcje rolnicze. Wyjątek stanowi teren w obrębie Lasów, na którym prowadzona jesteksploatacji powierzchniowa kopalini. Na tym terenie zlokalizowane są budynki i budowle związane z eksploatacją, w tym bocznica kolejowa. Na części terenueksploatacja została już zakończona i aktualnie trwa jego rekultywacja.

Sposób zagospodarowania obszaru objętego VII zmianą Studium winienuwzględniać lokalne uwarunkowania oraz uwzględniać lokalizację części obszaruw granicach miasta Pieńsk. Ponadto z uwagi na położenie części obszaru wgranicach udokumentowanego złoża należy uwzględnić możliwość jego obecnej i przyszłej eksploatacji.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

Zasady kształtowania ładu przestrzennego w gminie określają plany miejscowe sporządzone dla poszczególnych obszarów w zależności od potrzeb społecznych czy ekonomicznych. Obecnie dla obszaru objętego VII zmianą Studium obowiązują:

- dla terenu pierwszego - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Pieńsk (uchwała nr XIV/113/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 stycznia 2020 r.),
- dla terenu drugiego - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Pieńsk (uchwała nr XXII/177/96 Rady Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 3 września 1996 r.),
- dla terenu trzeciego - częściowo: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Pieńsk (uchwała nr XXII/177/96 Rady Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 3 września 1996 r.), miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Lasów gmina Pieńsk (uchwała nr VII/59/2019 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 30 kwietnia 2019 r.) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Pieńsk (uchwała nr XIV/113/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 stycznia 2020 r.),
- dla terenu czwartego - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Lasów gmina Pieńsk (uchwała nr VII/59/2019 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 30 kwietnia 2019 r.),
- dla terenu piątego - częściowo: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren górniczy "Pieńsk" (uchwała nr XXXVIII/225/2013 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 27 czerwca 2013 r.) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Lasów gmina Pieńsk (uchwała nr VII/59/2019 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 30 kwietnia 2019 r.).

### **3. Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy**

Strategia Rozwoju Gminy Pieńsk na lata 2021-2025 została przyjęta Uchwałą Nr XIX/153/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 24 września 2020 roku. Na potrzeby Strategii przeprowadzono diagnozę, której podsumowaniem była analiza SWOT definiująca silne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia.

Wśród silnych stron przeważają te związane z walorami krajobrazowymi – zarówno krajobraz naturalny, jak i kulturowy, stanowią o potencjale turystycznym Gminy. Ważnym elementem są nie tylko obiekty po hucie szkła, ale też związana z nimi historia, unikalna wartość regionu. Prężnie działające Centrum Kultury oraz klub sportowy mają szansę być pozytywną wizytówką Gminy Pieńsk.

Słabe strony wiążą się głównie z problemami komunikacyjnymi – trudności w dojeździe do Pieńsk z okolicznych wsi, ale też łączność z miejscowościami poza Gminą. Problemem jest też możliwość znalezienia pracy odpowiadającej wymaganiom mieszkańców. Do największych minusów Gminy należą problemy społeczne, głównie młodzieży, związane między innymi z nałogami. Słabą stroną jest również trend społeczny związany ze

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

starzeniem się społeczeństwa, który może doprowadzić do zmniejszenia liczby osób aktywnych zawodowo, a zwiększyć liczbę osób w wieku poprodukcyjnym.

Szans rozwoju Gminy można dopatrywać głównie w związku z jej przygranicznym położeniem. Nawiązanie nowej i kontynuowanie obecnej współpracy międzynarodowej, może rozwinąć Gminę gospodarczo, ale też społecznie i turystycznie. Ogromną szansą jest budowa mostu Pieńsk-Deschka na Nysie Łużyckiej, a także skuteczność w pozyskiwaniu środków zewnętrznych, w tym środków transgranicznych.

Jako zagrożenie można uznać anomalie pogodowe, które są skutkami drastycznie zmieniającego się klimatu, również mogą stanowić przeszkodę dla rozwoju Gminy Pieńsk. Do zagrożeń należy także zaliczyć społeczne i gospodarcze następstwa pandemii wirusa SARSCoV-2, które w chwili przyjmowania dokumentu są trudne do przewidzenia.

#### **4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

##### **4.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Na obszarze objętym VII zmianą Studium przeważają grunty rolne niższych klas bonitacyjnych. Wartość użytkowa gleb oceniana jest jako średnia, umożliwiająca produkcję roślin zbożowych o mniejszych wymaganiach glebowych, (w szczególności żyta), a także roślin paszowych, zielonych i częściowo okopowych (zwłaszcza ziemniaków).

Na omawianym obszarze występują gleby przekształcone antropogenicznie obejmujące tereny eksploatacji powierzchniowej złoża kruszywa naturalnego. Na pozostałych terenach, jeszcze niezagospodarowanych, występują grunty rolne, pastwiska oraz zieleń.

##### **4.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej**

W granicach obszaru objętego VII zmianą Studium nie występują lasy.

##### **4.3. Warunki klimatyczne**

Charakterystyka warunków klimatycznych na terenie gminy Pieńsk, w tym w obszarze objętym VII zmianą Studium, została określona w rozdziale II-3 pkt 6.

##### **4.4. Szata roślinna i świat zwierzęcy**

Obszar objęty VII zmianą Studium w przeważającej części obejmuje tereny, których stopień przekształceń w znaczącym stopniu obniżył wartość środowiska przyrodniczego. Na obszarach poddanych intensywnym uprawom rolnym oraz eksploatacji powierzchniowej różnorodność przyrodnicza jest mała. Większą różnorodnością cechują się tereny zadrzewione zlokalizowane na czwartym terenie obszaru opracowania. Na obszarze objętym zmianą nie występują stanowiska fauny i flory chronionej. Nie wyznaczono również siedlisk przyrodniczych.

##### **4.5. Jakość powietrza atmosferycznego**

Charakterystyka jakości powietrza atmosferycznego na terenie gminy Pieńsk, w tym w obszarze objętym VII zmianą Studium, została określona w rozdziale II-3 pkt 6. W obszarze VII zmiany Studium nie prowadzi się stałych pomiarów jakości powietrza

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

atmosferycznego. Jakość powietrza atmosferycznego w przedmiotowym obszarze warunkowana jest głównie funkcjonowaniem istniejącego zakładu górniczego oraz czynnikami zewnętrznymi. W obszarze opracowania brak jest dróg o dużym natężeniu ruchu. Część obszaru sąsiaduje z drogą wojewódzką i linią kolejową a w pozostałym zakresie jedynie z nieutwardzonymi drogami gminnymi.

#### **4.6. Jakość klimatu akustycznego**

Źródłami hałasu na obszarze objętym VII zmianą Studium mogą być drogi (wojewódzka, gminne) sąsiadujące z terenem opracowania oraz linia i bocznicą kolejową, generujące czasowo hałas o charakterze liniowym. Źródłem hałasu o charakterze przemysłowym jest działający zakład górniczy, który może oddziaływać na sąsiednie tereny. Na obszarze nie prowadzi się badań jakości klimatu akustycznego.

#### **4.7. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące**

W obszarze objętym VII zmianą Studium występują źródła promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego w postaci sieci elektroenergetycznych.

#### **4.8. Wielkość i jakość zasobów wodnych**

W obszarze VII zmiany Studium nie występują zbiorniki i cieki wodne. Teren czwarty i piąty przylegają do potoku Łażnik.

#### **4.9. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

Podczas ustalania zasad zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić klasę bonitacyjną gleb oraz oddziaływanie planowanych inwestycji na otoczenie, w szczególności tereny zabudowy mieszkaniowej.

### **5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Obszar objęty VII zmianą Studium zlokalizowany jest poza granicami historycznego układu urbanistycznego Pieńsk. W granicach obszaru nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, ani wpisane do rejestru zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Na obszarze VIII zmiany Studium nie wyznaczono pomników historii oraz nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

### **6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych**

Dla obszaru objętego VII zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego nie ma wniosków ani rekomendacji określonych przez audyt, nie zostały również określone granice krajobrazów priorytetowych.

### **7. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



W granicach obszaru objętego VII zmianą Studium, za wyjątkiem dwóch budynków gospodarczych, nie występuje zabudowa, w tym: mieszkaniowa, obiekty związane z ochroną zdrowia, kulturą, edukacją i turystyką.

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

Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy do obowiązków policji oraz straży pożarnej, których siedziby zlokalizowane są na obszarze gminy, poza obszarem objętym niniejszą zmianą. Na obszarze VII zmiany Studium nie ma zakładów zakwalifikowanych do grupy o dużym ryzyku i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Przez część obszaru opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV S-330 Zgorzelec-Pieńsk i średniego napięcia, dla której obowiązują strefy ochronne oraz gazociąg wysokiego ciśnienia DN150, dla którego obowiązują strefy kontrolowane.

#### **9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, w tym analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognoza demograficzna, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę zostały określone w rozdziale II-7.

#### **10. Stan prawny gruntów**

Grunty objęte VII zmianą Studium w przeważającej części stanowią własność prywatną. Przeanalizowano faktyczne użytkowanie i zagospodarowanie terenów. Według faktycznego stanu zagospodarowania i użytkowania terenów zdecydowaną większość obszaru stanowią tereny rolne oraz tereny działającej kopalni kruszyw naturalnych. Faktyczny stan użytkowania odpowiada sytuacji prawnej, mającej swoje odzwierciedlenie w ewidencji gruntów i budynków.

#### **11. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych**

Obszar objęty VII zmianą Studium nie jest położony w granicach obszarów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

#### **12. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych**

W obszarze objętym VII zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

#### **13. Udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

##### **13.1. Udokumentowane złoża kopalin**

W obszarze objętym VII zmianą Studium udokumentowano złoża kruszywa naturalnego:

- "Pieńsk" KN 4891. Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi ok. 128,28 ha. Zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 23223,39 tys. ton a zasoby przemysłowe 3866,80 tys. ton.,

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

- "Pieńsk I" KN 20122. Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi ok. 5,52 ha. Zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 637,21 tys.

### 13.2. Wody podziemne

Obszar VII zmiany Studium nie leży w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych ani stref ochronnych ujęć wodnych.

### 13.3. Jednolite Części Wód Podziemnych

Zgodnie z aktualnym planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967), obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obrębie jednolitych części wód podziemnych nr PLGW600092.

### 13.4. Wody powierzchniowe

W obszarze VII zmiany Studium nie występują zbiorniki wodne oraz cieki wodne. Na obszarze prowadzonej eksploatacji górniczej, w obniżeniach powstałych po wydobywaniu kruszywa gromadzi się woda, jednak do czasu rekultywacji wyrobisk nie można ich uznać za zbiorniki wodne.

### 13.5. Jednolite Części Wód Powierzchniowych

Zgodnie z aktualnym planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967), obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych:

- nr RW600019174579 - Nysa Łużycka od Żareckiego Potoku do Żółtej Wody,
- nr RW600018174552 - Łażnik,
- nr RW600018174549 - Żarecki Potok.

### 13.6. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

W obszarze objętym VII zmianą Studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

## 14. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

W obszarze objętym VII zmianą Studium występuje teren i obszar górniczy "Pieńsk I" o powierzchni 70,8546 ha. Koncesja na wydobywanie wydana przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego (nr 2/E/98) wygasa 29.10.2049 r.

W obszarze objętym VII zmianą Studium trwa rekultywacja wyrobiska poeksploatacyjnego kopalni kruszywa naturalnego "Pieńsk". Zgodnie z decyzją Starosty Zgorzeleckiego kierunek rekultywacji ustalono na wodno-rekreacyjny oraz rolny (łąkowo-pastwiskowy z zadrzewieniami i zakrzewieniami).

## 15. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

### 15.1. Stan systemu komunikacji

Przez obszar objęty VII zmianą Studium nie przebiegają drogi. Pierwszy teren przylega do drogi wojewódzkiej nr 353 (ul. Bolesławiecka). Piąty teren przylega częściowo do drogi powiatowej nr 2398D. W pozostałym zakresie tereny obsługiwane są przez drogi gminne.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

Teren piąty sąsiaduje również z linią kolejową nr 278 Węgliniec-Zgorzelec a na samym terenie zlokalizowana jest bocznica kolejowa służąca obsłudze kopalni "Pieńsk".

#### **15.2. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków**

W sąsiedztwie obszarów objętych VII zmianą Studium zlokalizowane są sieci wodociągowe oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

#### **15.3. System elektroenergetyczny**

Przez część obszaru objętego VII zmianą Studium (piąty teren) przebiegają linie elektroenergetyczne:

- ✓ wysokiego napięcia 110 kV S-330 Zgorzelec-Pieńsk,
  - ✓ średniego napięcia 20 kV,
- dla których obowiązują strefy ochronne.

#### **15.4. Gospodarowanie odpadami**

System gospodarowania odpadami na terenie gminy Pieńsk został opisany w rozdziale I-10 pkt 4.

#### **15.5. System gazownictwa**

Na obszarze objętym VII zmianą Studium nie ma zlokalizowanych gazociągów dystrybucyjnych. Przez część obszaru (drugi teren) przebiega gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia DN150, dla którego obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Na obszarze objętym VII zmianą Studium w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i publikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. Z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036 nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

### **17. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Obszar objęty VII zmianą Studium nie został objęty mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, które zostały opracowane w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB – Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu.

## **II–17. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZMIANY STUDIUM DLA DZ. NR 108/3 I 108/4 W OBRĘBIE PIEŃSK IV**

### **1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

**Obszar objęty** zmianą Studium obejmuje teren o powierzchni około 57,2699 ha i dotyczy dwóch działek ewidencyjnych 108/3 i 108/4 w obrębie Pieńsk IV, położonych we wschodniej części miasta Pieńsk na terenach otwartych obecnie użytkowanych rolniczo. Tereny stanowią użytki rolne niskich klas bonitacyjnych RIVa, RIVb i RV.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

Teren skomunikowany jest od wschodu asfaltową drogą gminną dz. nr 160 dr, która przebiega przez tory kolejowe biegnące w kierunku Węglińca. Droga łączy się w miejscowości Dłużyna Dolna z drogą wojewódzka nr 353 Pieńsk-Strzelno. Poza granicą opracowania od południa przebiegają linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV S-330 Zgorzelec-Pieńsk i S-329 Pieńsk-Czerwona Woda oraz linie średniego napięcia 20 kV.

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

Zagospodarowanie terenu to obecnie grunty rolne. Teren jest niezadrzewiony. W północno-wschodniej części obszar objęty zmianą Studium graniczy ze zrekultywowanym w 2018 r. składowiskiem odpadów komunalnych w Stojanowie. Składowisko zostało wybudowane na nieużytkach i terenie dawnego wyrobiska kruszywa naturalnego (piasku i żwiru). Obszar opracowania nie zalicza się do kompleksów zieleni miejskiej, nie stanowi też obszaru cennego przyrodniczo. Sposób zagospodarowania obszaru objętego VII zmianą Studium winien uwzględniać lokalne uwarunkowania. Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zależności od potrzeb społecznych czy ekonomicznych.

Dla obszaru objętego zmianą Studium obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pieńsk uchwalony uchwałą Nr XIV/113/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 stycznia 2020 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Doln. pod poz. 1152 z 11 lutego 2020 r.

Zgodnie z ww. planem miejscowym dla przedmiotowego obszaru oznaczonego symbolem **1US/U** ustalono:

- przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji oraz usług,
- na terenie przewiduje się zabudowę nie większą niż 15,0 m,
- w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,1;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

## **3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

### **3.10. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Na obszarze objętym zmianą Studium przeważają grunty rolne najniższych klas bonitacyjnych - klasy RIVa, RIVb, RV i RVI. Wartość użytkowa gleb oceniana jest jako słaba i bardzo słaba, umożliwiającą produkcję roślin zbożowych o mniejszych wymaganiach glebowych, (w szczególności żyta), a także roślin paszowych, zielonych i częściowo okopowych (zwłaszcza ziemniaków). Występują tu płytko piaski i żwiry. Teren nie jest zmeliorowany.

### **3.11. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

W graniach obszaru objętego zmianą Studium nie występują lasy. Obszar graniczy natomiast z kompleksem leśnym wchodzącym w obszar Natura 2000. Obszar Natura 2000 "Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej" obejmuje prawobrzeżny fragment doliny Nysy Łużyckiej na odcinku od północno-zachodnich obrzeży Zgorzelca do granicy województwa dolnośląskiego z województwem lubuskim, oraz doliny Bielawki (prawobrzeżnego dopływu Nysy Łużyckiej) - na odcinku od Dłużyny Dolnej do Bielawy Dolnej. Obszar wchodzi w skład mezoregionu Borów Dolnośląskich (makroregion Niziny śląsko-Łużyckiej). Wysokości bezwzględne wynoszą tu od 120 m na północy, do 220 m na południu. W podłożu Borów Dolnośląskich występują głównie utwory piaszczysto-żwirowe plioceńskich stożków napływowych i plejstocieńskich pól sandrowych, miejscami na ich powierzchni rozwinęły się pola wydumowe. Ponadto w zachodniej części występują mioceńskie iły z wkładkami węgla brunatnego (Migoń, 2005). Na piaskach rozwinęły się ubogie gleby bielcowe.

### 3.12. Warunki klimatyczne

Obszar omawianych arkuszy charakteryzuje się klimatem umiarkowanym, wilgotnym, kształtowanym masami powietrznymi znad Atlantyku. Wieją tu stosunkowo silne wiatry z kierunków przeważnie zachodnich i południowo-zachodnich. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8,3°C, a średnia suma opadów to 650 – 750 mm. Okres wegetacyjny trwa 220 dni, a ilość dni z pokrywą śnieżną wynosi 60.

### 3.13. Warunki hydrologiczne

Obszar objęty zmianą Studium położony jest w obrębie zlewni rzek Nysy Łużyckiej i Bobru. Prawobrzeżnymi dopływami rzeki Nysy Łużyckiej są: Bielawka, Jędrzychowicki Potok i Żarecki Potok. Badana na tym terenie Nysa Łużycka ze względu na przekroczenia wskaźników fizyko-chemicznych i bakteriologiczne wykazuje pozaklasową jakość wody.

### 3.14. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Obszar objęty zmianą Studium w przeważającej części obejmuje tereny, których stopień przekształceń w znaczącym stopniu obniżył wartość środowiska przyrodniczego. Na obszarach poddanych intensywnym uprawom rolnym różnorodność przyrodnicza jest mała. Nie wyznaczono również siedlisk przyrodniczych.

### 3.15. Jakość powietrza atmosferycznego

Charakterystyka jakości powietrza atmosferycznego na terenie gminy Pieńsk, w tym w obszarze objętym zmianą Studium, została określona w rozdziale II-3 pkt 6. W obszarze zmiany Studium nie prowadzi się stałych pomiarów jakości powietrza atmosferycznego. Jakość powietrza atmosferycznego w przedmiotowym obszarze warunkowana jest głównie funkcjonowaniem istniejącego zakładu przemysłowego oraz czynnikami zewnętrznymi. W obszarze opracowania brak jest dróg o dużym natężeniu ruchu, obszar sąsiaduje jedynie z nieutwardzonymi drogami gminnymi.

### 3.16. Jakość klimatu akustycznego

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

Jednymi źródłami hałasu na obszarze objętym zmianą Studium mogą być drogi gminne sąsiadujące z terenem opracowania, generujące czasowo hałas o charakterze liniowym. Na obszarze nie prowadzi się badań jakości klimatu akustycznego.

### **3.17. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące**

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują źródła promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego.

### **3.18. Wielkość i jakość zasobów wodnych**

W obszarze objętym zmianą Studium rozpoznane zostały trzy piętra wodonośne: czwartorzędowe (poziom przypowierzchniowy i głębsze poziomy wodonośne o charakterze użytkowym), trzeciorzędowe i kredowe (poziom kredy górnej-santon). Piętra kenozoiczne są kolektorem wód o charakterze porowym, a kredowe gromadzą wody porowo-szczelinowe. Parametry występujących tu warstw wodonośnych nie spełniają kryteriów użyteczności w rozumieniu instrukcji (29). Na pozostałym obszarze obu arkuszy, użytkowy charakter mają piaszczysto-żwirowe serie kenozoiczne – czwartorzędowe (głębsze poziomy wodonośne) i trzeciorzędowe oraz poziom kredy górnej (santon), które tworzą piaskowce. Obszar zmiany Studium jest położony poza GZWP.

### **3.19. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

Brak wymagań.

## **4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Obszar objęty zmianą Studium zlokalizowany jest poza granicami historycznego układu urbanistycznego Pieńsk. W granicach obszaru nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, ani wpisane do rejestru zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Na obszarze zmiany Studium nie wyznaczono pomników historii oraz nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

## **5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych**

Dla obszaru objętego zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego nie ma wniosków ani rekomendacji określonych przez audyt, nie zostały również określone granice krajobrazów priorytetowych.

## **6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia**

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występuje zabudowa mieszkaniowa oraz obiekty związane z ochroną zdrowia, kulturą, edukacją i turystyką.

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

Zmiana Studium nie ma wpływu na zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia ponieważ należy ono do obowiązków policji oraz straży pożarnej, których siedziby zlokalizowane są na obszarze gminy, poza obszarem objętym niniejszą zmianą.

## **8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.



Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, w tym analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognoza demograficzna, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę zostały określone w rozdziale II-7. Lokalizacja nowych terenów pod ogniwą fotowoltaiczne nie ma wpływu na rozwój terenów osiedleńczych przeznaczonych do zamieszkania, tereny te traktowane są jako tereny infrastruktury.

## **9. Stan prawny gruntów**

Grunty objęte zmianą Studium w przeważającej części stanowią własność prywatną. Według stanu zagospodarowania i użytkowania terenów zdecydowaną większość obszaru stanowią tereny rolne (w tym zadrzewione). Faktyczny stan użytkowania odpowiada sytuacji prawnej, mającej swoje odzwierciedlenie w ewidencji gruntów i budynków.

## **10. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych**

Obszar objęty zmianą Studium nie jest położony w granicach obszarów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

## **11. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych**

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

## **12. Udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

### **12.1. Udokumentowane złoża kopalin**

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin.

### **12.2. Wody podziemne**

Omawiany teren miejscowości Pieńsk nie leży w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych ani stref ochronnych ujęć wodnych.

### **12.3. Jednolite Części Wód Podziemnych**

Zgodnie z aktualnym planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967), obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obrębie jednolitych części wód podziemnych nr PLGW600092.

### **12.4. Wody powierzchniowe**

W obszarze zmiany Studium nie występują zbiorniki wodne.

### **Jednolite Części Wód Powierzchniowych**

Zgodnie z aktualnym planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967), obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych nr RW600019174579 - Nysa Łużycka od Żareckiego Potoku do Żółtej Wody.

### **12.5. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



### **13. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych**

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują tereny i obszary górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

### **14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

#### **14.1. Stan systemu komunikacji**

Przez obszar objęty zmianą Studium nie przebiegają drogi gminne.

#### **14.2. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków**

Nie dotyczy.

#### **14.3. System elektroenergetyczny**

Nie dotyczy.

#### **14.4. Gospodarowanie odpadami**

System gospodarowania odpadami na terenie gminy Pieńsk został opisany w rozdziale I-10 pkt 4.

#### **14.5. System gazownictwa**

Na obszarze objętym zmianą Studium nie ma zlokalizowanych gazociągów dystrybucyjnych. Przez obszar opracowania nie przebiegają również gazociągi przesyłowe.

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

Na terenie objętym ww. opracowaniem zgodnie z nowym „Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego” przyjętym uchwałą Nr XIX/484/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036 nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

### **16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Obszar objęty zmianą Studium nie został objęty obszarami szczególnego zagrożenia powodziowego.

## **II-18. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU IX ZMIANY STUDIUM.**

### **1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

Obszar objęty zmianą Studium obejmuje obszar o powierzchni ok. 7,9 ha zlokalizowany w północnej części obręby Dłużyna Dolna, przy drodze powiatowej nr 2403D Węgliniec - Dłużyna Dolna.

Obszar położony jest w odległości ok. 1 km od zabudowań wsi Dłużyna Dolna i nie jest zabudowany oraz wyposażony w sieci infrastruktury technicznej. W sąsiedztwie obszaru przebiegają sieci elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

## 2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Obszar objęty zmianą Studium jest niezainwestowany i pełni funkcje rolniczą. Obszar graniczy od północy z obszarem Natura 2000 PLB020005 "Bory Dolnośląskie", który podlega ochronie dla podstawie przepisów odrębnych.

Zasady kształtowania ładu przestrzennego w gminie określają plany miejscowe sporządzane dla poszczególnych obszarów w zależności od potrzeb społecznych czy ekonomicznych. Obecnie dla obszaru objętego zmianą Studium obowiązuje Uchwała nr XXII/180/96 Rady Miasta i Gminy Pieńsk z dnia 03.09.1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Dłużyna Dolna, w której obszar przeznaczony jest pod uprawy polowe.

## 3. Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy

Strategia Rozwoju Gminy Pieńska na lata 2021-2025 została przyjęta Uchwałą Nr XIX/153/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 24 września 2020 roku. Na potrzeby Strategii przeprowadzono diagnozę, której podsumowaniem była analiza SWOT definiująca silne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia.

Wśród silnych stron przeważają te związane z walorami krajobrazowymi – zarówno krajobraz naturalny, jak i kulturowy, stanowią o potencjale turystycznym Gminy. Ważnym elementem są nie tylko obiekty po hucie szkła, ale też związana z nimi historia, unikalna wartość regionu. Prężnie działające Centrum Kultury oraz kluby sportowe mają szansę być pozytywną wizytówką Gminy Pieńsk.

Słabe strony wiążą się głównie z problemami komunikacyjnymi – trudności w dojeździe do Pieńska z okolicznych wsi, ale też łączność z miejscowościami poza Gminą. Problemem jest też możliwość znalezienia pracy odpowiadającej wymaganiom mieszkańców. Do największych minusów Gminy należą problemy społeczne, głównie młodzieży, związane między innymi z nałogami. Słabą stroną jest również trend społeczny związany ze starzeniem się społeczeństwa, który może doprowadzić do zmniejszenia liczby osób aktywnych zawodowo, a zwiększyć liczbę osób w wieku poprodukcyjnym.

Szans rozwoju Gminy można dopatrywać głównie w związku z jej przygranicznym położeniem. Nawiązanie nowej i kontynuowanie obecnej współpracy międzynarodowej, może rozwinąć Gminę gospodarczo, ale też społecznie i turystycznie. Ogromną szansą jest budowa mostu Pieńsk-Deschka na Nysie Łużyckiej, a także skuteczność w pozyskiwaniu środków zewnętrznych, w tym środków transgranicznych.

Jako zagrożenie można uznać anomalie pogodowe, które są skutkami drastycznie zmieniającego się klimatu, również mogą stanowić przeszkodę dla rozwoju Gminy Pieńsk. Do zagrożeń należy także zaliczyć społeczne i gospodarcze następstwa pandemii wirusa SARSCoV-2, które w chwili przyjmowania dokumentu są trudne do przewidzenia.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

#### **4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

##### **4.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Na obszarze objętym zmianą Studium występują grunty rolne V klasy bonitacyjnej. Wartość użytkowa gleb oceniana jest jako średnia, umożliwiającą produkcję roślin zbożowych o mniejszych wymaganiach glebowych, (w szczególności żyta), a także roślin paszowych, zielonych i częściowo okopowych (zwłaszcza ziemniaków).

##### **4.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej**

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują lasy.

##### **4.3. Warunki klimatyczne**

Charakterystyka warunków klimatycznych na terenie gminy Pieńsk, w tym w obszarze objętym zmianą Studium, została określona w rozdziale II-3 pkt 6.

##### **4.4. Szata roślinna i świat zwierzęcy**

Obszar objęty zmianą Studium w przeważającej części obejmuje tereny, których stopień przekształceń w znaczącym stopniu obniżył wartość środowiska przyrodniczego. Na obszarach poddanych intensywnym uprawom rolnym różnorodność przyrodnicza jest mała. Większą różnorodnością cechują się tereny leśne graniczące z obszarem opracowania od północy i wschodu. Na obszarze objętym zmianą nie występują stanowiska fauny i flory chronionej. Nie wyznaczono również siedlisk przyrodniczych.

##### **4.5. Jakość powietrza atmosferycznego**

Charakterystyka jakości powietrza atmosferycznego na terenie gminy Pieńsk, w tym w obszarze objętym zmianą Studium, została określona w rozdziale II-3 pkt 6. W obszarze zmiany Studium nie prowadzi się stałych pomiarów jakości powietrza atmosferycznego. Jakość powietrza atmosferycznego w przedmiotowym obszarze warunkowana jest czynnikami zewnętrznymi. Do obszaru przylega droga powiatowa, która może mieć czasowo wpływ na jakość powietrza na obszarze zmiany Studium.

##### **4.6. Jakość klimatu akustycznego**

Źródłem hałasu na obszarze objętym IX zmianą Studium może być droga powiatowa sąsiadująca z terenem opracowania generująca czasowo hałas o charakterze liniowym. Na obszarze i w jego sąsiedztwie brak jest źródeł hałasu o charakterze przemysłowym. Na obszarze nie prowadzi się badań jakości klimatu akustycznego.

##### **4.7. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące**

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują źródła promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego, w tym w postaci sieci elektroenergetycznych.

##### **4.8. Wielkość i jakość zasobów wodnych**

W obszarze zmiany Studium nie występują zbiorniki i ciekł wodne.

##### **4.9. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

Podczas ustalania zasad zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić klasę bonitacyjną gleb oraz oddziaływanie planowanych inwestycji na otoczenie, w szczególności tereny lasów.

#### **5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Obszar objęty zmianą Studium zlokalizowany jest poza granicami historycznego układu ruralistycznego wsi Dłużyna Dolna. W granicach obszaru nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, ani wpisane do rejestru zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Na obszarze zmiany Studium nie wyznaczono pomników historii oraz nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

#### **6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych**

Dla obszaru objętego zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego nie ma wniosków ani rekomendacji określonych przez audyt, nie zostały również określone granice krajobrazów priorytetowych.

#### **7. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem**

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występuje zabudowa, w tym: mieszkaniowa, obiekty związane z ochroną zdrowia, kulturą, edukacją i turystyką.

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

Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy do obowiązków policji oraz straży pożarnej, których siedziby zlokalizowane są na obszarze gminy, poza obszarem objętym niniejszą zmianą. Na obszarze zmiany Studium nie ma zakładów zakwalifikowanych do grupy o dużym ryzyku i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

#### **9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, w tym analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognoza demograficzna, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę zostały określone w rozdziale II-7.

#### **10. Stan prawny gruntów**

Grunty objęte zmianą Studium stanowią własność prywatną.

Przeanalizowano faktyczne użytkowanie i zagospodarowanie terenów. Według faktycznego stanu zagospodarowania i użytkowania terenów obszar stanowi teren użytkowany rolniczo.

Faktyczny stan użytkowania odpowiada sytuacji prawnej, mającej swoje odzwierciedlenie w ewidencji gruntów i budynków.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

## **11. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych**

Obszar objęty zmianą Studium nie jest położony w granicach obszarów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

## **12. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych**

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

## **13. Udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

### **13.7. Udokumentowane złoża kopalin**

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

### **13.8. Wody podziemne**

Obszar zmiany Studium częściowo leży w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 "Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec. Obszar zmiany Studium nie leży w zasięgu stref ochronnych ujęć wodnych.

### **13.9. Jednolite Części Wód Podziemnych**

Zgodnie z aktualnym planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967), obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obrębie jednolitych części wód podziemnych nr PLGW600092.

### **13.10. Wody powierzchniowe**

W obszarze zmiany Studium nie występują zbiorniki wodne oraz cieki wodne.

### **13.11. Jednolite Części Wód Powierzchniowych**

Zgodnie z aktualnym planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967), obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych nr RW600017174569 - Bielawka.

### **13.12. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

## **14. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych**

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują teren i obszar górnicze.

## **15. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

### **15.1. Stan systemu komunikacji**

Przez obszar objęty zmianą Studium nie przebiegają drogi. Obszar od zachodu przylega do drogi powiatowej nr 2403D relacji Węglińiec - Dłużyna Dolna.

### **15.2. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków**

Na obszarze objętym zmianą Studium oraz w jego sąsiedztwie nie występują sieci wodociągowe oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



### **15.3. System elektroenergetyczny**

Przez obszar objęty zmianą Studium nie przebiegają sieci elektroenergetyczne.

### **15.4. Gospodarowanie odpadami**

System gospodarowania odpadami na terenie gminy Pieńsk został opisany w rozdziale I-10 pkt 4.

### **15.5. System gazownictwa**

Przez obszar objęty zmianą Studium nie przebiegają gazociągi.

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

Na obszarze objętym zmianą Studium w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i publikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. Z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036 nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

## **17. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Obszar objęty zmianą Studium nie został objęty mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, które zostały opracowane w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB – Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu.

## **II–19. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZMIANY STUDIUM DLA WYODRĘBNIONYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE PIEŃSK (OBRĘB IV) ORAZ W OBRĘBACH BIELAWA GÓRNA, DŁUŻYNA DOLNA, DŁUŻYNA GÓRNA, STOJANÓW, STRZELNO, ŻARKI NAD NYSĄ I ŻARKI ŚREDNIE.**

### **1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

Obszar objęty zmianą Studium obejmuje tereny o powierzchni około 1 124 ha i dotyczy terenów położonych w północnej części miasta Pieńsk (obręb IV) oraz na terenach otwartych – obecnie użytkowanych rolniczo – w obrębach: Bielawa Górna, Dłużyna Dolna, Dłużyna Górna, Stojanów, Strzelno, Żarki nad Nysą, Żarki Średnie. Tereny objęte zmianą studium stanowią w przeważającej części użytki rolne o różnych klasach bonitacyjnych oraz tereny lasów.

Przez tereny objęte zmianą studium przebiega droga krajowa nr 94 (klasa główna ruchu przyspieszonego), droga wojewódzka nr DW 351 (klasa drogi – zbiorcza) i nr DW353 (klasa drogi – lokalna) oraz drogi powiatowe nr DP2398D, DP2401D, DP2403D.

Pozostała sieć komunikacyjna opiera się o istniejącą sieć dróg gminnych i lokalnych.

Obszary położone w obrębie Pieńsk i Żarki nad Nysą stykają się terenami kolejowymi linii kolejowej nr 278 (E30) relacji Zgorzelec – Węgliniec.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.



Przez tereny zmiany studium przebiegają następujące linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV: S-330 Zgorzelec-Pieńsk i S-329 Pieńsk-Czerwona Woda oraz linie średniego napięcia 20 kV (PNK4 Pieńsk L-500, PNK4 Pieńsk L-509, PNK4 Pieńsk L-517, ZGO4 Zgorzelec L-706).

Przez obszar opracowania zmiany studium przebiegają gazociąg przesyłowy w/c relacji Lasów – Tłocznia Jeleniów DN 700 8.4MPa, gazociąg przesyłowy w/c relacji Granica Państwa – Tłocznia Jeleniów DN 500 8.4MPa i gazociąg przesyłowy w/c relacji Zgorzelec – Jeleniów DN 200 6.3MPa.

## 2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Zagospodarowanie terenów obszaru zmiany obecnie w przeważającej części to grunty rolne.

Obszary opracowania nie zaliczają się do kompleksów zieleni miejskiej, nie stanowią też obszarów cennych przyrodniczo a sposób zagospodarowania obszarów objętych zmianą Studium winien uwzględniać lokalne uwarunkowania.

Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zależności od potrzeb społecznych czy ekonomicznych.

Dla obszaru objętego zmianą Studium obecnie obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Nazwa planu i jego zmiany	Nr uchwały
MPZP Pieńska	Uchwała nr XXII/177/96 Rady miasta i Gminy Pieńska z dnia 03.09.1996 r.
MPZP dla obszaru miasta Pieńska (28)	Uchwała nr XIV/113/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28.01.2020 r.
MPZP dla części obszaru miasta Pieńska (29)	Uchwała nr XIX/147/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 24 września 2020 r.
MPZP obrębu Bielawa Górna (8)	Uchwała nr XXII/179/96 Rady Miasta i Gminy Pieńska z dnia 03.09.1996 r.
MPZP obrębu Dłużyna Dolna (7)	Uchwała nr XXII/180/96 Rady Miasta i Gminy Pieńska z dnia 03.09.1996 r.
MPZP obrębu Dłużyna Górna (6)	Uchwała nr XXII/181/96 Rady Miasta i Gminy Pieńska z dnia 03.09.1996 r.
MPZP dla wyodrębnionych terenów położonych w obrębie Dłużyna Górna i Strzelno (22)	Uchwała nr XXXVIII/224/2013 r. Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 27.08.2013 r.
MPZP obszaru położonego w południowej części obrębu Dłużyna Górna (25)	Uchwała nr XXXVIII/204/2018 r. Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26.03.2018 r.
MPZP obrębu Stojanów (4)	Uchwała nr XXII/183/96 Rady Miasta i Gminy Pieńska z dnia 03.09.1996 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

MPZP obrębu Strzelno (3)	Uchwała nr XXII/184/96 Rady Miasta i Gminy Pieńska z dnia 03.09.1996 r.
MPZP obrębu Żarka nad Nysą (2)	Uchwała nr XXII/185/96 Rady Miasta i Gminy Pieńska z dnia 03.09.1996 r.
Zmiana MPZP obrębu Lasów i obrębu Żarka nad Nysą (11)	Uchwała nr XXXVI/275/97 r. Rady Miasta i Gminy Pieńska z dnia 02.12.1997 r.
MPZP dla obszaru obejmującego teren górniczy „Pieńsk” (21)	Uchwała nr XXXVIII/225/2013 r. Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 27.08.2013 r.
MPZP obrębu Żarki Średnie (31)	Uchwała nr XXX/241/2021 r. Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26.10.2021 r.
MPZP dla wyodrębnionych terenów położonych w obrębie Żarek Średnich i Żarki nad Nysą (20)	Uchwała nr XXIX/163/2012 r. Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 27.11.2012 r.
MPZP obrębu Żarki Średnie (1)	Uchwała nr XXII/186/96 Rady Miasta i Gminy Pieńska z dnia 03.09.1996 r.

Zakres ustaleń obowiązujących planów miejscowych dla terenów wskazanych do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołów elektrowni słonecznych w obszarze gminy Pieńsk, dotyczy głównie przeznaczeń obejmujących:

- tereny rolnicze (R),
- tereny lasów (ZL),
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS),
- tereny dróg publicznych (KD),
- tereny dróg wewnętrznych (KDW).

Równocześnie istniejące plany miejscowe mogą obejmować tereny przeznaczone do zabudowy, syntetycznie scharakteryzowane jako:

- tereny produkcyjno-usługowe (PU) – Pieńsk,
- tereny usług (U) – Pieńsk, Strzelno,
- tereny zieleni (Z).

### **3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

#### **3.1 Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Na obszarach objętych zmianą Studium przeważają grunty rolne najniższych klas bonitacyjnych (klasy RIVa, RIVb, RV i RVI) oraz kompleksy gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych (klasy RIIIa i RIIIb). Wartość użytkowa gleb niższych klas oceniana jest jako słaba i bardzo słaba, umożliwiającą produkcję roślin zbożowych o mniejszych wymaganiach glebowych, (w szczególności żyta), a także roślin paszowych, zielonych i częściowo okopowych (zwłaszcza ziemniaków). Występują tu płytko piaski i żwiry.

Tereny zmiany są częściowo zmeliorowane.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

### 3.2 Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

W granicach obszarów objętych zmianą Studium występują lasy.

Obszar objęty zmianą Studium w rejonie obrębu Żarki nad Nysą znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 "Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej" (PLH020086), który obejmuje prawobrzeżny fragment doliny Nysy Łużyckiej na odcinku od północno-zachodnich obrzeży Zgorzelca do granicy województwa dolnośląskiego z województwem lubuskim, oraz doliny Bielawki (prawobrzeżnego dopływu Nysy Łużyckiej) na odcinku od Dłużyny Dolnej do Bielawy Dolnej. Obszar wchodzi w skład mezoregionu Borów Dolnośląskich (makroregion Niziny Śląsko-Łużyckiej). Wysokości bezwzględne wynoszą tu od 120 m na północy, do 220 m na południu. W podłożu Borów Dolnośląskich występują głównie utwory piaszczysto-żwirowe plioceńskich stożków napływowych i plejstocieńskich pól sandrowych, miejscami na ich powierzchni rozwinęły się pola wydumowe. Ponadto w zachodniej części występują mioceńskie ropy z wkładkami węgla brunatnego (Migoń, 2005). Na piaskach rozwinęły się ubogie gleby bielcowe.

### 3.3 Warunki klimatyczne

Obszar omawianych arkuszy charakteryzuje się klimatem umiarkowanym, wilgotnym, kształtowanym masami powietrznymi znad Atlantyku. Wieją tu stosunkowo silne wiatry z kierunków przeważnie zachodnich i południowo-zachodnich. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8,3°C, a średnia suma opadów to 650 – 750 mm. Okres wegetacyjny trwa 220 dni, a ilość dni z pokrywą śnieżną wynosi 60.

### 3.4 Warunki hydrologiczne

Obszar objęty zmianą Studium położony jest w obrębie zlewni rzek Nysy Łużyckiej i Bobru. Prawobrzeżnymi dopływami rzeki Nysy Łużyckiej są: Bielawka, Jędrzychowicki Potok i Żarecki Potok. Badana na tym terenie Nysa Łużycka ze względu na przekroczenia wskaźników fizyko-chemicznych i bakteriologicznych wykazuje pozaklasową jakość wody.

### 3.5 Szata roślinna i świat zwierzęcy

Obszar objęty zmianą Studium w przeważającej części obejmuje tereny, których stopień przekształceń w znaczącym stopniu obniżył wartość środowiska przyrodniczego. Na obszarach poddanych intensywnym uprawom rolnym różnorodność przyrodnicza jest mała. Nie wyznaczono również siedlisk przyrodniczych.

### 3.6 Jakość powietrza atmosferycznego

Charakterystyka jakości powietrza atmosferycznego na terenie gminy Pieńsk, w tym w obszarze objętym zmianą Studium, została określona w rozdziale II-3 pkt 6. W obszarze zmiany Studium nie prowadzi się stałych pomiarów jakości powietrza atmosferycznego. Jakość powietrza atmosferycznego w przedmiotowym obszarze warunkowana jest występowaniem dróg o dużym natężeniu ruchu: drogi głównej ruchu przyspieszonego i drogi zbiorczej oraz lokalnej oraz zanieczyszczeniami generowanymi przez źródła ogrzewania opalanego paliwem stałym z gospodarstw domowych znajdujących się w sąsiedztwie przedmiotowej zmiany.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

### 3.7 Jakość klimatu akustycznego

Jednymi źródłami hałasu na obszarze objętym zmianą Studium mogą być drogi przebiegające przez terenem opracowania, generujące czasowo hałas o charakterze liniowym. Na obszarze nie prowadzi się badań jakości klimatu akustycznego.

### 3.8 Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują źródła promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego.

### 3.9 Wielkość i jakość zasobów wodnych

W obszarze objętym zmianą Studium rozpoznane zostały trzy piętra wodonośne: czwartorzędowe (poziom przypowierzchniowy i głębsze poziomy wodonośne o charakterze użytkowym), trzeciorzędowe i kredowe (poziom kredy górnej-santon). Piętra kenozoiczne są kolektorem wód o charakterze porowym, a kredowe gromadzą wody porowo-szczelinowe. Parametry występujących tu warstw wodonośnych nie spełniają kryteriów użyteczności w rozumieniu instrukcji (29). Na pozostałym obszarze obu arkuszy, użytkowy charakter mają piaszczysto-żwirowe serie kenozoiczne – czwartorzędowe (głębsze poziomy wodonośne) i trzeciorzędowe oraz poziomy kredy górnej (santon), które tworzą piaszczowce. Obszar zmiany Studium znajduje się w granicach GZWP 317 – Niecka zewnątrzrudecka Bolesławiec.

## 4. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Jeden z obszarów objętych zmianą Studium w rejonie obrębu Żarki nad Nysą (ok. 63 ha) znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 "Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej" (PLH020086). Jest to obszar zdominowany przez starorzecza oraz olsy, łągi i torfowiska przejściowe w różnej fazie sukcesji. Walory przyrodnicze przedstawiają pozostałości łąk na tarasie zalewowym Nysy Łużyckiej. Miejscami tworzą one mozaikę z szuwarami w otoczeniu starorzeczy. Na terenie ostoi występuje trzepla zielona (*Ophiogomphuscecilia*), zalotka większa (*Leucorrhiniapectoralis*), czerwonończyk nieparek (*Lycaenadispar*), modraszek telejus (*Maculineaalceus*) i modraszek nausitous (*Maculineaanausithous*). Spośród płazów i ssaków figurujących w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej zarejestrowano traszkę grzebieniastą (*Triturus cristatus*), kumaka nizinnego (*Bombina orientalis*), wydrę (*Lutra lutra*), bobra europejskiego (*Castor fiber*). Ponadto na terenie ostoi stwierdzono 6 gatunków gadów i płazów z Załącznika IV Dyrektywy Siedliskowej.

## 5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obszar objęty zmianą Studium zlokalizowany jest poza granicami historycznego układu urbanistycznego Pieńsk. W granicach obszaru nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, ani wpisane do rejestru zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Na obszarze zmiany Studium nie wyznaczono pomników historii oraz nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

## 6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

Dla obszaru objętego zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego nie ma wniosków ani rekomendacji określonych przez audyt, nie zostały również określone granice krajobrazów priorytetowych.

**7. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia**

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występuje zabudowa mieszkaniowa oraz obiekty związane z ochroną zdrowia, kulturą, edukacją i turystyką.

**8. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

Zmiana Studium nie ma wpływu na zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia ponieważ należy ono do obowiązków policji oraz straży pożarnej, których siedziby zlokalizowane są na obszarze gminy, poza obszarem objętym niniejszą zmianą.

**9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, w tym analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognoza demograficzna, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę zostały określone w rozdziale II-7. Lokalizacja nowych terenów pod ogniw fotowoltaiczne nie ma wpływu na rozwój terenów osiedleńczych przeznaczonych do zamieszkania, tereny te traktowane są jako tereny infrastruktury.

**10. Stan prawny gruntów**

Grunty objęte zmianą Studium w przeważającej części stanowią własność prywatną. Według stanu zagospodarowania i użytkowania terenów zdecydowaną większość obszaru stanowią tereny rolne (w tym zadrzewione). Faktyczny stan użytkowania odpowiada sytuacji prawnej, mającej swoje odzwierciedlenie w ewidencji gruntów i budynków.

**11. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych**

Obszar objęty zmianą Studium częściowo położony jest:

- w granicach obszaru Natura 2000 "Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej" (PLH020086)
- w granicach GZWP 317 – Niecka zewnątrzsudecka Bolesławiec
- w granicach złoża piasku i żwiru KN 4891 Pieńsk

**12. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych**

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

**13. Udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

**13.1.1 Udokumentowane złoża kopalin**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



W obszarze objętym zmianą Studium występuje udokumentowane złożę piasku i żwiru KN 4891 Pieńsk.

### **13.1.2 Wody podziemne**

Omawiany teren miejscowości Pieńsk leży w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 317 – Niecka zewnątrzsudecka Bolesławiec.

### **13.1.3 Jednolite Części Wód Podziemnych**

Zgodnie z aktualnym planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967), obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych nr RW600019174579 – Nysa Łużycka od Żareckiego Potoku do Żółtej Wody.

### **13.1.4 Wody powierzchniowe**

W obszarze zmiany Studium występuje jeden zbiorniki wodny – zalana kopalnia żwiru, okresami zasilana wodą z Nysy Łużyckiej oraz kilka bezimiennych cieków będących dopływami do potoków lub rzek.

### **13.1.5 Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

## **14. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych**

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują tereny i obszary górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

## **15. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

### **15.1 Stan systemu komunikacji**

Przez tereny objęte zmianą studium przebiega droga krajowa nr 94 (klasa główna ruchu przyspieszonego), droga wojewódzka nr DW 351 (klasa drogi – zbiorcza) i nr DW353 (klasa drogi – lokalna) oraz drogi powiatowe nr DP2398D, DP2401D, DP2403D.

Pozostała sieć komunikacyjna opiera się o istniejącą sieć dróg gminnych i lokalnych. Obszary położone w obrębie Pieńsk i Żarki nad Nysą stykają się terenami kolejowymi linii kolejowej nr 278 (E30) relacji Zgorzelec – Węgliniec.

### **15.2 Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków**

Zagadnienia zostały opisane w rozdziale II-10 - Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej pkt. 2 i 3

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



Na obszarze opracowania zmiany Studium nie występują oczyszczalnie ścieków ani ujęcia wód.

### 15.3 System elektroenergetyczny

Przez tereny zmiany studium przebiegają następujące linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV: S-330 Zgorzelec-Pieńsk i S-329 Pieńsk-Czerwona Woda oraz linie średniego napięcia 20 kV (PNK4 Pieńsk L-500, PNK4 Pieńsk L-509, PNK4 Pieńsk L-517, ZGO4 Zgorzelec L-706).

### 15.4 Gospodarowanie odpadami

Gospodarkę komunalną na terenie gminy nadzoruje Zakład Usług Komunalnych w Pieńsku. Świadczenie usług związanych z odbieraniem wszystkich odpadów komunalnych z nieruchomości zamieszkałych i niezamieszkałych z terenu miasta i gminy Pieńsk oraz ich transport zlecone jest firmie zewnętrznej. Odpady wywożone są do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Lubaniu – Centrum Utylizacji Odpadów Gmin Łużyckich

### 15.5 System gazownictwa

Przez obszar opracowania zmiany studium przebiegają: gazociąg przesyłowy w/c relacji Lasów – Tłocznia Jeleniów DN 700 8.4MPa, gazociąg przesyłowy w/c relacji Granica Państwa – Tłocznia Jeleniów DN 500 8.4MPa i gazociąg przesyłowy w/c relacji Zgorzelec – Jeleniów DN 200 6.3MPa.

## 16. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na terenie objętym ww. opracowaniem zgodnie z nowym „Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego” przyjętym uchwałą Nr XIX/484/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036 nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

## 17. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Tereny zlokalizowane w obrębie Żarka nad Nysą w bezpośrednim sąsiedztwie Nysy Łużyckiej znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (międzywałę, Q1%, Q10%). Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w tym na obszarze międzywału obowiązują przepisy odrębne (Prawo Wodne tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.). Na obszarze opracowania znajduje się wał przeciwpowodziowy, do którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie wałów przeciwpowodziowych.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

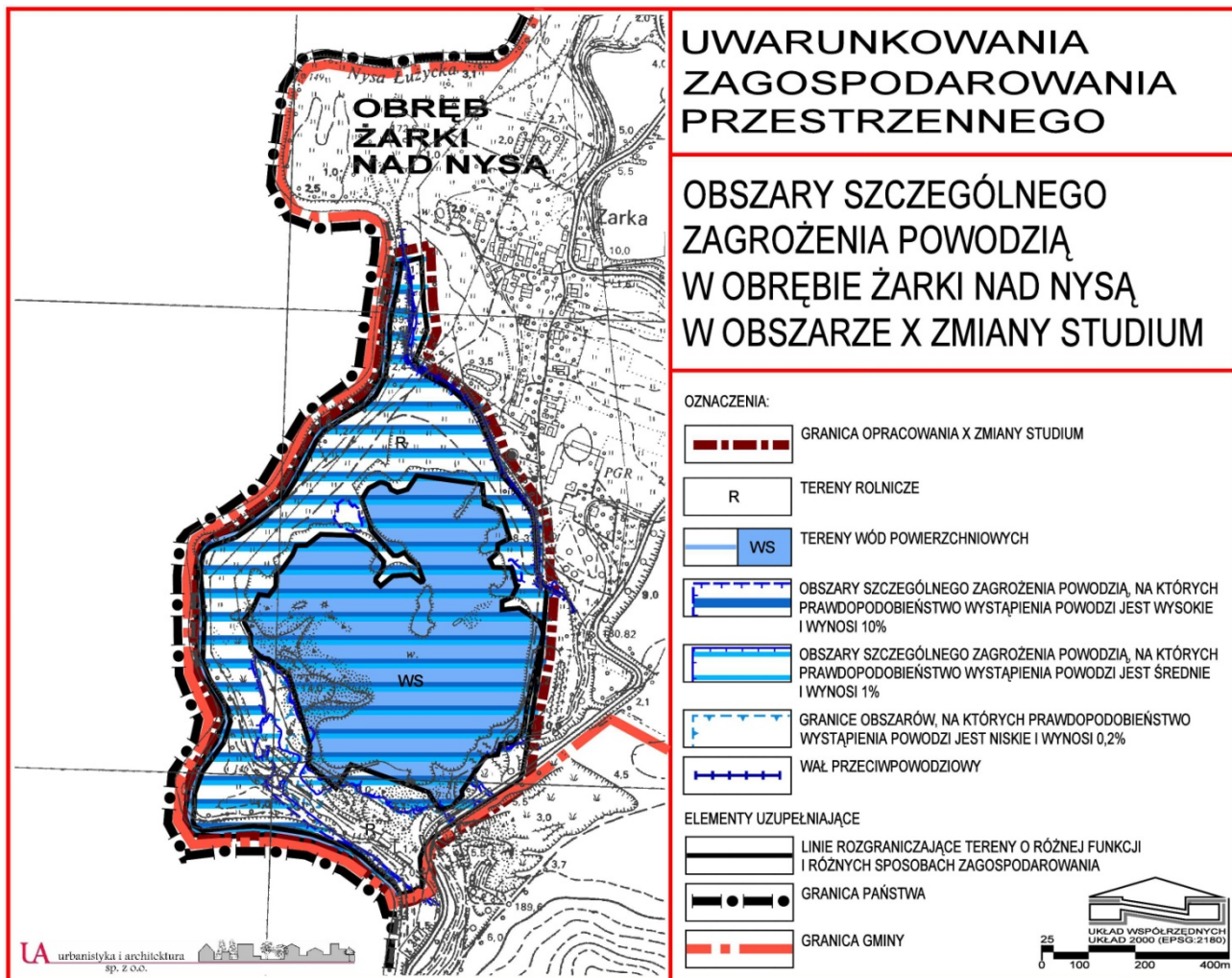
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
 Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
 Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
 Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
 Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
 Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
 Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

## CZĘŚĆ III - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### III-1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY

#### 1. Zasadnicza część opisowa dotycząca modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy zawarta w Studium z 1995 r. nie uległa dezaktualizacji.

Pieńsk jest gminą o wyraźnej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, zdeterminowanej układem dróg, linii kolejowych, przebiegiem doliny rzeki Nysa Łużycka, a także dotychczasowym stanem zabudowy i zagospodarowania terenów.

Zakłada się kontynuację rozwoju tej struktury z jednoczesnym dążeniem do kształtowania nowych wartości urbanistycznych i architektonicznych oraz poprawy funkcjonowania gminy jako całości.

Zakłada się także kontynuację rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. Wokół historycznie ukształtowanego i przestrzennie zdeterminowanego centrum, następuje kontynuacja rozwoju naprzemiennie występujących stref będących elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej.

#### 2. Jednostki bilansowe gminy.

Jednostki te to dające się wyróżnić w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy obszary, będące elementami tej struktury, w odniesieniu do których przyjęta być musi, odpowiednia do stanu zagospodarowania lub przydatności terenów do zabudowy, polityka przestrzenna oraz związane z nią działania wynikające z przepisów szczególnych. Polityka ta, wyrażona w niniejszym studium, przez określenie funkcji jakie mogą być realizowane w poszczególnych strefach strukturalnych jak i przez określenie zasadniczych cech i warunków zagospodarowania przestrzennego tych stref, realizowana być musi przez sukcesywne sporządzanie niezbędnych opracowań planistycznych, jak i podejmowanie pojedynczych decyzji administracyjnych związanych z gospodarką przestrzenną w poszczególnych strefach. Ważnym elementem w procesie podejmowania decyzji jest dbałość o to, aby ich realizacja prowadziła do osiągnięcia przyjętych celów rozwoju przestrzennego gminy jako całości.

Na obszarze gminy jednostkami bilansowymi są poszczególne miejscowości.

#### 3. Systemy funkcjonalne gminy.

Systemy funkcjonalne to różniące się funkcją podstawową układy, stanowiące podstawę prawidłowego funkcjonowania poszczególnych stref strukturalnych i skoordynowanego funkcjonowania gminy jako całości. Występowanie i rozwój tych systemów determinuje często możliwość wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych i właściwe ich funkcjonowanie w strukturze gminy.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

Wymienione wyżej strefy struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy obsługiwane są przez ogólnogminne systemy funkcjonalne, do których zalicza się:

- ✓ system przyrodniczy,
- ✓ system przestrzeni publicznych,
- ✓ system komunikacji drogowej,
- ✓ system komunikacji pieszej i rowerowej,
- ✓ system infrastruktury technicznej.

System przyrodniczy gminy - składa się z terenów leśnych i rolnych gminy tworząc obszary połączeń biologicznych.

System przestrzeni publicznych - stanowi jeden z podstawowych elementów urbanistycznych. Kierunkowy rozwój systemu projektuje się jako zespół obszarów mieszkalno – usługowych i produkcyjnych.

System komunikacji drogowej – składa się z systemu drogi krajowej i dwóch dróg wojewódzkich wykorzystywanych również do przejazdów tranzytowych, oraz dróg powiatowych.

System komunikacji pieszej i rowerowej – składa się z ciągów pieszo – rowerowych, łączących centrum wielofunkcyjne z terenami mieszkaniowymi. System składa się z 2 elementów:

- ścieżek rowerowych wraz z ciągami spacerowymi o charakterze rekreacyjnym,
- ciągów pieszych na terenie miasta.

W celu poprawy bezpieczeństwa mieszkańców należy dążyć aby wzdłuż komunikacji drogowej wyodrębnić ścieżki rowerowe.

System infrastruktury technicznej – składa się z sukcesywnie rozwijanych i uzupełnianych sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i energetycznych. Rozbudowa realizowana jest głównie w związku z koniecznością obsługi rozwijających się terenów inwestycyjnych.

#### **4. Tereny przeznaczone pod nowe zainwestowanie – kierunki przekształceń.**

**4.1.** Do obszarów, które są przeznaczone pod nowe zainwestowanie zalicza się:

- ✓ niezabudowane działki w granicach istniejącej zabudowy,
- ✓ tereny niezabudowane lecz przeznaczone do zabudowy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta lub jego części,
- ✓ tereny zabudowane lecz nieużytkowane,
- ✓ tereny, których obecne zainwestowanie stwarza konflikty przestrzenne,
- ✓ tereny nie przeznaczone jeszcze do zabudowy, na których nie występują w stanie istniejącym uwarunkowania wykluczające lub istotnie ograniczające rozwój zagospodarowania przestrzennego.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



**4.2. Studium nie wyklucza, że sposób przyszłego zainwestowania sąsiednich terenów** może mieć wpływ i ograniczyć zabudowę na terenach przeznaczonych pod nowe zainwestowanie.

**5. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy, w obszarze zmiany studium, wynikające z audytu krajobrazowego**

Brak audytu krajobrazowego.

**III-2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**

**1. Przedstawione na rysunku studium ustalenia przestrzenne dotyczą wskazania funkcji wiodących na danym terenie.** Poniższe tabele opisują również funkcje towarzyszące i dopuszczalne na danym terenie. Celem takiego zapisu jest wykluczenie szybkiej dezaktualizacji ustaleń zawartych w studium, możliwość sporządzania planów miejscowych bez każdorazowej potrzeby zmiany studium. Ustalenie funkcji towarzyszących odbyło się na podstawie dokładnej analizy stanu istniejącego i zawartych ustaleń w obowiązujących planach miejscowych. Przy czym przyjmując dla danego terenu funkcję towarzyszącą lub zastępczą należy przyjąć wskaźniki jak na terenie gdzie występuje jako funkcja główna.

**1.1. Szczególne warunki zagospodarowania:**

- 1) Na terenach nie zainwestowanych, a wskazanych w niniejszym studium do zainwestowania, dopuszcza się ograniczenie:
  - a) terenów zabudowy wymienionej w punkcie II-3, tabeli 2 ze względu na negatywne oddziaływanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) na etapie m.p.z.p. zasięgu terenowego nowych funkcji w oparciu o rozpoznane szczegółowe uwarunkowania.
- 2) Na całym terenie gminy, niezależnie od wskazania na rysunku kierunków studium, dopuszcza się:
  - a) lokalizację funkcji przemysłu wydobywczego **[PG]** w granicach złoża udokumentowanego. Niniejszy zapis nie dotyczy złoża kruszywa naturalnego „Bielawa Dolna” położonego w obszarze zmiany studium;
  - b) lokalizację elektrowni niekonwencjonalnych, w szczególności wiatrowych i wodnych;
  - c) zalesianie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) wprowadzenie zakazów zabudowy na terenach rolnych i leśnych.
- 3) Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanym w zmianie studium, obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo wodne.

Ilekoć w tekście studium jest mowa o :

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

- 1) **wskaźniku zabudowy działki** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni zabudowy rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu),
- 2) **wskaźniku intensywności zabudowy działki** – rozumie się przez to wartość sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce (terenie), łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną wg obowiązujących przepisów, do powierzchni działki (terenu).

jednostka bilansowa Pieńsk			
Lp.	Funkcja główna	Funkcje towarzyszące lub zastępujące funkcję główną	max. współczynniki zabudowy/ max. współczynniki intensywności zabudowy (określone dla terenu istniejącej lub projektowanej działki)
1.	<b>MW</b> –tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy	MN, U, P, US, ZP, ZD garaże, parkingi, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla funkcji głównej 0,8 / 2,4
2.	<b>MW/U</b> –tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy / tereny zabudowy usług	MN, US, P, ZP, ZD garaże, parkingi, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla MW i U – 0,8 / 2,4
3.	<b>MN</b> –tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy	MW, U, P, UP, US, ZP, ZD, garaże, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla funkcji głównej 0,5 / 1,0
4.	<b>MN/U</b> –tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy / tereny zabudowy usług	MW, P, UP, US, ZP, ZD, garaże, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla MN - 0,5 / 1,0 dla U– 0,6 / 1,4
5.	<b>MN/P</b> –tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy / tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów	MW, U, UP, US, ZP, ZD, garaże, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla MN - 0,5 / 1,0 dla P– 0,8 / 2,0
6.	<b>MN/ZD</b> –tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy / tereny ogrodów działkowych	US, ZP, usługi gastronomiczne, garaże, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla MN - 0,5 / 1,0 dla ZD – wg przepisów odrębnych
7.	<b>M/U</b> –tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej / tereny zabudowy usług	MW, P, UP, US, ZP, ZD, garaże, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla M - 0,5 / 1,0 dla U– 0,6 / 1,4

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.



**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY PIEŃSK**

8.	<b>UP</b> – tereny zabudowy usług publicznych	ZP, P, U, US, MW, MN, ZD, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla funkcji głównej 0,6 / 2,0
9.	<b>U</b> – tereny zabudowy usług komercyjnych	ZP, UP, P, US, MW, MN, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla funkcji głównej 0,6 / 2,0
10.	<b>U/MW</b> – tereny zabudowy usług / tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy	ZP, P, US, MN, ZD, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla U i MW – 0,8 / 2,4
11.	<b>U/MN</b> – tereny zabudowy usług / tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy	MW, P, UP, US, ZP, ZD, garaże, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla U – 0,6 / 1,4 dla MN - 0,5 / 1,0
12.	<b>U/P</b> – tereny zabudowy usług / tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów	ZP, US, MW, MN, ZD, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla U i P – 0,8 / 2,4
13.	<b>U/P/ZP</b> – tereny zabudowy usług / tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów / tereny zieleni urządzonej - parki	MN, MW, US, ZD, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla U i P – 0,6 / 2,0 dla ZP - określić w mpzp
14.	<b>U/P/ZD</b> – tereny zabudowy usług / tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów / tereny ogrodów działkowych	MN, MW, US, ZP, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla U i P – 0,6 / 2,0 dla ZD - wg przepisów odrębnych
15.	<b>U/ZP</b> – tereny zabudowy usług / tereny zieleni urządzonej - parki	MN, MW, P, US, ZD, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla U – 0,6 / 2,0 dla ZP - określić w mpzp
16.	<b>US</b> – tereny usług sportu, rekreacji i turystyki,	MN, MW, U, P, ZD, ZP, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,	dla funkcji głównej 0,1 / 0,1
17.	<b>P</b> – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów	MN, MW, U, KS, US, ZD, ZP, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,	dla funkcji głównej 0,8 / 2,4
18.	<b>P/U</b> – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów / tereny zabudowy usług	MN, MW, KS, US, ZD, ZP, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla P i U – 0,8 / 2,4
19.	<b>PU</b> – tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej	MN, U, P, KS, ZP, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,	dla funkcji głównej 0,8 / 2,4
20.	<b>KS</b> – tereny komunikacji	MN, MW, U, P, US, ZD, ZP, drogi publiczne	dla funkcji głównej

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY PIEŃSK**

	samochodowej	i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,	0,8 / 1,6
21.	<b>KS/U</b> – tereny komunikacji samochodowej / tereny zabudowy usług	MN, MW, P, US, ZD, ZP, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,	dla KS i U - 0,8 / 1,6
22.	<b>KK</b> – tereny kolei	tereny zamknięte	wg przepisów odrębnych
23.	tereny infrastruktury technicznej: <b>K</b> – kanalizacja-oczyszczalnia ścieków, <b>NU</b> – wysypisko śmieci, <b>E</b> - energetyka	sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla funkcji głównej - określić w mpzp
24.	<b>E/P</b> – tereny infrastruktury technicznej–energetyka / tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów / tereny zabudowy usług	MN, MW, U, KS, US, ZD, ZP, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla E - określić w mpzp dla P – 0,8 / 2,4
25.	<b>ZC</b> – tereny cmentarzy	ZP, parkingi, ulice wewnętrzne, ciągi piesze, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla funkcji głównej - określić w mpzp
26.	<b>ZP</b> – tereny zieleni urządzonej - parki	WS, ciągi piesze i rowerowe sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,	dla funkcji głównej - określić w mpzp
27.	<b>ZD</b> – tereny ogrodów działkowych	MN, ZP, usługi gastronomiczne, ulice dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
28.	<b>ZD/RU</b> – tereny ogrodów działkowych / tereny obsługi produkcji rolnej i ogrodnictwa	MN, US, ZP, usługi gastronomiczne, ulice dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi	dla ZD - wg przepisów odrębnych, dla RU - 0,5 / 0,8
29.	<b>ZL</b> – lasy i tereny dolesień	R, WS, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne, ciągi piesze i rowerowe	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
30.	<b>ZL/MN</b> – lasy i tereny dolesień / tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy	R, WS, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne, ciągi piesze i rowerowe	dla ZL - wg przepisów odrębnych dla MN - 0,5 / 1,0
31.	<b>RU</b> – tereny obsługi produkcji rolnej i ogrodnictwa	P, M, UP, U ZP, US, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, garaże	dla funkcji głównej 0,5 / 0,8
32.	<b>R</b> - tereny rolnicze	P, M, UP, U ZP, US, RU, WS, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne,	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
33.	<b>WS</b> - tereny wód powierzchniowych	R, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
34.	tereny dróg	sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze i rowerowe	dla funkcji głównej - określić w mpzp

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

jednostka bilansowa Bielawa Dolna			
Lp.	Funkcja główna	Funkcje towarzyszące lub zastępujące funkcję główną	max. współczynniki zabudowy/ max. współczynniki intensywności zabudowy (określone dla terenu istniejącej lub projektowanej działki)
1.	<b>M</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej	MW, U, UP, P, US, ZP, ZD drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, garaże	dla funkcji głównej 0,5 / 1,0
2.	<b>M/U</b> –tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej / tereny zabudowy usług	MW, P, UP, US, ZP, ZD, garaże, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla M - 0,5 / 1,0 dla U– 0,6 / 1,4
3.	<b>U/M</b> – tereny zabudowy usług / tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej	MW, P, UP, US, ZP, ZD, garaże, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla U– 0,6 / 1,4 dla M - 0,5 / 1,0
4.	<b>US</b> – tereny usług sportu, rekreacji i turystyki,	M, MW, U, P, ZD, ZP, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,	dla funkcji głównej 0,1 / 0,1
5.	<b>KK</b> – tereny kolei	tereny zamknięte	wg przepisów odrębnych
6.	<b>tereny infrastruktury technicznej: E - energetyka</b>	sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla funkcji głównej - określić w mpzp
7.	<b>ZL</b> – lasy i tereny dolesień	R, WS, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne, ciągi piesze i rowerowe	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
8.	<b>R</b> - tereny rolnicze	P, M, UP, U ZP, US, RU, WS, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
9.	<b>WS</b> – tereny wód powierzchniowych	R, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
10.	<b>tereny dróg</b>	sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze i rowerowe	dla funkcji głównej - określić w mpzp

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

<b>jednostka bilansowa Bielawa Górna</b>			
<b>Lp.</b>	<b>Funkcja główna</b>	<b>Funkcje towarzyszące lub zastępujące funkcję główną</b>	<b>max. współczynniki zabudowy/ max. współczynniki intensywności zabudowy (określone dla terenu istniejącej lub projektowanej działki)</b>
1.	<b>M</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej	MW, U, UP, P, US, ZP, ZD drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, garaże	dla funkcji głównej 0,5 / 1,0
2.	<b>U</b> – tereny zabudowy usług komercyjnych	ZP, UP, P, US, MW, MN, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla funkcji głównej 0,6 / 2,0
3.	<b>U/M</b> – tereny zabudowy usług / tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej	MW, P, UP, US, ZP, ZD, garaże, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla U– 0,6 / 1,4 dla M - 0,5 / 1,0
4.	<b>US</b> – tereny usług sportu, rekreacji i turystyki,	MN, MW, U, P, ZD, ZP, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,	dla funkcji głównej 0,1 / 0,1
5.	<b>RU</b> – tereny obsługi produkcji rolnej i ogrodnictwa	P, M, UP, U ZP, US, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, garaże	dla funkcji głównej 0,5 / 0,8
6.	<b>E</b> – tereny infrastruktury technicznej –energetyka	ZL, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,	dla funkcji głównej - określić w mpzp
7.	<b>ZC</b> – tereny cmentarzy	ZP, parkingi, ulice wewnętrzne, ciągi piesze, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla funkcji głównej - określić w mpzp
8.	<b>ZL</b> – lasy i tereny dolesień	R, WS, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne, ciągi piesze i rowerowe	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
9.	<b>R</b> - tereny rolnicze	P, M, UP, U ZP, US, RU, WS, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
10.	<b>WS</b> - tereny wód powierzchniowych	sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
11.	tereny dróg	R, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze i rowerowe	dla funkcji głównej - określić w mpzp

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

<b>jednostka bilansowa Dłużyna Dolna</b>			
<b>Lp.</b>	<b>Funkcja główna</b>	<b>Funkcje towarzyszące lub zastępujące funkcję główną</b>	<b>max. współczynniki zabudowy/ max. współczynniki intensywności zabudowy (określone dla terenu istniejącej lub projektowanej działki)</b>
1.	<b>MW</b> –tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy	MN, U, P, US, ZP, ZD garaże, parkingi, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla funkcji głównej 0,8 / 2,4
2.	<b>M</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej	MW, U, UP, P, US, ZP, ZD drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, garaże	dla funkcji głównej 0,5 / 1,0
3.	<b>M/U</b> –tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej / tereny zabudowy usług	MW, P, UP, US, ZP, ZD, garaże, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla M - 0,5 / 1,0 dla U – 0,6 / 1,4
4.	<b>M/RU</b> –tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej / tereny obsługi produkcji rolnej i ogrodnictwa	MW, P, UP, US, ZP, ZD, garaże, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla M - 0,5 / 1,0 dla RU – 0,6 / 1,4
5.	<b>RU</b> – tereny obsługi produkcji rolnej i ogrodnictwa	P, M, UP, U ZP, US, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, garaże	dla funkcji głównej 0,5 / 0,8
6.	<b>US</b> – tereny usług sportu, rekreacji i turystyki,	MN, MW, U, P, ZD, ZP, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,	dla funkcji głównej 0,1 / 0,1
7.	<b>U</b> – tereny zabudowy usług komercyjnych	ZP, UP, P, US, MW, MN, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla funkcji głównej - 0,6 / 2,0
8.	<b>U/M</b> – tereny zabudowy usług / tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej	MW, P, UP, US, ZP, ZD, garaże, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla U– 0,6 / 1,4 dla M - 0,5 / 1,0
9.	<b>P/U</b> – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów / tereny zabudowy usług	MN, MW, KS, US, ZD, ZP, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla P i U – 0,8 / 2,4
10.	<b>PG</b> – tereny przemysłu wydobywczego i usług z nim związanych	US, WS, ZL, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.



**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY PIEŃSK**

11.	<b>KK</b> – tereny kolei	tereny zamknięte	wg przepisów odrębnych
12.	<b>E</b> – tereny infrastruktury technicznej – energetyka	ZL, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,	dla funkcji głównej - określić w mpzp
13.	<b>ZC</b> – tereny cmentarzy	ZP, parkingi, ulice wewnętrzne, ciągi piesze, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla funkcji głównej - określić w mpzp
14.	<b>ZD</b> – tereny ogrodów działkowych	MN, ZP, usługi gastronomiczne, ulice dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
15.	<b>ZL</b> – lasy i tereny dolesień	R, WS, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne, ciągi piesze i rowerowe	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
16.	<b>R</b> - tereny rolnicze	P, M, UP, U ZP, US, RU, WS, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
17.	<b>WS</b> - tereny wód powierzchniowych	R, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
18.	<b>tereny dróg</b>	sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze i rowerowe	dla funkcji głównej - określić w mpzp

**jednostka bilansowa Dłużyna Górna**

Lp.	Funkcja główna	Funkcje towarzyszące lub zastępujące funkcję główną	max. współczynniki zabudowy/ max. współczynniki intensywności zabudowy (określone dla terenu istniejącej lub projektowanej działki)
1.	<b>MW</b> –tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy	MN, U, P, US, ZP, ZD garaże, parkingi, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla funkcji głównej 0,8 / 2,4
2.	<b>M/U</b> –tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej / tereny zabudowy usług	MW, P, UP, US, ZP, ZD, garaże, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla M - 0,5 / 1,0 dla U– 0,6 / 1,4
3.	<b>M</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej	MW, U, UP, P, US, ZP, ZD drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, garaże	dla funkcji głównej 0,5 / 1,0
4.	<b>U/M</b> – tereny zabudowy usług / tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej	MW, P, UP, US, ZP, ZD, garaże, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla U– 0,6 / 1,4 dla M - 0,5 / 1,0

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.



**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY PIEŃSK**

5.	<b>RU</b> – tereny obsługi produkcji rolnej i ogrodnictwa	P, M, UP, U ZP, US, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, garaże	dla funkcji głównej 0,5 / 0,8
6.	<b>RU/M</b> –tereny obsługi produkcji rolnej i ogrodnictwa / tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej	MW, U, P, UP, US, ZP, ZD, garaże, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla RU– 0,6 / 1,4 dla - M 0,5 / 1,0
7.	<b>RU/U</b> –tereny obsługi produkcji rolnej i ogrodnictwa / tereny zabudowy usług komercyjnych	MN, MW, P, UP, US, ZP, ZD, garaże, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla RU– 0,6 / 1,4 dla U - 0,6 / 2,0
8.	<b>US</b> – tereny usług sportu, rekreacji i turystyki,	MN, MW, U, P, ZD, ZP, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,	dla funkcji głównej 0,1 / 0,1
9.	<b>P</b> – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów	MN, MW, U, KS, US, ZD, ZP, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,	dla funkcji głównej 0,8 / 2,4
10.	<b>P/M</b> – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów / tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej	MW, U, KS, US, ZD, ZP, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla P – 0,8 / 2,4 dla M - 0,5 / 1,0
11.	<b>P/U</b> – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów / tereny zabudowy usług	MN, MW, KS, US, ZD, ZP, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla P i U – 0,8 / 2,4
12.	<b>KK</b> – tereny kolei	tereny zamknięte	wg przepisów odrębnych
13.	<b>W</b> – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi	ZL, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,	dla funkcji głównej - określić w mpzp
14.	<b>ZD</b> – tereny ogrodów działkowych	MN, ZP, R, usługi gastronomiczne, ulice dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
15.	<b>ZL</b> – lasy i tereny dolesień	R, WS, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne, ciągi piesze i rowerowe	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
16.	<b>R</b> - tereny rolnicze	P, M, UP, U ZP, US, RU, WS, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
17.	<b>WS</b> - tereny wód powierzchniowych	R, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
18.	tereny dróg	sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury	dla funkcji głównej -

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY PIEŃSK**

		technicznej, ciągi piesze i rowerowe	określić w mpzp
--	--	--------------------------------------	-----------------

<b>jednostka bilansowa Lasów</b>			
<b>Lp.</b>	<b>Funkcja główna</b>	<b>Funkcje towarzyszące lub zastępujące funkcję główną</b>	<b>max. współczynniki zabudowy/ max. współczynniki intensywności zabudowy (określone dla terenu istniejącej lub projektowanej działki)</b>
1.	<b>M</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej	MW, U, UP, P, US, ZP, ZD drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, garaże	dla funkcji głównej 0,5 / 1,0
2.	<b>M/U</b> –tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej / tereny zabudowy usług	MW, P, UP, US, ZP, ZD, garaże, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla M - 0,5 / 1,0 dla U– 0,6 / 1,4
3.	<b>U/P/ZD</b> – tereny zabudowy usług / tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów / tereny ogrodów działkowych	MN, MW, US, ZP, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla U i P – 0,6 / 2,0 dla ZD - wg przepisów odrębnych
4.	<b>US</b> – tereny usług sportu, rekreacji i turystyki,	MN, MW, U, P, ZD, ZP, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,	dla funkcji głównej 0,1 / 0,1
5.	<b>US/ZP</b> – tereny usług sportu, rekreacji i turystyki / tereny zieleni urządzonej - parki	MN, MW, P, U, ZD, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla US – 0,1 / 0,1 dla ZP - określić w mpzp
6.	<b>PG</b> – tereny przemysłu wydobywczego i usług z nim związanych	US, WS, ZL, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
7.	<b>KK</b> – tereny kolei	tereny zamknięte	wg przepisów odrębnych
8.	<b>ZD</b> – tereny ogrodów działkowych	MN, ZP, usługi gastronomiczne, ulice dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
9.	<b>ZL</b> – lasy i tereny dolesień	R, WS, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne, ciągi piesze i rowerowe	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
10.	<b>R</b> - tereny rolnicze	P, M, UP, U ZP, US, RU, WS, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
11.	<b>WS</b> - tereny wód powierzchniowych	R, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
12.	tereny dróg	sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury	dla funkcji głównej -

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY PIEŃSK**

		technicznej, ciągi piesze i rowerowe	określić w mpzp
--	--	--------------------------------------	-----------------

**jednostka bilansowa Prędocice**

Lp.	Funkcja główna	Funkcje towarzyszące lub zastępujące funkcję główną	max. współczynniki zabudowy/ max. współczynniki intensywności zabudowy (określone dla terenu istniejącej lub projektowanej działki)
1.	<b>U/M</b> – tereny zabudowy usług / tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej	UP, US, ZP, ZD, garaże, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla U– 0,6 / 1,4 dla M - 0,5 / 1,0
2.	<b>US/M</b> – tereny usług sportu, rekreacji i turystyki / tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej	U, ZP, ZD, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla US – 0,1 / 0,1 dla M - 0,5 / 1,0
3.	<b>ZC</b> – tereny cmentarzy	ZP, parkingi, ulice wewnętrzne, ciągi piesze, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla funkcji głównej - określić w mpzp
4.	<b>ZL</b> – lasy i tereny dolesień	R, WS, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne, ciągi piesze i rowerowe	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
5.	<b>R</b> - tereny rolnicze	M, US, ZL, ZD, RU, WS, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
6.	<b>WS</b> - tereny wód powierzchniowych	R, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
7.	tereny dróg	sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze i rowerowe	dla funkcji głównej - określić w mpzp

**jednostka bilansowa Stojanów**

Lp.	Funkcja główna	Funkcje towarzyszące lub zastępujące funkcję główną	max. współczynniki zabudowy/ max. współczynniki intensywności zabudowy (określone dla terenu istniejącej lub projektowanej działki)
1.	<b>M</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej	MW, U, UP, P, US, ZP, ZD drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, garaże	dla funkcji głównej 0,5 / 1,0
2.	<b>M/U</b> –tereny zabudowy	MW, P, UP, US, ZP, ZD, garaże, ulice	dla M - 0,5 / 1,0

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY PIEŃSK**

	mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej / tereny zabudowy usług	lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla U – 0,6 / 1,4
3.	<b>U/M</b> – tereny zabudowy usług / tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej	MW, P, UP, US, ZP, ZD, garaże, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla U– 0,6 / 1,4 dla M - 0,5 / 1,0
4.	<b>U/KS</b> – tereny zabudowy usług / tereny komunikacji samochodowej	MN, MW, P, US, ZD, ZP, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,	dla U i KS - 0,8 / 1,6
5.	<b>US</b> – tereny usług sportu, rekreacji i turystyki,	M, MW, U, P, ZD, ZP, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,	dla funkcji głównej 0,1 / 0,1
6.	<b>RU</b> – tereny obsługi produkcji rolnej i ogrodnictwa	P, M, UP, U ZP, US, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, garaże	dla funkcji głównej 0,5 / 0,8
7.	<b>ZL</b> – lasy i tereny dolesień	R, WS, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze i rowerowe, drogi publiczne	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
8.	<b>R</b> - tereny rolnicze	M, US, ZL, ZD, RU, WS, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
9.	<b>WS</b> - tereny wód powierzchniowych	R, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
10.	tereny dróg	sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze i rowerowe	dla funkcji głównej - określić w mpzp

**jednostka bilansowa Strzelno**

Lp.	Funkcja główna	Funkcje towarzyszące lub zastępujące funkcję główną	max. współczynniki zabudowy/ max. współczynniki intensywności zabudowy (określone dla terenu istniejącej lub projektowanej działki)
1.	<b>M</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej	MW, U, UP, P, US, ZP, ZD drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, garaże	dla funkcji głównej 0,5 / 1,0
2.	<b>M/U</b> –tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej / tereny zabudowy usług	MW, P, UP, US, ZP, ZD, garaże, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla M - 0,5 / 1,0 dla U – 0,6 / 1,4
3.	<b>U</b> – tereny zabudowy usług	ZP, UP, P, US, MW, MN, drogi publiczne i	dla funkcji głównej

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY PIEŃSK**

	komercyjnych	wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	- 0,6 / 2,0
4.	<b>PU</b> – tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej	M, U, P, KS, ZP, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,	dla funkcji głównej 0,8 / 2,4
5.	<b>PG</b> – tereny przemysłu wydobywczego i usług z nim związanych	US, WS, ZL, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
6.	<b>ZL</b> – lasy i tereny dolesień	R, WS, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne, ciągi piesze i rowerowe	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
7.	<b>R</b> - tereny rolnicze	M, US, ZL, ZD, RU, WS, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
8.	<b>WS</b> - tereny wód powierzchniowych	R, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
9.	tereny dróg	sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze i rowerowe	dla funkcji głównej - określić w mpzp

**jednostka bilansowa Żarka nad Nysą**

Lp.	Funkcja główna	Funkcje towarzyszące lub zastępujące funkcję główną	max. współczynniki zabudowy/ max. współczynniki intensywności zabudowy (określone dla terenu istniejącej lub projektowanej działki)
1.	<b>M</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej	MW, U, UP, P, US, ZP, ZD drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, garaże	dla funkcji głównej 0,5 / 1,0
2.	<b>M/U</b> –tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej / tereny zabudowy usług	MW, P, UP, US, ZP, ZD, garaże, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla M - 0,5 / 1,0 dla U – 0,6 / 1,4
3.	<b>U/P</b> – tereny zabudowy usług / tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów	M, MW, US, ZP, ZD drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla U i P – 0,6 / 2,0
4.	<b>PG</b> – tereny przemysłu wydobywczego i usług z nim związanych	US, WS, ZL, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
5.	<b>G</b> – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo	ZL, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
6.	<b>KK</b> – tereny kolei	tereny zamknięte	wg przepisów odrębnych

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.



**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY PIEŃSK**

7.	<b>ZL</b> – lasy i tereny dolesień	R, WS, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne, ciągi piesze i rowerowe	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
8.	<b>R</b> - tereny rolnicze	M, US, ZL, ZD, RU, WS, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
9.	<b>WS</b> - tereny wód powierzchniowych	R, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych

**jednostka bilansowa Żarki Średnie**

L.p.	Funkcja główna	Funkcje towarzyszące lub zastępujące funkcję główną	max. współczynniki zabudowy/ max. współczynniki intensywności zabudowy (określone dla terenu istniejącej lub projektowanej działki)
1.	<b>M</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej	MW, U, UP, P, US, ZP, ZD drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, garaże	dla funkcji głównej 0,5 / 1,0
2.	<b>M/U</b> –tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej / tereny zabudowy usług	MW, P, UP, US, ZP, ZD, garaże, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla M - 0,5 / 1,0 dla U – 0,6 / 1,4
3.	<b>U/M</b> – tereny zabudowy usług / tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej	MW, P, UP, US, ZP, ZD, garaże, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla U– 0,6 / 1,4 dla M - 0,5 / 1,0
4.	<b>U/P</b> – tereny zabudowy usług / tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów	M, MW, US, ZP, ZD drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla U i P – 0,6 / 2,0
5.	<b>U/ZC</b> – tereny zabudowy usług / tereny cmentarzy	sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla funkcji głównej - określić w mpzp
6.	<b>US</b> – tereny usług sportu, rekreacji i turystyki,	MN, MW, U, P, ZD, ZP, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,	dla funkcji głównej 0,1 / 0,1
7.	<b>RU</b> – tereny obsługi produkcji rolnej i ogrodnictwa	P, M, UP, U ZP, US, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, garaże	dla funkcji głównej 0,5 / 0,8
8.	<b>ZC</b> – tereny cmentarzy	ZP, parkingi, ulice wewnętrzne, ciągi piesze, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dla funkcji głównej - określić w mpzp
9.	<b>ZD</b> – tereny ogrodów działkowych	M, ZP, usługi gastronomiczne, ulice dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.



		i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi	
10.	<b>ZP</b> – tereny zieleni urządzonej - parki	WS, ciągi piesze i rowerowe sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,	dla funkcji głównej - określić w mpzp
11.	<b>ZL</b> – lasy i tereny dolesień	R, WS, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne, ciągi piesze i rowerowe	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
12.	<b>R</b> - tereny rolnicze	M, US, ZL, ZD, RU, WS, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
13.	<b>WS</b> - tereny wód powierzchniowych	R, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne	dla funkcji głównej - wg przepisów odrębnych
14.	tereny dróg	sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze i rowerowe	dla funkcji głównej - określić w mpzp

### **III-3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

#### **1. Dla zachowania walorów przyrodniczych gminy niezbędne jest:**

##### **Do realizacji przez Gminę:**

- ✓ objęcie ochroną jako użytki ekologiczne obiektów w Dolinie Nysy i w Borach Dolnośląskich, zgodnie z mapą i wcześniej przekazanymi materiałami inwentaryzacyjnymi,
- ✓ kierowanie się w gminnej polityce gospodarowania zasobami przyrody - zarówno w stosunku do obiektów chronionych, jak i w stosunku do całego terenu gminy - zasadami ochrony przyrody sformułowanymi poniżej,
- ✓ wystąpienie do wojewody o wprowadzenie pozostających w jego kompetencji form ochrony przyrody, szczególnie utworzenie obszaru chronionego krajobrazu obejmującego Bory Dolnośląskie, pozytywne zaopiniowanie odpowiednich projektów rozporządzeń wojewody,
- ✓ w przypadku niezrealizowania powyższego wniosku przez wojewodę - objęcie ochroną tego obszaru przez Gminę, zgodnie z jej ustawowymi uprawnieniami.

##### **Do realizacji przez Wojewodę:**

- ✓ utworzenie obszaru chronionego krajobrazu "Bory Dolnośląskie".

##### **Do realizacji przez Nadleśnictwo Pieńsk**

- ✓ doprowadzenie do uznania wydzielen leśnych stanowiących fragmenty stosunkowo dobrze zachowanych borów bagiennych za lasy ochronne. Prowadzenie w nich gospodarki zapewniającej zachowanie funkcji tych lasów - z wyłączeniem melioracji odwadniających i rębni I, dążenie do objęcia najcenniejszych fragmentów ochroną rezerwatową,
- ✓ ekologizacja zasad gospodarki leśnej z uwzględnieniem zasad ochrony przyrody.

#### **2. Dla zapewnienia właściwego funkcjonowania środowiska przyrodniczego należy dążyć do rozwoju ekologicznego systemu terenów zieleni i krajobrazu poprzez ich**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

**modernizację i rozbudowę przy zapewnieniu ciągłości i trwałości układu oraz pełną ochronę istniejących wartości przyrodniczych. Dla osiągnięcia tego celu zaleca się:**

**Drzewa pomnikowe:**

- ✓ zabezpieczyć przed zniszczeniem i uszkodzeniem,
- ✓ oznakować,
- ✓ sprawić by drzewo - i jego znaczenie - było znane w miejscowości, w której rośnie, w przypadku drzew o randze regionalnej lub wyższej - także w innych miejscowościach gminy.

**Wszystkie obiekty chronione:**

- ✓ strzec przed wykorzystaniem przestrzeni na inne cele,
- ✓ strzec przed wypalaniem, zaśmiecaniem, masową penetracją ludzką,
- ✓ oznakować.

**Torfowiska wchodzące w skład obiektów i obszarów chronionych:**

- ✓ zapewnić zachowanie stosunków wodnych. Nie odwadniać. Nie piętrzyć poziomu wód, z wyjątkiem ewentualnych, precyzyjnie zaplanowanych prac mających na celu restytucję torfowiska. Nie podejmować w sąsiedztwie torfowisk działań mogących wpłynąć na stosunki wodne. W miarę możliwości nie lokalizować w sąsiedztwie punktów poboru wody. W lasach przylegających do torfowisk nie stosować rębni i niezależnie od siedliska,
- ✓ nie eksploatować torfu
- ✓ wyjątkowo troskliwie strzec przed wypalaniem.

**Łąki wchodzące w skład obiektów chronionych:**

- ✓ kontynuować tradycyjny sposób użytkowania. Nie zamieniać na pola orne. Nie zalesiać. Kosić z tradycyjną częstotliwością i w tradycyjnych terminach,
- ✓ nie nawozić,
- ✓ nie podsiewać mieszanek traw ani innych roślin łąkowych.

**Koryta cieków wodnych wchodzące w skład obiektów i obszarów chronionych:**

- ✓ nie regulować. Pozwolić na spontaniczne kształtowanie się koryta,
- ✓ nie wycinać drzew, krzewów nadbrzeżnych, ani innej roślinności,
- ✓ nie piętrzyć cieków na terenie chronionym ani bezpośrednio poniżej niego,
- ✓ nie usuwać drzew zwalonych w nurt cieku.

**Krajobraz rolniczy:**

- ✓ nie niszczyć istniejących miedz, krzewów i drzew śródpolnych, zarośli ani zadrzewień,
- ✓ upowszechniać regułę stosowania nawozów sztucznych wyłącznie w przypadkach uzasadnionych potrzebami gleby,
- ✓ upowszechniać regułę stosowania herbicydów najwyżej na 95% powierzchni każdego pola,

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

- ✓ strzec przestrzegania zakazu wypalania resztek roślinności.

#### **Zadrzewienia:**

- ✓ zachować wszystkie istniejące zadrzewienia, usuwane z nich drzewa zastępować nowymi. Zezwolenia na wycinkę drzew nie związaną z inwestycjami i zmianą przeznaczenia terenu wydawać wyłącznie w formie warunkowej - pod warunkiem wprowadzenia nowych nasadzeń,
- ✓ wprowadzić zadrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- ✓ nie stosować gatunków obcych geograficznie i wykazujących tendencję do dziczenia (dotyczy przede wszystkim robinii),
- ✓ inne gatunki geograficznie obce stosować wyłącznie w osiedlach ludzkich,
- ✓ kultywować specyfikę lokalną - w zadrzewieniach wzdłuż dróg stosować przede wszystkim lipę, klon i jesion.

#### **Lasy:**

- ✓ dążyć stopniowo do wprowadzenia zasad gospodarki leśnej jak w Leśnych Kompleksach Promocyjnych,
- ✓ planując skład gatunkowy drzewostanów uwzględnić skład gatunkowy drzewostanu zbiorowiska roślinnego stanowiącego potencjalną roślinność naturalną na odpowiednich siedliskach - na obszarze gminy roślinność taką stanowią zbiorowiska bez udziału sosny w drzewostanie!
- ✓ nie wprowadzać gatunków obcych geograficznie - dotyczy szczególnie tawuła, czeremchy późnej, świdośliwy, dębu czerwonego. Aktywnie zwalczać te gatunki w miejscach ich masowego występowania,
- ✓ zachować pełną różnorodność rodzimie występujących gatunków, szanując jednak ich naturalne związki siedliskowe i fitosocjologiczne. Prowadzić stopniową przebudowę drzewostanów w kierunku pełnego wykorzystania możliwości siedlisk leśnych; dążyć do wzrostu udziału w drzewostanach szczególnie dębu bezszypułkowego, także buka. Na szczególnych siedliskach dążyć do udziału w drzewostanach: jesionu, lipy, klonu i jodły,
- ✓ dbać o ciągłą obecność martwego drewna, w tym rozkładającej się grubizny,
- ✓ unikać technik odnowienia lasu głęboko ingerujących w warunki siedliskowe (w tym wałki i rabatowałki na siedliskach wilgotnych i bagiennych!),

#### **Stawy:**

- ✓ nie wykaszzać trzcinowisk i oczeretów w okresie lęgów ptaków, od połowy marca do końca lipca,
- ✓ na kilku ekstensywnie użytkowanych stawach pozostawić rozleglejsze fragmenty niewykaszanego roślinności,
- ✓ aktywnie chronić stanowiska gatunków rzadkich i silnie zagrożonych.

### **3. Wprowadzać zagospodarowanie zieleni placów miejskich jako miejskich przestrzeni publicznych i elementów struktury przyrodniczej miasta.**

### **4. Pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu ogrody działkowe.**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

5. **Konsekwentne i sukcesywne ograniczać zanieczyszczenia powietrza przez likwidację palenisk ogrzewanych węglem.**
6. **Ustalić warunki ochrony środowiska, oraz obowiązek ograniczenia uciążliwości do granic nieruchomości inwestora przy lokalizacji nowych obiektów związanych z produkcją, przetwórstwem i rzemiosłem.**
7. **Pierwszoplanowymi zadaniami podejmowanymi na rzecz ochrony środowiska będzie dalsza kontynuacja działań na rzecz poprawy jakości powietrza i wód otwartych.** Dla ochrony powietrza atmosferycznego zakłada się eliminację zanieczyszczeń pyłowych i gazowych o znaczeniu lokalnym poprzez m. in. zmianę dotychczas stosowanych technologii ogrzewania na technologie proekologiczne. Dla ochrony zasobów wodnych niezbędne jest całkowite uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej w gminie i ograniczenie zrzutu ścieków i ładunków zanieczyszczeń do wód i ziemi poprzez rozbudowę i modernizację kanalizacji. Równolegle należy dążyć do obniżenia koncentracji zanieczyszczeń w ściekach i zmniejszania ich ilości poprzez wprowadzanie zamkniętych obiegu wody i modernizację technologii głównych zakładów przemysłowych.
8. **Kopaliny, działalność górnicza.**
  - ✓ Zasady gospodarowania złożem kopaliny i ochrony środowiska związane z eksploatacją złoża określają zapisy ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy Prawo geologiczne i górnicze. Ustawy te określają zasady gospodarowania zasobami kopaliny, ich kompleksowym wykorzystaniu oraz o konieczności uzyskania odpowiedniej koncesji.
  - ✓ W studium uwzględniono granice obszarów górniczych, granice terenów górniczych oraz granice złóż kruszywa naturalnego. Uwzględniono również archiwalne lokalizacje kopaliny ujęte w kartach inwentaryzacyjnych gminy.
9. **Na obszarze gminy nie ma ustanowionych terenów uzdrowisk.**

**10. Obszar zmiany studium położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 PLH020086 „Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej” i działalność na tym terenie podlega przepisom odrębnym.**

Granice Obszaru zostały zaznaczone na mapie Uwarunkowań i mapie Kierunków.

#### **III-4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

1. **Objęte ochroną obiekty i obszary środowiska kulturowego stanowią o tożsamości gminy.** Uwzględnianie faktu ich występowania, a także harmonizowanie charakteru zabudowy współczesnej z zabytkową, jest obowiązkowe na podstawie przepisów

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

odrębnych. Dla ich ochrony oraz integracji historycznie ukształtowanego przestrzeni ze współcześnie realizowanymi obiektami, służącym utrwaleniu tożsamości gminy zakłada się:

- ✓ ochronę obiektów zabytkowych *in situ* (w miejscu),
- ✓ zachowanie obiektów i obszarów o wartościach kulturowych poprzez ich konserwację, rewaloryzację i adaptację do współczesnych potrzeb i wymogów,
- ✓ rozszerzenie zakresu ochrony w/w obszarów poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych w studium i wskazanych w planach zagospodarowania przestrzennego z określeniem możliwości inwestycyjnych w ich obrębie,
- ✓ zakaz lokalizowania w sąsiedztwie zabytków obiektów uciążliwych i inwestycji, które mogą pogorszyć stan środowiska przyrodniczego oraz zakaz lokalizowania budynków zasłaniających widok na zabytek, a także obiektów dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z tym zabytkiem,
- ✓ rewaloryzację obszarów i obiektów,
- ✓ kształtowanie skali i formy nowej zabudowy w nawiązaniu do tradycji historycznych danego miejsca w twórczej interpretacji.
- ✓ opracowanie strategicznego programu konserwatorskiego dla ratowania najcenniejszych obiektów,
- ✓ aktualizację ewidencji dóbr kultury,
- ✓ określenie preferencji dla utrzymania i ratowania lokalnych walorów kulturowych, a także dla realizacji obiektów o twórczych rozwiązaniach architektonicznych,
- ✓ uwzględnianie w pracach planistycznych i decyzjach administracyjnych, wyników badań naukowych dotyczących środowiska kulturowego oraz odkryć archeologicznych dokonanych na obszarze gminy, które winny wpływać na ustalenia szczegółowe granic stref oraz wytycznych konserwatorskich odnoszących się do cennych obszarów środowiska kulturowego,
- ✓ kontynuowanie zasady sporządzania okresowych, specjalistycznych analiz stanu środowiska kulturowego, w celu stworzenia aktualnych, merytorycznych podstaw procesów planistycznych i decyzji administracyjnych dotyczących obszarów istotnych dla ochrony i kształtowania środowiska kulturowego gminy.

## **2. Na terenach objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej A obowiązuje:**

- ✓ zasada bezwzględnej ochrony historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego i utrzymania historycznej zabudowy,
- ✓ konserwacja i rewaloryzacja historycznej zabudowy, układów przestrzennych i ich elementów,
- ✓ eliminacja lub przekształcenie form dysharmonijnych (obiektów i urządzeń),
- ✓ uczytelnienie historycznych struktur przestrzennych,
- ✓ dostosowanie nowych obiektów do historycznej zabudowy, układu przestrzennego w zakresie sytuacji, skali, formy i detalu architektonicznego, materiału oraz funkcji,

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



Przy opracowaniu planów miejscowych dla stref A zakłada się wprowadzenie w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi ustaleń dotyczących:

- ✓ istniejącej zabudowy historycznej – zasady konserwacji, modernizacji, rewaloryzacji i przekształceń,
- ✓ istniejącej zabudowy powojennej w zakresie przekształceń,
- ✓ lokalizowania i kształtowania form, skali nowej zabudowy,
- ✓ obszarów i obiektów dysharmonijnych drobno- i wielkokubaturowych w zakresie ich waloryzacji (konieczne jest wyszczególnienie tego typu obiektów),
- ✓ lokalizowania i form architektonicznych obiektów o dużych kubaturach,
- ✓ lokalizowania i form architektonicznych obiektów drobnokubaturowych,
- ✓ kształtowania małej architektury,
- ✓ kształtowania zieleni,
- ✓ stosowania materiałów i kolorystyki obiektów,
- ✓ lokalizowania i modernizowania infrastruktury technicznej oraz urządzeń towarzyszących.

### **3. Tereny, na których występują stanowiska archeologiczne podlegających ochronie konserwatorskiej.**

Na terenach tych obowiązuje:

- ✓ wymóg uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków lokalizacji nowych obiektów,
- ✓ uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków prac ziemnych oraz zapewnienie badań archeologicznych w trakcie ich wykonywania po uzyskaniu pozwolenia WKZ.

### **4. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczyć strefy ochrony konserwatorskiej:**

**K – ochrony krajobrazu kulturowego.**

**OW -obserwacji archeologicznej.**

### **5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obszarze zmiany studium.**

Zasady ochrony ewentualnych zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie obowiązywania planu, określają przepisy odrębne.

## **III-5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

### **III –5.1. Komunikacja samochodowa.**

#### **1. Zakłada się, że główny ruch tranzytowy z kierunku wschód – zachód zostanie poprowadzony projektowaną autostradą A4, dla której rezerwuje się pas terenu**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



**o szerokości 300 m.** Droga krajowa nr 4 jako droga rękodowa dla autostrady A4 zostanie zmodernizowana. Będzie posiadać parametry drogi głównej o ruchu przyspieszonym.

2. **Ruch tranzytowy z kierunku północ – południe będzie prowadzony przez miasto w obrębie dróg wojewódzkich nr 351 i 353. Po wybudowaniu wschodniej obwodnicy miasta główny ruch tranzytowy zostanie wyprowadzony z centrum miasta.**
3. **Dopuszcza się, w uzgodnieniu z zarządcą dróg wojewódzkich, uzupełnienie układu drogowego miasta Pieńsk o połączenie projektowanego przejścia granicznego z projektowaną obwodnicą miasta, niezależnie od ustaleń rysunku studium.**

4. **Wskazane jest uzyskanie:**

- ✓ dla drogi krajowej nr 4 - parametrów drogi o klasie technicznej głównej o ruchu przyspieszonym „GP” – na całym jej przebiegu,
- ✓ dla drogi wojewódzkiej 351 - parametrów drogi o klasie technicznej głównej „G”,
- ✓ dla drogi wojewódzkiej 353 - parametrów drogi o klasie technicznej zbiorczej „Z”,
- ✓ dla dróg powiatowych - parametrów dróg o klasie technicznej lokalnej „L”.

5. **System komunikacji drogowej, poza swymi podstawowymi funkcjami, to jest zapewnieniem połączeń pomiędzy miejscami generowania i odbioru ruchu oraz stymulowaniem rozwoju gminy w pożądanym kierunkach, ma za zadanie zapewnić zarówno bezpieczeństwo ruchu drogowego, jak i wygodę podróżowania. Cele i zadania w tym zakresie realizowane są przez:**

- ✓ kształtowanie systemu komunikacji,
- ✓ organizację ruchu (w tym oznakowanie pionowe i poziome),
- ✓ kształtowanie geometrii ulic, ze szczególnym uwzględnieniem prawidłowego kształtowania skrzyżowań i węzłów,
- ✓ utrzymywanie właściwego stanu technicznego nawierzchni dróg.

Wybór optymalnego dla mieszkańców rozwoju przestrzennego wiąże się, w każdym przypadku, z koniecznością adaptacji istniejącego układu komunikacyjnego do przyszłych potrzeb, a więc z modernizacją i przebudową ulic, realizowaną w celu zapewnienia sprawnych powiązań funkcjonalnych w gminie.

6. **Poprawa funkcjonowania systemu komunikacyjnego miasta i gminy Pieńsk może nastąpić poprzez:**

- ✓ korektę przebiegu drogi wojewódzkiej nr 351 na odcinku Jędrzychowice – Pieńsk,
- ✓ korektę przebiegu drogi wojewódzkiej nr 353 – obejście Dłużyny Dolnej,
- ✓ budowę przejścia granicznego w Pieńsku – budowa mostu wraz z korektą przebiegu drogi o klasie technicznej lokalnej „L”,
- ✓ budowę przejścia granicznego dla ruchu pieszego w Prędocicach – odbudowa mostu granicznego oraz budowa drogi dojazdowej o klasie technicznej lokalnej „L” relacji Stojanów – Bielawa - Prędocice.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

Dla nowego przebiegu dróg wojewódzkich nr 351 i 352 rezerwuje się pas terenu o szerokości 40 m, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku kierunków. Dopuszcza się zmianę jego przebiegu na etapie mpzp.

7. **System komunikacji drogowej gminy kształtowany będzie z wykorzystaniem istniejącej sieci dróg i ulic, a jego modernizacja polegać będzie przede wszystkim na uzupełnieniu brakujących ulic, poprawie, w miarę możliwości, parametrów istniejących ulic do standardów podanych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.**
8. **W mieście należy podejmować działania mające na celu segregację ruchu pieszego i kołowego, z wykorzystaniem istniejącej sieci ulic lokalnych i dojazdowych wyłącznie dla ruchu pieszo-jezdnego lub pieszego.** W niektórych przypadkach konieczne będzie udostępnienie ciągów pieszych dla dostawy towarów do sklepów i obiektów usługowych w późnych godzinach wieczornych oraz wczesnych rannych. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie zawarte być muszą w specjalistycznym opracowaniu branżowym dotyczącym organizacji ruchu.
9. **Liczbę i sposób urządzania miejsc postojowych lub budowy garaży należy ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy, z uwzględnieniem potrzebnej liczby miejsc, z których korzystają osoby niepełnosprawne, przy zachowaniu warunków określonych w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.** Przyjmuje się minimalne wskaźniki programowe miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, podane poniżej:
  - ✓ dla zabudowy wielorodzinnej - 1 m.p./1 mieszkanie,
  - ✓ biura, urzędy, obiekty handlowe - 1 m.p./50m<sup>2</sup>,
  - ✓ motele, hotele i inne usługi turystyczne - 1 m.p./4 łóżka
  - ✓ restauracje, kawiarnie - 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - ✓ obiekty sportowo-rekreacyjne - 1 m.p./100m<sup>2</sup>p.u.
  - ✓ dla zabudowy produkcyjnej - 1 m.p./150m<sup>2</sup>p.u.
10. **Stacje tankowania gazem LPG należy lokalizować na terenach wskazanych pod stacje paliw.**

### III –5.2. Komunikacja kolejowa.

#### **Zakłada się modernizację linii kolejowych:**

- ✓ aktualnie przeprowadzaną modernizację linii kolejowej o znaczeniu międzynarodowym nr 278 (E-30) poprzez dostosowanie jej do standardów unijnych. Na całym polskim odcinku linia E 30 będzie dwutorową linią magistralną o prędkość maksymalnej 100 - 120 km/h.
- ✓ modernizację linii nr 295 relacji Węgliniec – Bielawa Dolna – Horka.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

### III –5.3. Systemy infrastruktury technicznej

#### 1. Zaopatrzenie w wodę.

Zakłada się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia gminy w wodę. Zwodociągowaniu podlegać będą nowe tereny wskazane pod zabudowę.

#### 2. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków.

##### 2.1. Dla uporządkowania gospodarki ściekowej zakłada się:

- modernizację istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków w celu zwiększenia jej przepustowości do 2.300 m<sup>3</sup>/d,
- modernizację istniejącego i budowę nowego systemu kanalizacji w celu skanalizowania całego obszaru gminy.

##### 2.2. System kanalizacyjny obejmie docelowo wszystkie istniejące obszary zurbanizowane stwarzając dogodne warunki do rozbudowy na obszarach wskazywanych pod zabudowę.

#### 3. Energetyka.

##### 3.1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

Dopuszcza się eksploatację i modernizację istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Mikułowa – Leśniów, ewentualną przebudowę tej linii na linię o napięciu 400 kV względnie linię wielotorową, wielonapięciową oraz budowę linii o napięciu 110 kV i budowę stacji transformatorowych 110 kV.

##### 3.2. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.

Rozbudowa gminy będzie wymagała rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących linii średniego napięcia 20 kV oraz budowy nowych stacji transformatorowych 20kV. Istniejąca sieć niskiego napięcia wymaga modernizacji i przebudowy.

##### 3.3. Należy przewidywać zamianę istniejących linii napowietrznych na kablowe na obszarach rehabilitacji i przekształceń.

##### 3.4. Napowietrzne i podziemne linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę przed szkodliwymi uciążliwościami dla środowiska.

##### 3.5. Na terenie całej gminy dopuszcza się lokowanie niekonwencjonalnych elektrowni (ze szczególnym uwzględnieniem elektrowni wiatrowych i wodnych). Ze względu na oddziaływanie elektrowni wiatrowych, na terenach nie zainwestowanych, a wskazanych do zainwestowania, dopuszcza się ograniczenie zabudowy wymienionej w punkcie II-3, tabeli 2.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

#### 4. Zaopatrzenie w gaz.

4.1. Układ zaopatrzenia w gaz jest wystarczający z punktu widzenia stworzenia podstaw dla funkcjonowania gminnego systemu gazowniczego, co umożliwia jego rozbudowę we wszystkich postulowanych kierunkach.

4.2. Zaopatrzenie w gaz odbiorców na terenie gminy jest realizowane na bazie gazociągu wysokiego ciśnienia. Gazociąg ten przez stacje redukcyjno-pomiarowe zapewnia dostawę gazu na wszystkie cele, w tym ogrzewanie budynków.

4.3. Zarówno stacje redukcyjne I° i II°, jak i sieci magistralne i rozdzielcze średnioprężne posiadają rezerwy przepustowości. System gazowniczy przygotowany jest na pokrycie zwiększonego zapotrzebowania na gaz, gwarantując przy tym wysoką pewność zasilania. Jedynie w przypadku podjęcia decyzji o realizacji układów energetycznych dużej mocy spalających gaz, niezbędne byłoby przeprowadzenie nowych inwestycji w systemie gazowniczym i zrealizowanie nowej stacji redukcyjnej I° o przepustowości odpowiedniej dla pokrycia dodatkowych potrzeb sektora energetycznego.

#### 5. Ciepłownictwo.

Odbiorcy indywidualni na terenie gminy korzystają z różnorodnych nośników energii takich jak: gaz, olej opałowy, węgiel kamienny i brunatny, koks i drewno. Główne zastosowanie w ogrzewaniu ma węgiel.

#### 6. Telekomunikacja.

6.1. Zakłada się utrzymanie i budowę nowych central telefonicznych wszystkich dostawców usług telekomunikacyjnych i internetowych.

6.2. W celu zwiększenia liczby abonentów oraz poprawy jakości połączeń telefonicznych konieczna jest modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej w gminie.

6.3. Rozwój sieci telefonii komórkowej realizowany będzie w oparciu o indywidualne plany rozwojowe poszczególnych sieci. Lokalizacja stacji bazowych sieci telefonii komórkowej będzie ustalana na etapie sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego. Nowe stacje należy lokalizować na terenach przemysłowych, ewentualnie na terenach usługowych, obsługi komunikacji i zieleni urządzonej. Spod lokalizacji należy wykluczyć tereny zabudowy mieszkaniowej.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

## **7. Gospodarka odpadami.**

### **7.1. Gospodarka odpadami oparta jest na założeniach określonych w „Planie gospodarki odpadami dla miasta i gminy Pieńsk” opracowanym w 2004 r., który zakłada ograniczenie ilości**

- podniesienie świadomości ekologicznej mieszkańców,
- zmianę ilościową i jakościową odpadów,
- wykorzystanie istniejącego składowiska odpadów w Pieńsku-Stojanówku,

### **7.2. Kierunki działań do osiągnięcia ww. celu to:**

- wprowadzenie segregacji odpadów,
- wprowadzenie zbiórki odpadów niebezpiecznych,
- zmniejszenie o 25% odpadów komunalnych biodegradowalnych poprzez ich redukcję w indywidualnych kompostownikach przydomowych.
- budowę Punktu Dobrowolnego Gromadzenia Odpadów na terenie istniejącego składowiska odpadów w Pieńsku-Stojanówku,
- unieszkodliwianie odpadów w ramach obszaru zgorzeleckiego na bazie Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów w Jędrzychowicach.

### **7.3. Studium dopuszcza budowę na terenie gminy nowego składowiska odpadów.**

## **III-6.OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym, są wszystkie przedsięwzięcia o znaczeniu gminnym, o których mówi art. 6 Ustawy o nieruchomościach (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zmianami). Do nich zalicza się między innymi budowa i utrzymanie: przedszkoli publicznych, publicznych szkół podstawowych, gimnazjów, domów opieki społecznej, usług administracji miejskiej. Również wydzielanie terenów pod gminne drogi i ulice, parki, skwery, utrzymanie ich oraz modernizację, opiekę nad nieruchomościami wymienionymi w ewidencji dóbr kultury, zakładanie i utrzymanie cmentarzy komunalnych, ochronę zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt. Tereny te zlokalizowane są na terenie całej gminy.

## **III-7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

1. Na obszarze gminy nie ma terenów, dla których zostały sporządzone programy, służące realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym.
2. Zapisy Planu Zagospodarowania Przestrzennego zgodnie z Wieloletnim Programem Inwestycyjnym Województwa Dolnośląskiego Województwa Dolnośląskiego na lata 2007 – 2013 wprowadzają następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – wojewódzkim:
  - ✓ budowa mostu granicznego wraz z ulicami dojazdowymi w Pieńsku,
  - ✓ odbudowa mostu granicznego w Prędocicach,
  - ✓ utworzenie obszaru chronionego krajobrazu „Bory Dolnośląskie”
3. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – krajowym są:
  - ✓ budowa autostrady A4,
  - ✓ modernizacja drogi krajowej nr 4, o docelowej klasie technicznej „GP”,
  - ✓ modernizacja linii kolejowej.
4. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – wojewódzkim są:
  - ✓ budowa nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 351, o docelowej klasie technicznej „G”,
  - ✓ budowa na drodze wojewódzkiej nr 353 obejścia Dłużyny Dolnej, o docelowej klasie technicznej „Z”.
5. Inwestycjami celu publicznego o charakterze ponadlokalnym – powiatowym są m. Budowa drogi powiatowej nr 2399D Stojanów - Bielawa Dolna - Prędocięce, remonty i utrzymanie pozostałych dróg powiatowych.

**III-8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY, POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

1. Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów, dla których należy obowiązkowo wykonać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.
2. Na obszarze gminy nie lokalizuje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
3. Nie wskazuje się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



### **III-9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNE I NIELEŚNE**

1. Gmina jest w 100 % objęta mpzp.
2. Tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne zostały oznaczone na rysunku Studium. Dokładnie zostaną określone we wniosku rolno-leśnym w ramach mpzp.
3. Zakłada się opracowywanie nowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynikających z konieczności wprowadzenia zmian w istniejącej lub projektowanej strukturze przestrzennej, zgodnej z kierunkami zawartymi w studium.

### **III-10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

1. Ze względów ekologicznych dotychczasowe obiekty obsługi produkcji rolnej winny być wykorzystane na cele związane z rolnictwem i jego przetwórstwem. Tereny gleb zdegradowanych o niskiej bonitacji oraz przewidziane do utworzenia systemu terenów otwartych winny być przeznaczone pod zadrzewienie i zalesienie.
2. Powierzchnie gleb III klasy bonitacyjnej zaleca się pozostawić w rolniczym wykorzystaniu.
3. Uzyskiwanie stosownych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne, odpowiednio do przepisów odrębnych, w trybie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
4. Zakaz budowy nowych siedlisk na gruntach rolnych stanowiących część przyrodniczej struktury miasta znajdujących się na obszarach terenów otwartych chronionych przed zabudową.
5. Dla gruntów rolnych, które mogą być przeznaczone pod zabudowę należy sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

### **III-11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

1. **Podejmowanie przez gminę wszelkich działań przeciwpowodziowych musi być oparte na znajomości obszarów zalewowych.** Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U 2001, 115, 1229) określa obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, które obejmują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszary potencjalnie zagrożone wodami powodziowymi. Granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią określa dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej w sporządzonym przez niego studium. W chwili obecnej gmina nie posiada jeszcze „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią”, o którym mowa w art. 82 ust.2 ustawy Prawo Wodne. W studium pokazano zasięg terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi  $Q_{1\%}$  i  $Q_{10\%}$  od rzeki Nysa Łużycka na podstawie opracowanego przez IMGW Wrocław 2003 r. „Zasięgu zalewów wód kontrolowanych”.

Dla terenów tych oraz pozostałych obszarów bezpośredniego zagrożenia należy stosować wymagania wynikające z „Prawa wodnego” (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami) i innych przepisów odrębnych.

**Na terenie miasta nie występują tereny osuwania się mas ziemnych.**

2. **Obszar zmiany studium położony jest na terenach zagrożenia powodziowego i działalność na tym terenie podlega przepisom odrębnym**

Granice zasięgu  $Q_{1\%}$  i  $Q_{10\%}$  zostały zaznaczone na mapie Uwarunkowań i mapie Kierunków.

### III-12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy mogą wystąpić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filary ochronne. Są to obszary terenów górniczych położonych wzdłuż Nysy Łużyckiej.

### III-13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

1. **Analiza obszarów zabudowanych dokonana została na podstawie dostępnych materiałów kartograficznych, zdjęć lotniczych oraz wizji terenowych.** Stan terenów zabudowanych jest zróżnicowany i zależy od okresu budowy obiektów jak i zakresu oraz częstotliwości podejmowanych prac remontowych i modernizacyjnych a także działań rehabilitacyjnych.

2. **Terenami wymagającymi przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji są:**

- ✓ tereny wyrobisk pokopalnianych,
- ✓ tereny objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej A,
- ✓ tereny kolei.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

### **3. Polityka przestrzenna w odniesieniu do obszarów o ustalonej strukturze.**

#### **3.1. Utrzymanie zasobów budowlanych gminy we właściwym stanie technicznym.**

#### **3.2. Uzupełnianie, wymiana i modernizacja zabudowy na terenach o ustalonej strukturze.** Podejmowanie działań w tym zakresie z uwzględnieniem przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- ✓ utrzymanie podstawowych funkcji terenów znajdujących się w określonej strefie funkcjonalnej,
- ✓ utrzymanie skali i charakteru zabudowy w sąsiedztwie, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania założeń urbanistycznych, bądź ich uzupełnienia lub kontynuacji,
- ✓ zachowanie istniejącej linii zabudowy,
- ✓ nawiązanie charakteru i gabarytów zabudowy oraz rodzaju pokryć dachowych do zabudowy w sąsiedztwie.

#### **3.3. Poddawanie obszarów zabudowanych, szczególnie obszarów zabudowy mieszkaniowej o najniższych standardach technicznych, systematycznym procesom modernizacyjnym polegającym na podniesieniu standardu wyposażenia budynków oraz modernizacji zagospodarowania terenów.**

#### **3.4. Przy porządkowaniu zagospodarowania szczególną uwagę należy zwracać na kształtowanie przestrzeni publicznych.** Przy ich kształtowaniu należy projektować obiekty małej architektury, tereny zieleni ogólnie dostępnej oraz powierzchnie wodne. Wszelkie prace przy obiektach zabytkowych muszą być uzgadniane z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

#### **3.5. Zmiana funkcji budynków lub uzupełnienie zabudowy może odbywać się w ramach funkcji podstawowej strefy, pod warunkiem, że nowa funkcja nie będzie uciążliwa dla osób trzecich i środowiska przyrodniczego.**

#### **3.6. Sukcesywna eliminacja działalności uciążliwej dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.**

#### **3.7. Wymiana, modernizacja lub uzupełnienie infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem likwidacji źródeł niskiej emisji oraz możliwości zamiany linii elektroenergetycznych napowietrznych na podziemne.**

### **4. Polityka przestrzenna w odniesieniu do terenów wymagających przekształceń i rehabilitacji.**

Dla terenów wskazanych do rehabilitacji i przekształceń należy opracować programy rehabilitacji lub inne opracowania planistyczne zgodnie z przepisami szczególnymi, które

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

będą podstawą do przekształceń i adaptacji starych oraz realizacji nowych inwestycji na tych terenach.

### III-14. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Terenami zamkniętymi na terenie miasta i gminy są tereny kolejowe ze strefami ochronnymi zawartymi w granicach ich działek.

### III-15. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU IV ZMIANY STUDIU

#### 1. Cele polityki przestrzennej

Celem strategicznym rozwoju społeczno - gospodarczego i przestrzennego gminy Pieńsk dla obszaru objętego IV zmianą Studium jest uzyskanie takiej funkcjonalno-przestrzennej struktury tej jednostki, która w harmonijny, zrównoważony sposób wykorzysta jej walory przyrodnicze i kulturowe, dla rozwoju zabudowy o projektowanej funkcji.

Przy sporządzaniu IV zmiany Studium uwzględniono w szczególności:

- ✓ zasady określone w "Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030",
- ✓ obowiązującej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pieńsk,
- ✓ ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego,
- ✓ Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego na lata 2011-2020,
- ✓ Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Pieńsk na lata 2014 - 2020,
- ✓ Studium Środowiska kulturowego Miasta i Gminy Pieńsk.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, na podstawie, którego powinna być prowadzona polityka i strategia działań, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego, a 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 niniejszej zmiany Studium, należy przystąpić do kolejnych jego aktualizacji.

#### 2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Z uwagi na uwarunkowania środowiska, dążenie gminy Pieńsk do zwiększenia pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii oraz korzystne położenie w pobliżu drogi krajowej nr 94, proponowane zmiany koncentrują się na wyznaczeniu obszarów pod lokalizację obiektów OZE (ogniw fotowoltaicznych) o mocy powyżej 100 kW, realizując tym samym politykę gminy w zakresie odnawialnych źródeł energii.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy wskazano w oparciu o:

- ✓ aktualny stan zagospodarowania;
- ✓ obowiązującą Zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego;
- ✓ warunki fizjograficzne;
- ✓ warunki dostępności komunikacyjnej;
- ✓ konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego;
- ✓ konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu;
- ✓ rejony największego zainteresowania inwestorów.

Dla obszaru objętego IV zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ze względu na specyfikę planowanych kierunków rozwoju obszaru objętego zmianą, tj. wyznaczenie:

- ✓ obszarów projektowanej lokalizacji obiektów OZE – ogniwa fotowoltaiczne o mocy powyżej 100 kW – P-E4, na których lokalizowane będą urządzenia służące do wytwarzania energii i wyprowadzania mocy wytwarzającej energię z promieniowania słonecznego z zastosowaniem ogniów fotowoltaicznych wraz z obiektami towarzyszącymi (budynkami technicznymi, parkingami, placami, dojazdami i dojazdami),
- ✓ lasów – ZL4,
- ✓ obszarów rolniczych – R4 (z zakazem zabudowy),

powierzchnie użytkowe na tych obszarach nie podlegają bilansowaniu z powierzchniami użytkowymi określonymi w rozdziale II.7, ze względu na znikomą powierzchnię użytkową możliwą do realizacji.

### **3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Przyjęte w IV zmianie Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Określone w IV zmianie Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości optymalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie wielkości działek budowlanych oraz powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu.

Użyte w IV zmianie Studium określenia i pojęcia, na potrzeby niniejszego dokumentu należy rozumieć w następujący sposób:

- ✓ powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji *przedsięwzięcia*;
- ✓ infrastruktura techniczna - należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne dystrybucyjne przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne lub telekomunikacyjne.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

Należy jednak zaznaczyć, iż zainwestowanie powinno uwzględniać wszelkie zasady i ograniczenia wynikające z aktualnych przepisów prawa, a w szczególności z zakresu:

- ✓ ochrony środowiska i przyrody,
- ✓ ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego,
- ✓ ochrony przeciwpowodziowej,
- ✓ infrastruktury technicznej,
- ✓ systemów komunikacji drogowej,
- ✓ przeszkód lotniczych.

### **3.1. P-E4 – obszary projektowanej lokalizacji obiektów OZE – ogniwa fotowoltaiczne o mocy powyżej 100 kW**

Obszary projektowanej lokalizacji obiektów OZE, ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW (urządzenia służące do wytwarzania energii i wyprowadzania mocy, wytwarzające energię z promieniowania słonecznego z zastosowaniem ogniw fotowoltaicznych) wraz z obiektami towarzyszącymi, tj. budynkami technicznymi.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- ✓ dopuszcza się lokalizację parkingów, dojazdów i dojazdów,
- ✓ dopuszcza się zieleń,
- ✓ zabudowa powinna być lokalizowana od granicy lasów lub terenów przeznaczonych na lasy w odległości zgodne z przepisami odrębnymi.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- ✓ wysokość zabudowy nie większa niż 6 m,
- ✓ powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki,
- ✓ powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

### **3.2. ZL4 – lasy**

Obszary istniejących lasów, rozumianych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: obszary wyłączone z zabudowy za wyjątkiem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- ✓ wysokość zabudowy nie większa niż 9 m,
- ✓ powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki.

### **3.3. R4 – obszary rolnicze**

Obszary istniejących terenów rolniczych, rozumianych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: obszary wyłączone z zabudowy, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**Ze względu na skalę opracowania za zgodne z IV zmianą Studium uważa się ponadto:**

- ✓ wprowadzenie zieleni przydrożnej i śródpolnej na terenach rolnych,
- ✓ wprowadzenie zieleni w każdym terenie,

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



- ✓ realizację urządzeń służących zapobieganiu klęsce powodzi i urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów rolnych i odprowadzania wód deszczowych z terenów zainwestowania,
- ✓ istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie terenu,
- ✓ uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku studium (publiczne i wewnętrzne),
- ✓ dopuszczenie na każdym terenie infrastruktury technicznej.

#### **4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

##### **4.1. Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego**

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z powyższą zasadą zakłada się, że rozwój społeczno-gospodarczy gminy odbywać się będzie z poszanowaniem zasobów środowiska. Oznacza to, że na każdym etapie rozwoju gminy równoważone będą potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania będą umożliwiały zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, w szczególności:

- ✓ racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- ✓ przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- ✓ przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- ✓ zachowanie różnorodności biologicznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, IV zmiana Studium określa następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania, ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego gminy dla obszaru objętego zmianą:

- ✓ sprawny monitoring zanieczyszczeń wraz z wyposażeniem gminy w proekologiczne media,
- ✓ ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizacja istniejących uciążliwości związanych głównie z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, emisją niską i komunikacją drogową,
- ✓ nowoczesny system gospodarki odpadami,
- ✓ przeciwdziałanie niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów,
- ✓ poprawa stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej,
- ✓ odpowiednie działania, które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,
- ✓ w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego zaleca się minimalizowanie przekształceń terenu poprzez uwzględnienie istniejących relacji widokowych oraz nawiązanie do istniejącej zabudowy, zlokalizowanej na terenach wsi Dłużyna Górna i Strzelno, w zakresie gabarytów i formy.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

#### **4.2. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych**

Na obszarze objętym IV zmianą Studium nie występują formy ochrony przyrody, w tym: pomniki przyrody, siedliska przyrodnicze oraz lasy ochronne.

Obszar w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec (Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec), głębokość zalegania wód od 10 m do 200 m, typ porowo-szczelinowy, w związku z czym zaleca się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.

#### **4.3. Obszary powiązań systemu ekologicznego**

W sąsiedztwie cieku wodnego, graniczącego z obszarem objętym IV zmianą Studium od strony wschodniej obowiązuje zachowanie obudowy biologicznej cieku. Zaleca się zachowanie istniejących lasów, mających powiązanie z kompleksami leśnymi zlokalizowanymi poza obszarem IV zmiany Studium.

### **5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W granicach obszaru objętego IV zmianą Studium, ze względu na zlokalizowane w sąsiedztwie dwa stanowiska archeologiczne, wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, w granicach określonych na rysunku Studium. W obszarze strefy „OW” przed rozpoczęciem inwestycji związanej z pracami ziemnymi należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W granicach obszaru nie występują pomniki historii, obiekty i obszary ujęte w rejestrze i ewidencji zabytków, zabytkowe układy zieleni i założenia cmentarne oraz historyczne obiekty ruchome.

### **6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **6.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji**

##### **Układ drogowy**

Przez obszar objęty IV zmianą Studium nie przebiegają drogi publiczne. W Studium nie wyznacza się dla tego terenu nowych dróg publicznych.

Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układ drogowy obszaru należy oprzeć na istniejących wewnętrznych drogach gminnych, przy uwzględnieniu ich połączenia z drogami publicznymi zlokalizowanymi w sąsiedztwie obszaru. Dopuszcza się wyznaczenie nowych dróg wewnętrznych i publicznych klasy technicznej D (dojazdowej).

Istniejący i projektowany układ drogowy należy dostosować do wymagań technicznych oraz charakterystyki planowanego zagospodarowania terenu.

Geometria skrzyżowań dróg powinna być dostosowana do prognozowanego ruchu, o ile pozwalają na to warunki terenowe.

##### **Parkowanie i miejsca postojowe**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce zagospodarowanej obiektami budowlanymi generującymi potrzeby parkowania pojazdów, zgodnie z podanymi niżej wymaganiami.

Minimalna liczba miejsc do parkowania powinna wynosić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych,.

Liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:

- ✓ 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 -15,
- ✓ 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- ✓ 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
- ✓ 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

### **Ruch pieszy i rowerowy**

Dopuszcza się wydzielanie osobnego pasa dla pieszych i rowerzystów wzdłuż dróg gminnych.

## **6.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

### **Gospodarka wodno-ściekowa**

Dopuszcza się budowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych na wszystkich terenach. Rozwiązanie to należy traktować, jako docelowe. Dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz indywidualnych rozwiązań kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren działki, na której zlokalizowana jest inwestycja, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

### **Zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej**

W obszarze IV zmiany Studium zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej należy realizować poprzez dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i budowę oraz rozbudowę dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, pod warunkiem nie kolidowania z przepisami odrębnymi.

### **Zaopatrzenie w ciepło**

Zaopatrzenie w ciepło należy realizować ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi.

### **System gazowy**

W obszarze IV zmiany Studium dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej sieci gazowej, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

Dla istniejących gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia:

- ✓ Lasów – Tłocznia Jeleniów o średnicy nominalnej DN 700 i ciśnieniu nominalnym PN 8.4 MPa,
- ✓ Granica Państwa – Tłocznia Jeleniów o średnicy nominalnej DN 500 i ciśnieniu nominalnym PN 8.4 MPa,

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

- ✓ Zgorzelec – Węzeł Jeleniów o średnicy nominalnej DN 200 i ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa, należy zachować odległości stref kontrolowanych zgodnych z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się ich modernizację i rozbudowę.

#### **Gospodarka odpadami**

Na obszarze IV zmiany Studium nie przewiduje się lokalizacji składowiska odpadów komunalnych lub Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów.

Odbiór odpadów powinien odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach IV zmiany Studium.

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

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjęty uchwałą nr XLVIII/1622/2014 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego dla obszaru IV zmiany Studium przewiduje następujące zadania o znaczeniu krajowym:

- ✓ „Budowa gazociągu granica Rzeczypospolitej Polskiej (Lasów) – Taczali – Radkowice – Gałów – Wierzchowice (powiat milicki) wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa dolnośląskiego” – Wykaz inwestycji towarzyszących inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu,
- ✓ Modernizacja systemu przesyłowego na Dolnym Śląsku w celu poprawy jego funkcjonalności oraz optymalnego wykorzystania połączenia Polska-Niemcy: gazociągu granica Rzeczypospolitej Polskiej (Lasów) – Taczali – Radakowice – Gałów – Wierzchowice wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa dolnośląskiego – Lista projektów indywidualnych dla Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013.

#### **9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej**

##### **9.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

W granicach IV zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **9.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

W granicach IV zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się scalanie i wymianę gruntów rolnych i leśnych na podstawie ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, dla całego obszaru objętego IV zmianą Studium.

Dopuszcza się również wskazanie takich terenów na etapie sporządzania planów miejscowych.

### **9.3. Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych**

W granicach IV zmiany Studium nie wyznacza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000 m<sup>2</sup> ( art. 10. ust. 2 pkt. 8).

### **9.4. Obszary przestrzeni publicznej.**

W granicach IV zmiany Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych (art. 10.ust. 2 pkt 8).

## **10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

### **10.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Ze względu na charakter obszaru objętego IV zmianą Studium, zaleca się, aby gmina sporządziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący przedmiotowy obszar. Celem zabiegu jest opracowanie spójnych ustaleń dla całego obszaru, które pozwolą na zachowanie ładu przestrzennego, a także zapewnią odpowiednią ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

### **10.2. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

## **11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

W granicach IV zmiany Studium zakłada się sukcesywne ograniczanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej wraz z rozwojem przestrzennym wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. Zakłada się zachowanie części obszaru rolniczego położonego w południowej części obszaru, na którym obowiązuje zakaz zabudowy.

W odniesieniu do leśnej przestrzeni produkcyjnej zakłada się zachowanie istniejących obszarów leśnych. Gospodarka leśna na ich obszarze prowadzona będzie wg przepisów odrębnych.

## **12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

**ziemnych**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

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

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

**14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

**15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

**16. Obszary zdegradowane**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

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

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

**18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności o uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

Samorząd lokalny nie określił obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

**19. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

**19.1. Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW**

W myśl art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

W związku z powyższym wyznacza się granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oznaczone na rysunku studium – KIERUNKI, które są tożsame z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – dla planowanych ogniw fotowoltaicznych.

Dopuszcza się możliwość lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyłącznie na terenach P - E4 w postaci elektrowni fotowoltaicznych lub zespołów takich elektrowni.

W granicach IV zmiany Studium nie dopuszcza się innych urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW w tym urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru oraz biogazowni.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



### **19.2. Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

Wyznacza się granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, oznaczone na rysunku studium - KIERUNKI. Granice stref ochronnych zostały wyznaczone dla planowanych obiektów OZE – ogniw fotowoltaicznych w postaci granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu, które tożsame są z granicami obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW. W granicach strefy obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem rozdziału 3.1.

## **III-15. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU V ZMIANY STUDIUM**

### **1. Cele polityki przestrzennej**

Celem strategicznym rozwoju społeczno - gospodarczego i przestrzennego gminy Pieńsk dla obszaru objętego V zmianą Studium jest uzyskanie takiej funkcjonalno-przestrzennej struktury tej jednostki, która w harmonijny, zrównoważony sposób wykorzysta jej walory przyrodnicze i kulturowe, dla rozwoju zabudowy o projektowanej funkcji.

Przy sporządzaniu V zmiany Studium uwzględniono w szczególności:

- ✓ zasady określone w "Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030",
- ✓ obowiązującej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pieńsk,
- ✓ ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego,
- ✓ Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego na lata 2011-2020,
- ✓ Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Pieńsk na lata 2014 - 2020,
- ✓ Studium Środowiska kulturowego Miasta i Gminy Pieńsk.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, na podstawie, którego powinna być prowadzona polityka i strategia działań, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego, a 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 niniejszej zmiany Studium, należy przystąpić do kolejnych jego aktualizacji.

### **2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Z uwagi na uwarunkowania środowiska, dążenie gminy Pieńsk do zwiększenia pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii, proponowane zmiany koncentrują się na wyznaczeniu obszarów pod lokalizację obiektów OZE (ogniw fotowoltaicznych) o

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

mocy powyżej 100 kW, realizując tym samym politykę gminy w zakresie odnawialnych źródeł energii.

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy wskazano w oparciu o:

- ✓ aktualny stan zagospodarowania;
- ✓ obowiązującą Zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego;
- ✓ warunki fizjograficzne;
- ✓ warunki dostępności komunikacyjnej;
- ✓ konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego;
- ✓ konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu;
- ✓ rejony największego zainteresowania inwestorów.

Dla obszaru objętego V zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ze względu na specyfikę planowanych kierunków rozwoju obszaru objętego zmianą, tj. wyznaczenie:

- ✓ obszarów projektowanej lokalizacji obiektów OZE – ogniwa fotowoltaiczne o mocy powyżej 100 kW – P-E5, na których lokalizowane będą urządzenia służące do wytwarzania energii i wyprowadzania mocy wytwarzającej energię z promieniowania słonecznego z zastosowaniem ogniów fotowoltaicznych wraz z obiektami towarzyszącymi (budynkami technicznymi, parkingami, placami, dojazdami i dojazdami), powierzchnie użytkowe na tych obszarach nie podlegają bilansowaniu z powierzchniami użytkowymi określonymi w rozdziale II.7, ze względu na znikomą powierzchnię użytkową możliwą do realizacji. Bilansowaniu nie podlega również wyznaczony teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, ponieważ obejmuje on zakład produkcyjny istniejący.

### **3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Przyjęte w V zmianie Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Określone w V zmianie Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości optymalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie wielkości działek budowlanych oraz powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu.

Użyte w V zmianie Studium określenia i pojęcia, na potrzeby niniejszego dokumentu należy rozumieć w następujący sposób:

- ✓ powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;

Należy jednak zaznaczyć, iż zainwestowanie powinno uwzględniać wszelkie zasady i ograniczenia wynikające z aktualnych przepisów prawa, a w szczególności z zakresu:

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

- ✓ ochrony środowiska i przyrody,
- ✓ ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego,
- ✓ ochrony przeciwpowodziowej,
- ✓ infrastruktury technicznej,
- ✓ systemów komunikacji drogowej,
- ✓ przeszkód lotniczych.

### **3.1. P-E5– obszary projektowanej lokalizacji obiektów OZE – ogniwa fotowoltaiczne o mocy powyżej 100 kW**

Obszary projektowanej lokalizacji obiektów OZE, ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW (urządzenia służące do wytwarzania energii i wyprowadzania mocy, wytwarzające energię z promieniowania słonecznego z zastosowaniem ogniw fotowoltaicznych) wraz z obiektami towarzyszącymi, tj. budynkami technicznymi.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- ✓ dopuszcza się lokalizację parkingów, dojazdów i dojazdów,
- ✓ dopuszcza się zieleń i wody powierzchniowe,
- ✓ dopuszczenie na każdym terenie infrastruktury technicznej w tym budowę stacji transformatorowych i budowę oraz rozbudowę dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

#### Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- ✓ wysokość zabudowy nie większa niż 6 m,
- ✓ powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki,
- ✓ powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- ✓ powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

### **3.2. P/U5 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług**

Tereny istniejących obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Jako przeznaczenie uzupełniające - obszary projektowanej lokalizacji obiektów OZE – ogniwa fotowoltaiczne o mocy powyżej 100 kW.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- ✓ dopuszcza się lokalizację parkingów, dojazdów i dojazdów,
- ✓ dopuszcza się zieleń i wody powierzchniowe,
- ✓ dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

#### Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- ✓ wysokość zabudowy nie większa niż 15 m,
- ✓ powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
- ✓ powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- ✓ powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

**Ze względu na skalę opracowania za zgodne z V zmianą Studium uważa się ponadto:**

- ✓ wprowadzenie zieleni w każdym terenie,
- ✓ realizację urządzeń służących zapobieganiu klęsce powodzi i urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów rolnych i odprowadzania wód deszczowych z terenów zainwestowania,
- ✓ istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie terenu,
- ✓ uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku studium (publiczne i wewnętrzne),
- ✓ dopuszczenie na każdym terenie infrastruktury technicznej w tym budowę stacji transformatorowych i budowę oraz rozbudowę dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

#### **4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

##### **4.1. Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego**

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z powyższą zasadą zakłada się, że rozwój społeczno-gospodarczy gminy odbywać się będzie z poszanowaniem zasobów środowiska. Oznacza to, że na każdym etapie rozwoju gminy równoważone będą potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania będą umożliwiały zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, w szczególności:

- ✓ racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- ✓ przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- ✓ przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- ✓ zachowanie różnorodności biologicznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, V zmiana Studium określa następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania, ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego gminy dla obszaru objętego zmianą:

- ✓ sprawny monitoring zanieczyszczeń wraz z wyposażeniem gminy w proekologiczne media,
- ✓ ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizacja istniejących uciążliwości związanych głównie z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, emisją niską i komunikacją drogową,
- ✓ nowoczesny system gospodarki odpadami,
- ✓ przeciwdziałanie niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów,
- ✓ poprawa stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej,
- ✓ odpowiednie działania, które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

- ✓ w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego zaleca się minimalizowanie przekształceń terenu poprzez uwzględnienie istniejących relacji widokowych oraz nawiązanie do istniejącej zabudowy miasta Pieńsk, w zakresie gabarytów i formy.

#### **4.2. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych**

Na obszarze objętym V zmianą Studium nie występują formy ochrony przyrody, w tym: pomniki przyrody, siedliska przyrodnicze oraz lasy ochronne. Omawiany teren miejscowości Pieńsk nie leży w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych ani stref ochronnych ujęć wodnych.

### **5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Obszar objęty V zmianą Studium zlokalizowany jest poza granicami historycznego układu urbanistycznego Pieńsk. W granicach obszaru nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, ani wpisane do rejestru zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Na obszarze V zmiany Studium nie wyznaczono pomników historii oraz nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

W granicach obszaru nie zidentyfikowane także występowania zabytkowych układów zieleni, założeń cmentarnych oraz historycznych obiektów ruchomych.

### **6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **6.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji**

##### **Układ drogowy**

Przez obszar objęty V zmianą Studium nie przebiegają drogi publiczne. W Studium nie wyznacza się dla tego terenu nowych dróg publicznych.

Dopuszcza się uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku studium (publiczne i wewnętrzne).

Istniejący i projektowany układ drogowy należy dostosować do wymagań technicznych oraz charakterystyki planowanego zagospodarowania terenu.

Geometria skrzyżowań dróg powinna być dostosowana do prognozowanego ruchu, o ile pozwalają na to warunki terenowe.

##### **Parkowanie i miejsca postojowe**

Miejsca do parkowania dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce zagospodarowanej obiektami budowlanymi generującymi potrzeby parkowania pojazdów, zgodnie z podanymi niżej wymaganiami.

Minimalna liczba miejsc do parkowania powinna wynosić:

- dla usług - 4 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

Dla terenów ogniw fotowoltaicznych nie ustala się ilości miejsc do parkowania.

Liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

- na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- na terenach innych niż wymienione wyżej obowiązują w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

### **Ruch pieszy i rowerowy**

Dopuszcza się wydzielanie osobnego pasa dla pieszych i rowerzystów.

## **6.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

### **Gospodarka wodno-ściekowa**

Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych na wszystkich terenach. Rozwiązanie to należy traktować, jako docelowe. Dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz indywidualnych rozwiązań kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej**

W obszarze V zmiany Studium zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej należy realizować poprzez dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i budowę oraz rozbudowę dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, pod warunkiem nie kolidowania z przepisami odrębnymi.

Przez południową i zachodnią część obszaru opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne:

- wysokiego napięcia 110 kV S-330 Zgorzelec-Pieńsk,
- wysokiego napięcia 110 kV S-329 Pieńsk-Czerwona Woda,
- średniego napięcia 20 kV,

dla których obowiązują strefy ochronne:

- w odległości 7,5 m od osi istniejącej linii energetycznej średniego napięcia, w każdą stronę od tej osi;
- w odległości 20,0 m od osi istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia, w każdą stronę od tej osi.

W strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi.

### **Zaopatrzenie w ciepło**

Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej.

### **System gazowy**

W obszarze V zmiany Studium dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej sieci gazowej, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się indywidualne zbiorniki na gaz płynny.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.



### **Gospodarka odpadami**

Na obszarze V zmiany Studium nie przewiduje się lokalizacji składowiska odpadów komunalnych lub Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów. Odbiór odpadów powinien odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach V zmiany Studium.

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

Na terenie objętym ww. opracowaniem z Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. i publikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. Z dnia 22 maja 2014 r. poz. 2448 nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

### **9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej**

#### **9.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

W granicach V zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **9.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

W granicach V zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się scalanie i wymianę gruntów rolnych i leśnych na podstawie ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, dla całego obszaru objętego V zmianą Studium. Dopuszcza się również wskazanie takich terenów na etapie sporządzania planów miejscowych.

#### **9.3. Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych**

W granicach V zmiany Studium nie wyznacza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000m<sup>2</sup> ( art. 10. ust. 2 pkt. 8).

#### **9.4. Obszary przestrzeni publicznej.**

W granicach V zmiany Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych (art. 10.ust. 2 pkt 8).

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXII/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

**10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

**10.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Ze względu na charakter obszaru objętego V zmianą Studium, zaleca się, aby gmina sporządziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący przedmiotowy obszar. Celem zabiegu jest opracowanie spójnych ustaleń dla całego obszaru, które pozwolą na zachowanie ładu przestrzennego, a także zapewnią odpowiednią ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

**10.2. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

W granicach V zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

**11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

W granicach V zmiany Studium zakłada się sukcesywne ograniczanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej wraz z rozwojem przestrzennym wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W granicach obszaru objętego V zmianą Studium nie występują lasy. W obszarze opracowania występują jedynie grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz).

**12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

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

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

**14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

**15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

**16. Obszary zdegradowane**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

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

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

**18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności o uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

Samorząd lokalny nie określił obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

**19. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

## **ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

### **19.1. Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW**

W myśl art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

W związku z powyższym wyznacza się granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oznaczone na rysunku studium – KIERUNKI, które są tożsame z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – dla planowanych ogniw fotowoltaicznych.

Dopuszcza się możliwość lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci elektrowni fotowoltaicznych lub zespołów takich elektrowni.

W granicach V zmiany Studium nie dopuszcza się innych urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100kW w tym urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru oraz biogazowni.

### **19.2. Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

Wyznacza się granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, oznaczone na rysunku studium - KIERUNKI.

Granice stref ochronnych zostały wyznaczone dla planowanych obiektów OZE – ogniw fotowoltaicznych w postaci granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu, które tożsame są z granicami obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW. W granicach strefy obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem rozdziału 3.

## **III–16. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU VI ZMIANY STUDIUM**

### **1. Cele polityki przestrzennej**

Celem strategicznym rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego gminy Pieńsk dla obszaru objętego VI zmianą Studium jest rozszerzenie dostępności terenów dla rozwoju funkcji gospodarczej.

Przy sporządzaniu VI zmiany Studium uwzględniono w szczególności ustalenia zawarte w:

✓ **Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030;**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

- ✓ obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pieńsk;
- ✓ Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (Uchwała nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.);
- ✓ Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030;
- ✓ Strategii Rozwoju Sudety 2030;
- ✓ Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Pieńsk na lata 2014-2020;
- ✓ Studium Środowiska kulturowego Miasta i Gminy Pieńsk;
- ✓ Uchwale w sprawie utworzenia Strefy Aktywności Gospodarczej w Strzelnie gmina Pieńsk.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, na podstawie, którego powinna być prowadzona polityka i strategia działań, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego, a 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 niniejszej zmiany Studium, należy przystąpić do kolejnych jego aktualizacji.

## **2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Z uwagi na położenie gminy Pieńsk na szlaku ważnych ciągów komunikacyjnych a także przy granicy Państwa, zasadne jest lokalizowanie na jej obszarze działalności związanych z produkcją, logistyką, transportem oraz innymi aktywnościami gospodarczymi, które będą wykorzystywały dogodne położenie komunikacyjne.

Ponadto polityka krajowa i unijna kładzie nacisk na konieczność zwiększenia pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł, co powinno mieć odzwierciedlenie w ustaleniach dokumentów planistycznych, w tym w planach miejscowych, poprzez wyznaczenie obszarów pod lokalizację obiektów wykorzystujących OZE.

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy wskazano w oparciu o:

- ✓ aktualny stan zagospodarowania;
- ✓ obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego;
- ✓ warunki fizjograficzne;
- ✓ warunki dostępności komunikacyjnej, uwzględniając możliwość obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez dodatkowy wlot na istniejącym skrzyżowaniu drogi krajowej z drogą do Czerwonej Wody;
- ✓ konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego;
- ✓ konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu;
- ✓ rejony zainteresowania inwestorów;
- ✓ uchwałę w sprawie utworzenia Strefy Aktywności Gospodarczej w Strzelnie gmina Pieńsk (na obszarze VI zmiany Studium);

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

✓ pozytywną opinię Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu dotyczącą obsługi komunikacyjnej obszaru VI zmiany Studium poprzez połączenie z drogą krajową nr 94.

Dla obszaru objętego VI zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ze względu na specyfikę planowanych kierunków rozwoju obszaru objętego zmianą, tj. wyznaczenie obszarów projektowanej zabudowy przeznaczonej dla rozwoju aktywności gospodarczej, powierzchnie użytkowe na tych obszarach podlegają bilansowaniu z powierzchniami użytkowymi określonymi w rozdziale II.7, w następujący sposób:

FUNKCJA TERENÓW	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ	OSZACOWANA CHŁONNOŚĆ	WYNIKI BILANSU	BILANS Z UWZGLĘDNIENIEM VI ZMIANY STUDIUM
Tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z przemysłem i aktywnością gospodarczą	138,47 ha (83,10 ha p.u.)	114,97 ha (68,98 ha p.u.)	23,50 ha (14,12 ha p.u.)	23,50 ha – 10,1 ha = 13,4 ha (8,04 ha p.u.)

### 3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Przyjęte w VI zmianie Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Określone w VI zmianie Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości optymalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe – w zakresie powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze – w zakresie intensywności wykorzystania terenu.

Użyte w VI zmianie Studium określenia i pojęcia, na potrzeby niniejszego dokumentu należy rozumieć w następujący sposób:

- ✓ powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynki;
- ✓ intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- ✓ infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne dystrybucyjne przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne lub telekomunikacyjne.

Należy jednak zaznaczyć, iż zainwestowanie powinno uwzględniać wszelkie zasady i ograniczenia wynikające z aktualnych przepisów prawa, a w szczególności z zakresu:

- ✓ ochrony środowiska i przyrody,
- ✓ ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego,
- ✓ ochrony przeciwpowodziowej,

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

- ✓ infrastruktury technicznej,
- ✓ systemów komunikacji drogowej,
- ✓ przeszkód lotniczych.

### 3.1. PU6 – tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej

Tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności rozumianej jako: park magazynowo-usługowo-produkcyjny, w obrębie którego dopuszcza się funkcje takie jak:

- ✓ handel;
- ✓ usługi;
- ✓ biura;
- ✓ produkcja;
- ✓ bazy;
- ✓ składy;
- ✓ magazyny;
- ✓ place składowe;
- ✓ stacje paliw płynnych, a także samodzielne stacje gazu płynnego;
- ✓ logistyka;
- ✓ obiekty badawczo-rozwojowe i nauki;
- ✓ obiekty infrastruktury technicznej, w tym urządzenia lub ich zespoły wytwarzające energię ze źródeł energii odnawialnej z wykluczeniem urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, a w odniesieniu do urządzeń o mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW z dopuszczeniem lokalizacji instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, aerothermalną i geothermalną oraz instalacji wytwarzające energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów;
- ✓ parkingi, garaże, dojścia i dojazdy, ciągi piesze i rowerowe,
- ✓ zieleni, obiekty małej architektury i wody powierzchniowe.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- ✓ wysokość zabudowy nie większa niż 30 m,
- ✓ powierzchnia zabudowy nie większa niż 65% powierzchni obszaru VI zmiany Studium,
- ✓ intensywność zabudowy nie większa niż 2,4,
- ✓ powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 0,1% powierzchni działki budowlanej dla terenów komunikacyjnych oraz nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów.

#### Ze względu na skalę opracowania za zgodne z VI zmianą Studium uważa się ponadto:

- ✓ realizację urządzeń służących zapobieganiu klęsce powodzi i urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów rolnych i odprowadzania wód deszczowych z terenów zainwestowania,
- ✓ utrzymanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.



- ✓ uzupełnienie układu drogowego o drogi (publiczne i wewnętrzne) niewskazane na rysunku Studium - KIERUNKI.

#### **4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

##### **4.1. Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego**

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z powyższą zasadą zakłada się, że rozwój społeczno-gospodarczy gminy odbywać się będzie z poszanowaniem zasobów środowiska. Oznacza to, że na każdym etapie rozwoju gminy równoważone będą potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania będą umożliwiały zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, w szczególności:

- ✓ racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- ✓ przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- ✓ przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- ✓ zachowanie różnorodności biologicznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, VI zmiana Studium określa następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania, ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego gminy dla obszaru objętego zmianą:

- ✓ ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń,
- ✓ umożliwienie realizacji urządzeń służących do produkcji energii ze źródeł odnawialnych,
- ✓ ochronę korytarza ekologicznego cieku Czarna Mała oraz lądowego korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym, będącego częścią Korytarza Zachodniego poprzez zapewnienie ciągłości korytarza migracji zwierząt,
- ✓ odpowiednie działania, które przyczynią się do minimalizowania negatywnego wpływu na jakość wód powierzchniowych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,
- ✓ w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego zaleca się minimalizowanie przekształceń terenu poprzez uwzględnienie istniejących relacji widokowych oraz nawiązanie do istniejącej zabudowy miasta Pieńsk, w zakresie gabarytów i formy.

##### **4.2. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych**

Obszar VI zmiany Studium położony jest poza zasięgiem form ochrony przyrody, udokumentowanych złóż kopalin oraz stref ochronnych ujęć wody. Obszar VI zmiany Studium położony jest natomiast w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 *Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec*.

#### **5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Obszar objęty VI zmianą Studium położony jest poza granicami historycznych układów urbanistycznych czy ruralistycznych gminy Pieńsk. W granicach obszaru nie występują

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

obiekty ujęte w ewidencji zabytków, ani wpisane do rejestru zabytków, ani stanowiska archeologiczne. W bezpośrednim sąsiedztwie zachodnich granic obszaru VI zmiany Studium zostało zidentyfikowane stanowisko archeologiczne: 6/61/77-11 (osada, neolit; ślad osadnictwa, XI-XV w.; osada, nowożytność). Dla ochrony tego stanowiska wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej, której zasięg wskazany jest na rysunku Studium - KIERUNKI. Na obszarze VI zmiany Studium nie wyznaczono pomników historii oraz nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

W granicach obszaru nie zidentyfikowano także występowania zabytkowych układów zieleni, założeń cmentarnych oraz historycznych obiektów ruchomych.

## **6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **6.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji**

#### **Układ drogowy**

Obszar VI zmiany Studium położony jest w pasie pomiędzy autostradą A4, a drogą krajową nr 94. Przez obszar objęty VI zmianą Studium nie przebiegają jednak drogi publiczne. Zakłada się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez dodatkowy wlot na istniejącym skrzyżowaniu drogi krajowej nr 94 z drogą do Czerwonej Wody, za pośrednictwem drogi klasy lokalnej. Przewiduje się obsługę komunikacyjną obszaru w oparciu o drogi wewnętrzne. Dopuszcza się uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku studium (publiczne i wewnętrzne).

Istniejący i projektowany układ drogowy należy dostosować do wymagań technicznych oraz charakterystyki planowanego zagospodarowania terenu.

#### **Parkowanie i miejsca postojowe**

Miejsca do parkowania dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce zagospodarowanej obiektami budowlanymi generującymi potrzeby parkowania pojazdów, zgodnie z podanymi niżej wymaganiami.

Minimalna liczba miejsc do parkowania powinna wynosić:

- 1 miejsce parkingowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 2 stanowiska pracy.

Liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:

- wynikająca z przepisów odrębnych – w odniesieniu do terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu;
- na terenach innych niż wymienione wyżej obowiązują w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15,
  - b) 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 16-40,
  - c) 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 41-100,
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk do parkowania, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

### **Ruch piesz i rowerowy**

Dopuszcza się wyznaczanie ciągów pieszych i rowerowych.

## **6.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

### **Gospodarka wodno-ściekowa**

Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a także lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz indywidualnych rozwiązań kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej**

Na obszarze VI zmiany Studium zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej powinno być realizowane poprzez dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, z dopuszczeniem zaopatrzenia w oparciu o urządzenia produkujące energię ze źródeł odnawialnych, zgodnie z regulacjami rozdziału 3.1. i 19. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i budowę oraz rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, pod warunkiem nie kolidowania z przepisami odrębnymi.

### **Zaopatrzenie w ciepło**

Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z dopuszczeniem zaopatrzenia w oparciu o urządzenia produkujące energię ze źródeł odnawialnych, zgodnie z regulacjami rozdziału 3.1. i 19.

### **System gazowy**

Dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej sieci gazowej, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się indywidualne zbiorniki na gaz płynny.

### **Gospodarka odpadami**

Dopuszcza się możliwość zbierania oraz magazynowania odpadów powstałych w wyniku funkcjonowania obiektów zlokalizowanych na obszarze VI zmiany Studium oraz lokalizację urządzeń z tym związanych. Odbiór odpadów powinien odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

Na obszarze VI zmiany Studium w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036 nie występują szczegółowe zadania dla realizacji

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim. Pomimo to nie ogranicza się lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze VI zmiany Studium.

**9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej**

**9.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

W granicach VI zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**9.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

W granicach VI zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**9.3. Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych**

W granicach VI zmiany Studium nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000 m<sup>2</sup> (art. 10. ust. 2 pkt. 8 uopizp).

**9.4. Obszary przestrzeni publicznej.**

W granicach VI zmiany Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych (art. 10. ust. 2 pkt 8 uopizp).

**10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

**10.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Ze względu na planowaną zmianę przeznaczenia gruntów o dotychczasowym rolnym przeznaczeniu, wymagane jest sporządzenie planu miejscowego dla obszaru VI zmiany Studium.

**10.2. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

W granicach VI zmiany Studium nie występują obszary, dla których wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

**11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

W granicach VI zmiany Studium zakłada się całkowite wyeliminowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej wraz z rozwojem przestrzennym wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W graniach obszaru objętego VI zmianą Studium nie występują lasy. Stanowią one jednak bezpośrednie sąsiedztwo.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

**12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

W granicach VI zmiany Studium nie wyznacza się obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania tego typu zjawisk na obszarze opracowania.

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

W granicach VI zmiany Studium nie wyznacza się obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, ze względu na to, że w obszarze opracowania nie zidentyfikowano udokumentowanych złóż kopalin.

**14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej**

W granicach VI zmiany Studium nie wyznacza się obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, ze względu na brak występowania tego typu obszarów, stref i ograniczeń w obszarze opracowania.

**15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

W granicach VI zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, ze względu na brak obszarów, dla których byłoby konieczne ich wyznaczenie.

**16. Obszary zdegradowane**

W granicach VI zmiany Studium nie wyznacza się obszarów zdegradowanych, ze względu na to, że w obszarze opracowania nie zidentyfikowano tego typu obszarów.

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

W granicach VI zmiany Studium nie wyznacza się granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, ze względu na brak ich występowania.

**18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

W granicach VI zmiany Studium samorząd lokalny nie określił obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

**19. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

W myśl art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

W związku z powyższym wyznacza się granicę obszaru, na którym rozmieszczone mogą być urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oznaczone na rysunku studium – KIERUNKI, które są tożsame z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, dla którego.

- ✓ obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru,
- ✓ dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną oraz instalacji wytwarzających energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

### **III-17. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU VII ZMIANY STUDIUM**

#### **1. Cele polityki przestrzennej**

Celem strategicznym rozwoju społeczno - gospodarczego i przestrzennego gminy Pieńsk dla obszaru objętego VII zmianą Studium jest uzyskanie takiej funkcjonalno-przestrzennej struktury tej jednostki, która w harmonijny, zrównoważony sposób wykorzysta jej walory przyrodnicze i kulturowe, dla rozwoju zabudowy o projektowanej funkcji.

Przy sporządzaniu VIII zmiany Studium uwzględniono w szczególności:

- ✓ obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pieńsk ze zmianami,
- ✓ ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego,
- ✓ Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030,
- ✓ Strategii Rozwoju Gminy Pieńsk na lata 2021 - 2025,
- ✓ Studium Środowiska kulturowego Miasta i Gminy Pieńsk.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, na podstawie, którego powinna być prowadzona polityka i strategia działań, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego, a 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 niniejszej zmiany Studium, należy przystąpić do kolejnych jego aktualizacji.

#### **2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy w VII zmianie Studium obejmują wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności w miejscu terenów rolnych i terenów przeznaczonych pod przemysł wydobywczy (w związku z wykreśleniem z zasobu złoża kopalin). Aktualizacji podlegają granice udokumentowanego złoża "Pieńsk" o "Pieńsk I" wraz z uwzględnieniem terenu i obszaru

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.



górnictwo oraz zapewnieniem ochrony złoża przed zagospodarowaniem uniemożliwiającym eksploatację w przyszłości. Ponadto z uwagi na uwarunkowania środowiskowe i dążenie gminy Pieńsk do zwiększenia pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii, proponowane zmiany koncentrują się na wyznaczeniu obszarów pod lokalizację obiektów OZE (ogniw fotowoltaicznych) o mocy powyżej 100 kW, realizując tym samym politykę gminy w zakresie odnawialnych źródeł energii.

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy wskazano w oparciu o:

- ✓ aktualny stan zagospodarowania;
- ✓ obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego ze zmianami;
- ✓ warunki fizjograficzne;
- ✓ warunki dostępności komunikacyjnej;
- ✓ konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego;
- ✓ konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu;
- ✓ rejony największego zainteresowania inwestorów.

Dla obszaru objętego VII zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powierzchnie użytkowe określone w rozdziale II.7 bilansują się na obszarze objętym VII zmianą Studium dla obszarów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności - MN7. W związku z tym, że w zmianie Studium zakłada likwidację części obszarów MN7 wyznaczonych w obowiązującym Studium (na rzecz obszaru P-E7) wyniki bilansu zostały najpierw powiększone o 6,09 ha a następnie pomniejszone o 2,29 ha, czyli doprojektowane obszary MN7. Ponadto w VII zmianie Studium likwiduje się część terenu U/P/ZP wyznaczonego w obowiązującym Studium (na rzecz obszaru P-E7), dlatego powiększeniu ulegnie rezerwa terenu pod tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z przemysłem i aktywnością gospodarczą (w obowiązującym planie tereny te przeznaczone są pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, dlatego uznano, że likwidacja obszaru powiększy rezerwę dla terenów aktywności gospodarczej).

FUNKCJA TERENÓW	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ	OSZACOWANA CHŁONNOŚĆ	WYNIKI BILANSU	BILANS Z UWZGLĘDNIENIEM VIII ZMIANY STUDIUM
Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową: jednorodzinną, mieszkaniowo – usługową, zagrodową oraz wielorodzinną	536,49 ha (29,28 ha p.u.)	491,68 ha (25,56 ha p.u.)	44,81 ha (3,72 ha p.u.)	44,81 ha + 6,09 ha – 2,29 ha = 48,61 ha (4,04 ha p.u.)
Tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z przemysłem i aktywnością gospodarczą	138,47 ha (83,10 ha p.u.)	114,97 ha (68,98 ha p.u.)	13,40 ha (8,04 ha p.u.) <sup>5</sup>	13,40 ha + 1,85 ha = 15,25 ha (9,15 ha p.u.)

<sup>5</sup> wynik bilansu uwzględnia VI zmianę Studium

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

Ze względu na specyfikę pozostałych planowanych kierunków rozwoju obszaru objętego zmianą, tj. wyznaczenie:

- ✓ obszarów usług sportu i rekreacji - US7,
  - ✓ obszarów projektowanej lokalizacji obiektów OZE – ogniwa fotowoltaiczne o mocy powyżej 100 kW – P-E7,
  - ✓ obszarów przemysłu wydobywczego - PG7,
- powierzchnie użytkowe na tych obszarach nie podlegają bilansowaniu z powierzchniami użytkowymi określonymi w rozdziale II.7, ze względu na znikomą powierzchnię użytkową możliwą do realizacji.

### 3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Przyjęte w VII zmianie Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Określone w VIII zmianie Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości optymalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie wielkości działek budowlanych oraz powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu.

Użyte w VII zmianie Studium określenia i pojęcia, na potrzeby niniejszego dokumentu należy rozumieć w następujący sposób:

- ✓ powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia
- ✓ urządzenia towarzyszące – urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, dojścia, dojazdy, parkingi;
- ✓ infrastruktura techniczna - zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody, urządzenia i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne (rozdzielcze i dystrybucyjne),
- ✓ usługi nieuciążliwe – usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

Należy jednak zaznaczyć, iż zainwestowanie powinno uwzględniać wszelkie zasady i ograniczenia wynikające z aktualnych przepisów prawa, a w szczególności z zakresu:

- ✓ ochrony środowiska i przyrody,
- ✓ ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego,
- ✓ ochrony przeciwpowodziowej,
- ✓ infrastruktury technicznej,
- ✓ systemów komunikacji drogowej,
- ✓ przeszkód lotniczych.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

### 3.1. MN7 – obszary zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy

Obszary projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych wbudowanych i wolnostojących, usług sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną i drogami.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- ✓ dopuszcza się zieleń i wody powierzchniowe,
- ✓ dopuszczenie na każdym terenie infrastruktury technicznej w tym budowę stacji transformatorowych i budowę oraz rozbudowę rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

#### Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- ✓ wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,
- ✓ powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
- ✓ powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

### 3.2. US7 – obszary usług sportu i rekreacji

Obszary projektowanych usług nieuciążliwych sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną i drogami.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- ✓ obowiązuje zakaz budowy budynków,
- ✓ dopuszcza się zieleń i wody powierzchniowe,
- ✓ dopuszczenie na każdym terenie infrastruktury technicznej, w tym budowę stacji transformatorowych i budowę oraz rozbudowę rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

#### Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- ✓ wysokość zabudowy nie większa niż 2,5 m,
- ✓ powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki,
- ✓ powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

### 3.3. PG7 – obszary przemysłu wydobywczego

Obszary eksploatacji powierzchniowej złóż, istniejących terenów i obszarów górniczych wraz z niezbędnymi obiektami, w tym biurowymi i administracyjnymi i urządzeniami towarzyszącymi. Po zakończeniu procesu eksploatacyjnego należy zrekultywować teren, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenach, na których nie ma możliwości prowadzenia eksploatacji powierzchniowej złóż lub nie prowadzi się eksploatacji, za zgodne z ustaleniami studium uznaje się przeznaczenie dotychczasowe. W szczególnych przypadkach możliwe wprowadzenie przeznaczenia terenów leśnych lub zbiorników wodnych.

Dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

**Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**

- ✓ dopuszcza się lokalizację bocznic kolejowych,
- ✓ dopuszcza się zieleń i wody powierzchniowe,
- ✓ dopuszczenie na każdym terenie infrastruktury technicznej w tym budowę stacji transformatorowych i budowę oraz rozbudowę dystrybucyjnych i rozdzielczych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

- ✓ wysokość zabudowy nie większa niż 25 m dla budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych obsługi kopalni / zakładu górniczego oraz 9 m dla pozostałych budynków i budowli,
- ✓ powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki,
- ✓ powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

**3.4.P-E7 – obszary projektowanej lokalizacji obiektów OZE – ogniwa fotowoltaiczne o mocy powyżej 100 kW**

Obszary projektowanej lokalizacji obiektów OZE, ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW (urządzenia służące do wytwarzania energii i wyprowadzania mocy, wytwarzające energię z promieniowania słonecznego z zastosowaniem ogniw fotowoltaicznych) wraz z obiektami towarzyszącymi, tj. budynkami technicznymi i niezbędną infrastrukturą.

**Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**

- ✓ dopuszcza się lokalizację parkingów, dojazd i dojazdów,
- ✓ dopuszcza się zieleń i wody powierzchniowe,
- ✓ dopuszczenie na każdym terenie infrastruktury technicznej w tym budowę stacji transformatorowych i budowę oraz rozbudowę dystrybucyjnych i rozdzielczych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

- ✓ wysokość zabudowy nie większa niż 6 m,
- ✓ powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki,
- ✓ powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,

**3.5.R7 – obszary rolnicze**

Obszary rolnicze w rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z wyłączeniem ogrodów działkowych. Na etapie sporządzania planu miejscowego dopuszcza się w granicach obszaru rekultywacji, uwzględnienie wodno-rekreacyjnego kierunku rekultywacji ustalonego na podstawie przepisów odrębnych, jako zgodnego z ustaleniami studium.

**Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**

- ✓ tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg,

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

- ✓ dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej boczniczy kolejowej.

**Ze względu na skalę opracowania za zgodne z VIII zmianą Studium uważa się ponadto:**

- ✓ wprowadzenie zieleni w każdym terenie,
- ✓ realizację urządzeń służących zapobieganiu klęsce powodzi i urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów rolnych i odprowadzania wód deszczowych z terenów zainwestowania,
- ✓ istniejące zagospodarowanie terenu,
- ✓ przeznaczenie wynikające z obowiązujących w dniu wejścia w życie VIII zmiany Studium miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- ✓ uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku Studium (publiczne i wewnętrzne),
- ✓ dopuszczenie na każdym terenie infrastruktury technicznej w tym budowę stacji transformatorowych i budowę oraz rozbudowę dystrybucyjnych i rozdzielczych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

#### **4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

##### **4.3. Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego**

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z powyższą zasadą zakłada się, że rozwój społeczno-gospodarczy gminy odbywać się będzie z poszanowaniem zasobów środowiska. Oznacza to, że na każdym etapie rozwoju gminy równoważone będą potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania będą umożliwiały zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, w szczególności:

- ✓ racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- ✓ przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- ✓ przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- ✓ zachowanie różnorodności biologicznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, VII zmiana Studium określa następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania, ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego gminy dla obszaru objętego zmianą:

- ✓ sprawny monitoring zanieczyszczeń wraz z wyposażeniem gminy w proekologiczne media,
- ✓ ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizacja istniejących uciążliwości związanych głównie z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, emisją niską i komunikacją drogową.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

- ✓ nowoczesny system gospodarki odpadami,
- ✓ przeciwdziałanie niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów,
- ✓ poprawa stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej,
- ✓ odpowiednie działania, które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,
- ✓ w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego zaleca się minimalizowanie przekształceń terenu poprzez uwzględnienie istniejących relacji widokowych oraz nawiązanie do istniejącej zabudowy miasta

#### **4.4. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych**

Na obszarze objętym VII zmianą Studium nie występują formy ochrony przyrody, w tym: pomniki przyrody, siedliska przyrodnicze oraz lasy ochronne.

Obszar nie leży w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych ani stref ochronnych ujęć wodnych.

### **5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Obszar objęty VII zmianą Studium zlokalizowany jest poza granicami historycznego układu urbanistycznego Pieńsk. W granicach obszaru nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, ani wpisane do rejestru zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Na obszarze VIII zmiany Studium nie wyznaczono pomników historii oraz nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

W granicach obszaru nie zidentyfikowane także występowania zabytkowych układów zieleni, założeń cmentarnych oraz historycznych obiektów ruchomych.

### **6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **6.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji**

##### **Układ drogowy**

Przez obszar objęty VII zmianą Studium nie przebiegają drogi publiczne, część terenów graniczy z pasami dróg publicznych. W Studium nie wyznacza się nowych dróg publicznych.

Dopuszcza się uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku Studium (publiczne i wewnętrzne).

Istniejący i projektowany układ drogowy należy dostosować do wymagań technicznych oraz charakterystyki planowanego zagospodarowania terenu.

Geometria skrzyżowań dróg powinna być dostosowana do prognozowanego ruchu, o ile pozwalają na to warunki terenowe.

##### **Parkowanie i miejsca postojowe**

Miejsca do parkowania dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce zagospodarowanej obiektami budowlanymi generującymi potrzeby parkowania pojazdów, zgodnie z podanymi niżej wymaganiami.

Minimalna liczba miejsc do parkowania powinna wynosić:

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce do parkowania na 1 dom/mieszkanie;
- dla usług - 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- dla usług sportu i rekreacji - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

Dla terenów ogniw fotowoltaicznych nie ustala się ilości miejsc do parkowania.

Liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:

- na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- na terenach innych niż wymienione wyżej z wyłączeniem terenów ogniw fotowoltaicznych, obowiązują w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

### **Ruch pieszy i rowerowy**

Dopuszcza się wydzielanie osobnego pasa dla pieszych i rowerzystów.

## **6.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

### **Gospodarka wodno-ściekowa**

W obszarze VII zmiany Studium dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych na wszystkich terenach. Rozwiązanie to należy traktować, jako docelowe. Dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz indywidualnych rozwiązań kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej**

W obszarze VII zmiany Studium zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej należy realizować poprzez dystrybucyjne i rozdzielcze sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i budowę oraz rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, pod warunkiem nie kolidowania z przepisami odrębnymi.

Przez część obszaru opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne:

- wysokiego napięcia 110 kV S-330 Zgorzelec-Pieńsk,
- średniego napięcia,

dla których obowiązują strefy ochronne:

- w odległości 7,5 m od osi istniejącej linii energetycznej średniego napięcia, w każdą stronę od tej osi;
- w odległości 20,0 m od osi istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia, w każdą stronę od tej osi.

W strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

### **Zaopatrzenie w ciepło**

W obszarze VII zmiany Studium dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej.

### **System gazowy**

W obszarze VII zmiany Studium dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej sieci gazowej, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych oraz utrzymanie i modernizację sieci przesyłowej wysokiego ciśnienia. Dopuszcza się indywidualne zbiorniki na gaz płynny.

### **Gospodarka odpadami**

Na obszarze VII zmiany Studium nie przewiduje się lokalizacji składowiska odpadów komunalnych lub Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów. Odbiór odpadów powinien odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach VII zmiany Studium.

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

Na obszarze VII zmiany Studium w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i publikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. Z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036 nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

## **9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej**

### **9.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

W granicach VII zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **9.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

W granicach VII zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się scalanie i wymianę gruntów rolnych i leśnych na podstawie ustawy z dnia

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, dla całego obszaru objętego zmianą Studium.

Dopuszcza się również wskazanie takich terenów na etapie sporządzania planów miejscowych.

### **9.3. Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych**

W granicach VII zmiany Studium nie wyznacza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000m<sup>2</sup> ( art. 10. ust. 2 pkt 8).

### **9.4. Obszary przestrzeni publicznej.**

W granicach VII zmiany Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych (art. 10.ust. 2 pkt 8).

## **10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

### **10.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Ze względu na charakter obszaru objętego VII zmianą Studium, zaleca się, aby gmina sporządziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący przedmiotowe obszary

dla całego obszaru, które pozwolą na zachowanie ładu przestrzennego, a także zapewnią odpowiednią ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

### **10.2. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

W granicach VII zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

## **11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

W granicach VII zmiany Studium zakłada się sukcesywne ograniczanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej wraz z rozwojem przestrzennym wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. W granicach piątego terenu utrzymuje się istniejące tereny rolnicze.

W granicach obszaru objętego VII zmianą Studium nie występują lasy. Odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

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

W myśl przepisów odrębnych złoża kopalin podlegają ochronie, której wyrazem jest m.in. zabezpieczenie warunków do ich eksploatacji (obecnie lub w przyszłości).

Wskazuje się na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia, jako obiekt, dla którego wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Obiekt wskazano w oparciu o minimalną odległość wynikającą z Polskiej Normy PN-G-02100. Ze względu na zakres merytoryczny Studium oraz skalę i treść mapy nie

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

wyklucza się istnienia lub powstania na późniejszym etapie innych obiektów i obszarów, podlegających ochronie przez wyznaczenie w złożu kopaliny filaru ochronnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszar górniczy „Pieńsk I” ustanowiony został decyzją Marszałka Województwa Dolnośląskiego NR:29/2019 z dnia 29.08.2019 r. dla złoża Pieńsk. Granice obszaru górniczego pokrywają się z granicami terenu górniczego.

**14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

**15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji. Dopuszcza się wskazanie takich terenów na etapie sporządzania planów miejscowych. Nie wyznacza się obszarów wymagających remediacji ze względu na brak takiej potrzeby.

Na podstawie przepisów odrębnych wydawane są decyzje administracyjne dotyczące terenów wskazanych do rekultywacji (np. tereny po eksploatacyjne). Na obszarze VII zmiany Studium taka decyzja została wydana dla wyrobiska poeksploatacyjnego kopalni kruszywa naturalnego "Pieńsk" w granicach określonych na rysunkach Studium. Kierunek rekultywacji ustalony został na wodno-rekreacyjny i rolny.

**16. Obszary zdegradowane**

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 802 ze zm.) obszar zdegradowany wyznacza się w drodze uchwały rady gminy. Rada Miejska w Pieńsku nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego.

**17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

**18. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

**18.1. Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW**

W myśl art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w Studium ustala się ich rozmieszczenie.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

W związku z powyższym wyznacza się granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oznaczone na rysunku Studium – KIERUNKI, które są tożsame z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – dla planowanych ogniw fotowoltaicznych.

Dopuszcza się możliwość lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci elektrowni fotowoltaicznych lub zespołów takich elektrowni.

W granicach VII zmiany Studium nie dopuszcza się innych urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100kW, w tym urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru oraz biogazowni.

#### **18.2. Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

Wyznacza się granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, oznaczone na rysunku Studium - KIERUNKI.

Granice stref ochronnych zostały wyznaczone dla planowanych obiektów OZE – ogniw fotowoltaicznych w postaci granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu, które tożsame są z granicami obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW. W granicach strefy obowiązuje zakaz sytuowania zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem tych urządzeń.

### **III–18. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZMIANY STUDIUM**

#### **1. Cele polityki przestrzennej**

Głównym celem strategicznym dla obszaru objętego zmianą Studium dotyczącego obszaru położonego w Pieńsku obr. IV obejmującego działki ewidencyjne nr 108/3 i 108/4 jest zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury energetycznej oraz racjonalnego rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii przy wykorzystaniu naturalnych uwarunkowań regionu i gminy Pieńsk oraz uzyskanie takiej funkcjonalno-przestrzennej struktury tej jednostki, która w harmonijny, zrównoważony sposób wykorzysta jej walory ekonomiczne przestrzeni, dla rozwoju zabudowy o projektowanej funkcji.

Przy sporządzaniu zmiany Studium dla obszaru położonego w Pieńsku obr. IV obejmującego działki ewidencyjne nr 108/3 i 108/4 uwzględniono w szczególności:

- ✓ zasady określone w "Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030",
- ✓ obowiązujące Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pieńsk, w tym ostatnią zmianę z 2021 r.,
- ✓ ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego z 2020 r.,

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

- ✓ Strategię Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030,
- ✓ Strategię Rozwoju Miasta i Gminy Pieńsk na lata 2021 - 2025,
- ✓ Studium Środowiska kulturowego Miasta i Gminy Pieńsk,
- ✓ Program Ochrony Środowiska na lata 2021-2024 z uwzględnieniem perspektywy do 2028 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, na podstawie, którego powinna być prowadzona polityka i strategia działań, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego, a także w sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej, które bezpośrednio lub pośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno-przestrzennego.

## **2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Zmiana obszaru położonego w Pieńsku obr. IV obejmującego działki ewidencyjne nr 108/3 i 108/4 Studium gminy Pieńsk obejmuje wyznaczenie obszarów pod lokalizację obiektów OZE (ogniw fotowoltaicznych) o mocy powyżej 500 kW, realizując tym samym politykę Państwa i gminy w zakresie odnawialnych źródeł energii.

Dla obszaru objętego przedmiotową zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W 2001 roku Sejm Rzeczypospolitej Polskiej przyjął dokument o nazwie „Strategia rozwoju energetyki odnawialnej”. W dokumencie tym zakłada się, że w 2010 roku około 7,5 % wykorzystywanej energii miało być energią odnawialną, a więc planuje się coraz większy udział energii odnawialnej w bilansie energii pierwotnej i zwiększanie tego udziału do 14 % w 2020 roku. Zadania oraz wskaźniki które należy osiągnąć, zostały powielone w dokumencie Polityce ekologicznej Państwa. Cele te można osiągnąć poprzez wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii dla produkcji różnego rodzaju energii.

(Źródło: Program Ochrony Środowiska na lata 2021-2024 z uwzględnieniem perspektywy do 2028 r.)

Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741), jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż **500 kW**, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:

- 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2020 r. poz. 2052);
- 2) urządzeń innych niż wolnostojące.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.



Art. 10 ust. 2a zmieniony przez art. 5 pkt 2 ustawy z dnia 17 września 2021 r. (Dz. U. 2021.1873) zmienił ustawę z dnia **30 października 2021 r.**

Ze względu na specyfikę planowanych kierunków rozwoju obszaru objętego zmianą, tj. wyznaczenie:

- ✓ obszarów projektowanej lokalizacji obiektów OZE – ogniwa fotowoltaiczne o mocy powyżej 500 kW – **P-E6**, na których lokalizowane będą urządzenia służące do wytwarzania energii i wyprowadzania mocy wytwarzające energię z promieniowania słonecznego z zastosowaniem ogniw fotowoltaicznych wraz z obiektami towarzyszącymi (budynkami technicznymi, parkingami, placami, dojazdami i dojazdami), powierzchnie użytkowe na tych obszarach nie podlegają bilansowaniu z powierzchniami użytkowymi określonymi w rozdziale II.7, ze względu na znikomą powierzchnię użytkową możliwą do realizacji oraz dominujący charakter infrastrukturalny przedmiotowej zmiany.

### **3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Przyjęte w zmianie Studium dotyczącej obszaru położonego w Pieńsku obr. IV obejmującego działki ewidencyjne nr 108/3 i 108/4 kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę jakości przestrzeni otwartej. Parametry te dotyczą wielkości działek budowlanych oraz powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu.

Użyte w zmianie Studium określenia i pojęcia, na potrzeby niniejszego dokumentu należy rozumieć w następujący sposób:

- ✓ powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez obiekty i urządzenia budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji *przedsięwzięcia (place, drogi, dojazdy)*;
- ✓ powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia zajęta przez zieleń.

#### **3.1. P-E6 – obszary projektowanej lokalizacji obiektów OZE – ogniwa fotowoltaiczne o mocy powyżej 500 kW**

Obszary projektowanej lokalizacji obiektów OZE, ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW (urządzenia służące do wytwarzania energii i wyprowadzania mocy, wytwarzające energię z promieniowania słonecznego z zastosowaniem ogniw fotowoltaicznych) wraz z obiektami towarzyszącymi, tj. budynkami i budowlami technicznymi.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- ✓ dopuszcza się lokalizację parkingów, dojeżdż i dojazdów,
- ✓ dopuszcza się zieleń i wody powierzchniowe,
- ✓ dopuszczenie na każdym terenie infrastruktury technicznej w tym budowę stacji transformatorowych i budowę oraz rozbudowę dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

Na terenie zmiany studium oznaczonym symbolem P-E6 ustala się możliwość lokalizacji:

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

- ✓ GPO 30/110 kV,
- ✓ hali z elektrolizerem wodoru,
- ✓ zbiorników na wodór stojących na zewnątrz,
- ✓ ogniwa paliwowego,
- ✓ magazynu energii litowo-jonowych, typu Tesla.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- ✓ wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,
- ✓ powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki,
- ✓ powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- ✓ powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>.

#### **4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

##### **4.1. Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego**

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z powyższą zasadą zakłada się, że rozwój społeczno-gospodarczy gminy odbywać się będzie z poszanowaniem zasobów środowiska. Oznacza to, że na każdym etapie rozwoju gminy równoważone będą potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania będą umożliwiały zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, w szczególności:

- ✓ racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- ✓ przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- ✓ przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- ✓ zachowanie różnorodności biologicznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, zmiana Studium dla obszaru położonego w Pieńsku obr. IV obejmującego działki ewidencyjne nr 108/3 i 108/4 określa następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania, ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego gminy dla obszaru objętego zmianą:

- ✓ sprawny monitoring zanieczyszczeń wraz z wyposażeniem gminy w proekologiczne media,
- ✓ ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizacja istniejących uciążliwości związanych głównie z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, emisją niską i komunikacją drogową,
- ✓ nowoczesny system gospodarki odpadami,
- ✓ przeciwdziałanie niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów,
- ✓ poprawa stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej,

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

- ✓ odpowiednie działania, które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,
- ✓ w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego zaleca się minimalizowanie przekształceń terenu poprzez uwzględnienie istniejących relacji widokowych oraz nawiązanie do istniejącej zabudowy miasta Pieńsk, w zakresie gabarytów i formy.

#### **4.2. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych**

Na obszarze objętym zmianą Studium dla obszaru położonego w Pieńsku obr. IV obejmującego działki ewidencyjne nr 108/3 i 108/4 nie występują formy ochrony przyrody, w tym: pomniki przyrody, siedliska przyrodnicze oraz lasy ochronne. Omawiany teren miejscowości Pieńsk nie leży w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych ani stref ochronnych ujęć wodnych.

### **5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Obszar objęty zmianą Studium dla obszaru położonego w Pieńsku obr. IV obejmującego działki ewidencyjne nr 108/3 i 108/4 zlokalizowany jest poza granicami historycznego układu urbanistycznego Pieńsk. W granicach obszaru nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, ani wpisane do rejestru zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Na obszarze zmiany Studium dla obszaru położonego w Pieńsku obr. IV obejmującego działki ewidencyjne nr 108/3 i 108/4 nie wyznaczono pomników historii oraz nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

W granicach obszaru nie zidentyfikowane także występowania zabytkowych układów zieleni, założeń cmentarnych oraz historycznych obiektów ruchomych.

### **6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **6.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji**

##### **Układ drogowy**

Przez obszar objęty zmianą Studium dla obszaru położonego w Pieńsku obr. IV obejmującego działki ewidencyjne nr 108/3 i 108/4 nie przebiegają drogi publiczne. W Studium nie wyznacza się dla tego terenu nowych dróg publicznych.

##### **Parkowanie i miejsca postojowe**

Dla terenów lokalizacji ogniw fotowoltaicznych nie ustala się ilości miejsc do parkowania.

##### **Ruch pieszy i rowerowy**

Dla terenów lokalizacji ogniw fotowoltaicznych nie wyznacza się ruchu pieszego i rowerowego.

#### **6.4. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

##### **Gospodarka wodno-ściekowa**

Nie dotyczy.

##### **Zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej**

W obszarze zmiany Studium dla obszaru położonego w Pieńsku obr. IV obejmującego działki ewidencyjne nr 108/3 i 108/4 zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej należy

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

realizować poprzez dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i budowę oraz rozbudowę dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, pod warunkiem nie kolidowania z przepisami odrębnymi.

W strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi.

#### **Zaopatrzenie w ciepło**

Nie dotyczy.

#### **System gazowy**

Nie dotyczy.

#### **Gospodarka odpadami**

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

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

Na terenie objętym ww. opracowaniem nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

### **9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej**

#### **9.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

W granicach zmiany Studium dla obszaru położonego w Pieńsku obr. IV obejmującego działki ewidencyjne nr 108/3 i 108/4 nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **9.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

W granicach zmiany Studium dla obszaru położonego w Pieńsku obr. IV obejmującego działki ewidencyjne nr 108/3 i 108/4 nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

#### **9.3. Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych**

W granicach zmiany Studium dla obszaru położonego w Pieńsku obr. IV obejmującego działki ewidencyjne nr 108/3 i 108/4 nie wyznacza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000 m<sup>2</sup> ( art. 10. ust. 2 pkt. 8).

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

#### **9.4. Obszary przestrzeni publicznej.**

W granicach zmiany Studium dla obszaru położonego w Pieńsku obr. IV obejmującego działki ewidencyjne nr 108/3 i 108/4 nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych (art. 10. ust. 2 pkt 8).

### **10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

#### **10.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Ze względu na charakter obszaru objętego zmianą Studium dla obszaru położonego w Pieńsku obr. IV obejmującego działki ewidencyjne nr 108/3 i 108/4, zaleca się, aby gmina sporządziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący przedmiotowy obszar. Celem zabiegu jest opracowanie spójnych ustaleń dla całego obszaru, które pozwolą na zachowanie ładu przestrzennego, a także zapewnią odpowiednią ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

#### **10.2. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

W granicach zmiany Studium dla obszaru położonego w Pieńsku obr. IV obejmującego działki ewidencyjne nr 108/3 i 108/4 nie wyznacza się obszarów wymagających przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

### **11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

W granicach zmiany Studium dla obszaru położonego w Pieńsku obr. IV obejmującego działki ewidencyjne nr 108/3 i 108/4 zakłada się sukcesywne ograniczanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej wraz z rozwojem przestrzennym wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W graniach obszaru objętego zmianą Studium dla obszaru położonego w Pieńsku obr. IV obejmującego działki ewidencyjne nr 108/3 i 108/4 nie występują lasy.

### **12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

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

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

### **14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

### **15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

### **16. Obszary zdegradowane**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



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

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

**18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności o uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

Samorząd lokalny nie określił obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

**19. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

**19.1. Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW**

W myśl art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

Obszar objęty zmianą Studium nie obejmuje użytków rolnych klas V, VI, VI z.

W związku z powyższym wyznacza się granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oznaczone na rysunku studium – KIERUNKI, które są tożsame z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – dla planowanych ogniw fotowoltaicznych.

Dopuszcza się możliwość lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej **500 kW** w postaci elektrowni fotowoltaicznych lub zespołów takich elektrowni.

W granicach zmiany Studium nie dopuszcza się innych urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW w tym urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru oraz biogazowni.

**19.2. Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

Wyznacza się granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, oznaczone na rysunku studium - KIERUNKI.

Granice stref ochronnych zostały wyznaczone dla planowanych obiektów OZE – ogniw fotowoltaicznych w postaci granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu, które tożsame są z granicami obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW. W granicach strefy obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem rozdziału 3.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



### **III–19. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU IX ZMIANY STUDIUM.**

#### **1. Cele polityki przestrzennej**

Celem strategicznym rozwoju społeczno - gospodarczego i przestrzennego gminy Pieńsk dla obszaru objętego IX zmianą Studium jest uzyskanie takiej funkcjonalno-przestrzennej struktury tej jednostki, która w harmonijny, zrównoważony sposób wykorzysta jej walory przyrodnicze i kulturowe, dla rozwoju zabudowy o projektowanej funkcji.

Przy sporządzaniu zmiany Studium uwzględniono w szczególności:

- ✓ obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pieńsk ze zmianami,
- ✓ ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego,
- ✓ Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030,
- ✓ Strategii Rozwoju Gminy Pieńsk na lata 2021 - 2025,
- ✓ Studium Środowiska kulturowego Miasta i Gminy Pieńsk.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, na podstawie, którego powinna być prowadzona polityka i strategia działań, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego, a 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 niniejszej zmiany Studium, należy przystąpić do kolejnych jego aktualizacji.

#### **2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy w zmianie Studium obejmują, z uwagi na uwarunkowania środowiskowe i dążenie gminy Pieńsk do zwiększenia pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii, wyznaczenie obszarów pod lokalizację obiektów OZE (ogniw fotowoltaicznych), realizując tym samym politykę gminy w zakresie odnawialnych źródeł energii.

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy wskazano w oparciu o:

- ✓ aktualny stan zagospodarowania;
- ✓ obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego ze zmianami;
- ✓ warunki fizjograficzne;
- ✓ warunki dostępności komunikacyjnej;
- ✓ konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego;
- ✓ konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu;

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

✓ rejon największego zainteresowania inwestorów.

Dla obszaru objętego zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ze względu na specyfikę planowanych kierunków rozwoju obszaru objętego zmianą, tj. wyznaczenie obszarów projektowanej lokalizacji obiektów OZE – ogniwa fotowoltaiczne – P-E9, powierzchnie użytkowe na tych obszarach nie podlegają bilansowaniu z powierzchniami użytkowymi określonymi w rozdziale II.7, ze względu na znikomą powierzchnię użytkową możliwą do realizacji.

### **3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Przyjęte w zmianie Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Określone w zmianie Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości optymalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie wielkości działek budowlanych oraz powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu.

Użyte w zmianie Studium określenia i pojęcia, na potrzeby niniejszego dokumentu należy rozumieć w następujący sposób:

✓ powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia

✓ urządzenia towarzyszące – urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, dojścia, dojazdy, parkingi;

✓ infrastruktura techniczna - zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody, urządzenia i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne (rozdzielcze i dystrybucyjne).

Należy jednak zaznaczyć, iż zainwestowanie powinno uwzględniać wszelkie zasady i ograniczenia wynikające z aktualnych przepisów prawa, a w szczególności z zakresu:

✓ ochrony środowiska i przyrody,

✓ ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego,

✓ ochrony przeciwpowodziowej,

✓ infrastruktury technicznej,

✓ systemów komunikacji drogowej,

✓ przeszkód lotniczych.

#### **3.6.P-E9 – obszary projektowanej lokalizacji obiektów OZE – ogniwa fotowoltaiczne o mocy powyżej 500 kW**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

Obszary projektowanej lokalizacji obiektów OZE, ogniw fotowoltaicznych (urządzenia służące do wytwarzania energii i wyprowadzania mocy, wytwarzające energię z promieniowania słonecznego z zastosowaniem ogniw fotowoltaicznych) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, tj. budynkami technicznymi i niezbędną infrastrukturą.

**Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**

- ✓ dopuszcza się lokalizację parkingów, dojazdów i dojazdów,
- ✓ dopuszcza się zieleni i wody powierzchniowe,
- ✓ dopuszczenie na każdym terenie infrastruktury technicznej w tym budowę stacji transformatorowych i budowę oraz rozbudowę dystrybucyjnych i rozdzielczych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

- ✓ wysokość zabudowy nie większa niż 6 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych),
- ✓ powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki,
- ✓ powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,

**Ze względu na skalę opracowania za zgodne z IX zmianą Studium uważa się ponadto:**

- ✓ wprowadzenie zieleni w każdym terenie,
- ✓ realizację urządzeń służących zapobieganiu klęsce powodzi i urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów rolnych i odprowadzania wód deszczowych z terenów zainwestowania,
- ✓ istniejące zagospodarowanie terenu,
- ✓ przeznaczenie wynikające z obowiązujących w dniu wejścia w życie zmiany Studium miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- ✓ uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku Studium (publiczne i wewnętrzne),
- ✓ dopuszczenie na każdym terenie infrastruktury technicznej w tym budowę stacji transformatorowych i budowę oraz rozbudowę dystrybucyjnych i rozdzielczych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

**4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

**4.5. Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego**

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z powyższą zasadą zakłada się, że rozwój społeczno-gospodarczy gminy odbywać się będzie z poszanowaniem zasobów środowiska. Oznacza to, że na każdym etapie rozwoju gminy równoważone będą potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania będą

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

umożliwiała zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, w szczególności:

- ✓ racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- ✓ przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- ✓ przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- ✓ zachowanie różnorodności biologicznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, zmiana Studium określa następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania, ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego gminy dla obszaru objętego zmianą:

- ✓ sprawny monitoring zanieczyszczeń wraz z wyposażeniem gminy w proekologiczne media,
- ✓ ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizacja istniejących uciążliwości związanych głównie z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, emisją niską i komunikacją drogową,
- ✓ nowoczesny system gospodarki odpadami,
- ✓ przeciwdziałanie niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów,
- ✓ poprawa stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej,
- ✓ odpowiednie działania, które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia.

#### 4.6. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują formy ochrony przyrody, w tym: pomniki przyrody, siedliska przyrodnicze oraz lasy ochronne.

Obszar zmiany Studium częściowo leży w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 "Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec. Szczegółowe zasady ochrony w tym zakresie określają aktualne przepisy. Obszar nie leży w zasięgu stref ochronnych ujęć wodnych.

### 5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obszar objęty zmianą Studium zlokalizowany jest poza granicami historycznego układu ruralistycznego wsi Dłużyna Dolna. W granicach obszaru nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, ani wpisane do rejestru zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Na obszarze zmiany Studium nie wyznaczono pomników historii oraz nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

W granicach obszaru nie zidentyfikowane także występowania zabytkowych układów zieleni, założeń cmentarnych oraz historycznych obiektów ruchomych.

### 6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

#### 6.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

##### Układ drogowy

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

Przez obszar objęty zmianą Studium nie przebiegają drogi publiczne. W Studium nie wyznacza się nowych dróg publicznych. Na obszarze zmiany Studium dopuszcza się realizację poszerzenia drogi powiatowej położonej wzdłuż zachodniej granicy obszaru. Dopuszcza się uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku Studium (publiczne i wewnętrzne). Istniejący i projektowany układ drogowy należy dostosować do wymagań technicznych oraz charakterystyki planowanego zagospodarowania terenu. Geometria skrzyżowań dróg powinna być dostosowana do prognozowanego ruchu, o ile pozwalają na to warunki terenowe.

### **Parkowanie i miejsca postojowe**

Miejsca do parkowania dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce zagospodarowanej obiektami budowlanymi generującymi potrzeby parkowania pojazdów. Dla terenów ogniw fotowoltaicznych nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania.

Liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

### **Ruch pieszy i rowerowy**

Dopuszcza się wydzielanie osobnego pasa dla pieszych i rowerzystów.

## **6.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

### **Gospodarka wodno-ściekowa**

W obszarze zmiany Studium dopuszcza się budowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Rozwiązanie to należy traktować, jako docelowe. Dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz indywidualnych rozwiązań kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej**

W obszarze zmiany Studium zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej należy realizować poprzez dystrybucyjne i rozdzielcze sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i budowę oraz rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, pod warunkiem nie kolidowania z przepisami odrębnymi.

### **Zaopatrzenie w ciepło**

W obszarze zmiany Studium dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej.

### **System gazowy**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

W obszarze zmiany Studium dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej sieci gazowej, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się indywidualne zbiorniki na gaz płynny.

#### **Gospodarka odpadami**

Na obszarze zmiany Studium nie przewiduje się lokalizacji składowiska odpadów komunalnych lub Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów.

Odbiór odpadów powinien odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach zmiany Studium.

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

Na obszarze zmiany Studium w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i publikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. Z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036 nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

#### **9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej**

##### **9.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

##### **9.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się scalanie i wymianę gruntów rolnych i leśnych na podstawie ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, dla całego obszaru objętego zmianą Studium.

Dopuszcza się również wskazanie takich terenów na etapie sporządzania planów miejscowych.

##### **9.3. Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych**

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000 m<sup>2</sup> ( art. 10. ust. 2 pkt 8).

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



#### **9.4. Obszary przestrzeni publicznej.**

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych (art. 10.ust. 2 pkt 8).

### **10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

#### **10.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Ze względu na charakter obszaru objętego zmianą Studium, zaleca się, aby gmina sporządziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący przedmiotowy obszar. Celem zabiegu jest opracowanie spójnych ustaleń dla całego obszaru, które pozwolą na zachowanie ładu przestrzennego, a także zapewnią odpowiednią ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

#### **10.2. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

### **11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

W granicach zmiany Studium zakłada się sukcesywne ograniczanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej wraz z rozwojem przestrzennym wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują lasy. Odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

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

W granicach zmiany Studium nie udokumentowano złóż surowców naturalnych, dlatego nie zachodzi konieczność wyznaczania filarów ochronnych.

### **14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

### **15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji. Dopuszcza się wskazanie takich terenów na etapie sporządzania planów miejscowych. Nie wyznacza się obszarów wymagających remediacji ze względu na brak takiej potrzeby.

Na podstawie przepisów odrębnych wydawane są decyzje administracyjne dotyczące terenów wskazanych do rekultywacji (np. tereny po eksploatacyjne).

### **16. Obszary zdegradowane**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 802 ze zm.) obszar zdegradowany wyznacza się w drodze uchwały rady gminy. Rada Miejska w Pieńsku nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego.

**17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

**18. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

**18.1. Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

W myśl art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w Studium ustala się ich rozmieszczenie.

W związku z powyższym wyznacza się granice obszarów, na których rozmieszczone będą, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznaczone na rysunku Studium – KIERUNKI, które są tożsame z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – dla planowanych ogniw fotowoltaicznych.

Dopuszcza się możliwość lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci elektrowni fotowoltaicznych lub zespołów takich elektrowni.

W granicach zmiany Studium nie dopuszcza się innych urządzeń wytwarzających energię, w tym urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru oraz biogazowni.

**18.2. Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

Wyznacza się granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, oznaczone na rysunku Studium - KIERUNKI.

Granice stref ochronnych zostały wyznaczone dla planowanych obiektów OZE – ogniw fotowoltaicznych w postaci granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu, które tożsame są z granicami obszarów,

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

na których rozmieszczone będą, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W granicach strefy obowiązuje zakaz sytuowania zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem tych urządzeń.

### III–20. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW X ZMIANY STUDIUM.

#### 1. Cele polityki przestrzennej

Głównym celem strategicznym dla obszarów objętych zmianą Studium dotyczących wyodrębnionych obszarów położonych w mieście Pieńsk (obręb IV) oraz w obrębach Bielawa Górna, Dłużyna Dolna, Dłużyna Górna, Stojanów, Strzelno, Żarki nad Nysą, Żarki Średnie jest zapewnienie warunków do lokalizacji:

- elektrowni słonecznych (urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z OZE o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW),
- obiektów magazynowania energii oraz hydrolizy wodoru,
- obiektów związanych z przesyłem energii.

Powyższy cel związany jest z wyznaczeniem obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

Przy sporządzaniu zmiany Studium dla wyodrębnionych obszarów (położonych w mieście Pieńsk (obręb IV) oraz w obrębach Bielawa Górna, Dłużyna Dolna, Dłużyna Górna, Stojanów, Strzelno, Żarki nad Nysą, Żarki Średnie) uwzględniono w szczególności:

- ✓ zasady określone w "Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030",
- ✓ obowiązujące Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pieńsk, w tym ostatnia zmianę z 2022 r.,
- ✓ ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego z 2020 r.,
- ✓ Strategię Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030,
- ✓ Strategię Rozwoju Miasta i Gminy Pieńsk na lata 2021-2025,
- ✓ Studium Środowiska kulturowego Miasta i Gminy Pieńsk,
- ✓ Program Ochrony Środowiska na lata 2021-2024 z uwzględnieniem perspektywy do 2028 r.

Należy również zauważyć, że w 2001 roku Sejm Rzeczypospolitej Polskiej przyjął dokument o nazwie „Strategia rozwoju energetyki odnawialnej”. W dokumencie tym zakłada się, że w 2010 r. około 7,5 % wykorzystywanej energii miało być energią odnawialną, a więc planuje się coraz większy udział energii odnawialnej w bilansie energii pierwotnej i zwiększanie tego udziału do 14 % w 2020 roku. Zadania oraz wskaźniki, które należy osiągnąć, zostały powielone w dokumencie Polityce ekologicznej

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

Państwa. Cele te można osiągnąć poprzez wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii dla produkcji różnego rodzaju energii.

(źródło: Program Ochrony Środowiska na lata 2021-2024 z uwzględnieniem perspektywy do 2028 r.)

Studium jest dokumentem, na podstawie którego powinna być prowadzona polityka i strategia działań, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego, a także w sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej w obszarze gminy. Działania wynikające ze studium bezpośrednio lub pośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno-przestrzennego obszarów gminy.

## **2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Zamiany w wyodrębnionych obszarach położonych w mieście Pieńsk (obręb IV) oraz w obrębach Bielawa Górna, Dłużyna Dolna, Dłużyna Górna, Stojanów, Strzelno, Żarki nad Nysą, Żarki Średnie obejmują wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą zlokalizowane elektrownie słoneczne, obejmujące głównie urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, jak też obiekty budowlane i urządzenia towarzyszące elektrowni słonecznych, związane z przesyłem i magazynowaniem energii.

Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 65 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688), jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie. Strefy nie wymagają:

- 1) wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VI z i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052);
- 2) urządzenia inne niż wolnostojące.

W oparciu o wnioski do studium i nowe potrzeby inwestycyjne gminy, przy uwzględnieniu względu uwarunkowań w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, jako nowe lub zmodyfikowane w zakresie zasad zagospodarowania przestrzennego, wyznaczano następujące tereny:

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

- tereny elektrowni słonecznych (oznaczone symbolami **P-E10**) - stanowiące obszary lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z OZE o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
- teren produkcji przemysłowej – hydroliza wodoru i magazynowanie energii (oznaczony symbolem **(P-W)**),
- teren produkcji i usług z terenami elektrowni słonecznych (oznaczony symbolem **PU-E1**) – obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
- tereny rolnicze (oznaczone symbolami **R-8**),
- tereny zieleni naturalnej (oznaczone symbolami **ZN**).

Określone też zostały w obszarze zmiany studium tereny dla których nie przewiduje się zmian i zasad zagospodarowania. Są to następujące tereny:

- tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (**M**),
- tereny zorganizowanej działalności zorganizowanej działalności inwestycyjnej (**PU**) – w obrębie jednostki bilansowej Strzelno,
- tereny wód powierzchniowych (**WS**),
- lasy / tereny dolesień (**ZL**).

Dodatkowo w obszarze zmiany studium utrzymane zostaną dotychczas określone przebiegi dróg i ich modernizacje oraz przesyłowe sieci infrastruktury technicznej.

Tereny związane z infrastrukturą energetyczną nie podlegają programowaniu i bilansowaniu. Brak podstaw do określania powierzchni użytkowych i określania bilansu terenów pod nową zabudowę. Tereny te nie są związane z rozwojem osadnictwa gminy. Brak podstaw urbanistycznych do programowania infrastruktury energetycznej dotyczącej oze. Wykorzystanie terenu określają uwarunkowania dotyczące zagospodarowania terenów oraz wnioski do studium. Bilansowanie może być związane z analizami nie w skali gminy ale w skali kraju lub regionu.

Powierzchnie użytkowe terenów towarzyszących na tych obszarach nie podlegają bilansowaniu powierzchniami użytkowymi określonymi w rozdziale II.7, ze względu na znikomą powierzchnię użytkową możliwą do realizacji oraz dominujący charakter infrastrukturalny przedmiotowej zmiany.

Powierzchnia PU-E1 pozostaje bez zmian w stosunku do ustaleń dotychczasowego studium (tereny w dotychczasowym studium oznaczono symbolami PU i P-E5).

Dla obszarów objętych przedmiotową zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Przyjęte w zmianie Studium dotyczącej obszarów położonych w mieście Pieńsk (obręb IV) oraz w obrębach Bielawa Górna, Dłużyna Dolna, Dłużyna Górna, Stojanów, Strzelno,

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



Żarki nad Nysą, Żarki Średnie kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, określającymi zakres ingerencji nowego zagospodarowania w przestrzeni gminy.

Parametry te dotyczą wskaźników zabudowy działki budowlanej, intensywności zabudowy działki budowlanej (dla terenów przewidzianych pod lokalizację budynków) i wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Przeznaczenie terenów wyznacza rysunek / część graficzna zmiany suikzp „Kierunki” w skali 1:10 000.

Podstawową charakterystykę nowych wyznaczonych w zmianie studium terenów oraz wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów zawiera poniższa tabela:

Oznaczenie i nazwa funkcji wyznaczonego terenu w studium		Charakterystyka podstawowa terenu ustalonego w studium: – zakres przeznaczenia podstawowego / dominującego, – zakres przeznaczenia uzupełniającego / dopuszczalnego	Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów rozwoju przestrzennego
1		2	3
<b>P-E10</b>	Tereny elektrowni słonecznych.	przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu: – tereny elektrowni słonecznych (PEF); – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (RN);	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej(dotyczy wyłącznie budynków) – 0,20; Maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,20; Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej –0,30.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne (przeznaczenie uzupełniające / dopuszczone zarówno w obszarze terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach samodzielnych, wydzielonych w obszarze planu poza terenem przeznaczenia podstawowego): – tereny produkcji przemysłowej, w tym hydrolizy wodoru i magazynowania energii (PP); – tereny komunikacji (KD, KR, KP, KO); – tereny infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz magazynowania energii (ID: IE, IT, IG, IW, IK); – tereny lasu (L); – tereny zieleni naturalnej (ZN), urządzonej (ZP).	Wskaźniki do ustalenia w mpzp

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.



**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY PIEŃSK**

		<p><b>Uwaga:</b>  Tereny P-E10 są tożsame z obszarami, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (urządzenia służące do wytwarzania energii i wyprowadzania mocy, wytwarzające energię z promieniowania słonecznego z zastosowaniem ogniw fotowoltaicznych) wraz z obiektami towarzyszącymi, tj. budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi, niezbędnymi do funkcjonowania elektrowni słonecznych, w tym magazynami energii.</p>	
<b>P-W</b>	Tereny produkcji przemysłowej - hydroliza wodoru i magazynowanie energii. Lokalizacja na terenie d. zakładu górniczego.	<b>przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny produkcji przemysłowej - hydroliza wodoru i magazynowanie energii (PP, PE);</li> <li>– tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS);</li> </ul>	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (dotyczy wyłącznie budynków) – 0,30; Maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,40; Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 0,50.
		<b>przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne</b> (przeznaczenie uzupełniające / dopuszczone zarówno w obszarze terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach samodzielnych, wydzielonych w obszarze planu poza terenem przeznaczenia podstawowego): <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny komunikacji (KR, KP, KO);</li> <li>– tereny infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz magazynowania energii (ID: IE, IT, IG, IW, IK);</li> <li>– tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (RN);</li> <li>– tereny lasu (L);</li> <li>– tereny zieleni naturalnej (ZN);</li> <li>– tereny zieleni urządzonej (ZP).</li> </ul>	Wskaźniki do ustalenia w mpzp

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY PIEŃSK**

1		2	3
<b>PU-E1</b>	Tereny produkcji i usług z terenami elektrowni słonecznych.	przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu: – tereny usług (U); – tereny produkcji (P); – tereny produkcji przemysłowej (PP); – tereny składów i magazynów (PS); – tereny elektrowni słonecznych (PEF).	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (dotyczy wyłącznie budynków) – 0,80; Maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 2,40; Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 0,10.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne (przeznaczenie uzupełniające / dopuszczone zarówno w obszarze terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach samodzielnych, wydzielonych w obszarze planu poza terenem przeznaczenia podstawowego): – tereny komunikacji (KD, KR, KP); – tereny obsługi komunikacji (KO); – tereny infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz magazynowania energii (ID: IE, IT, IG, IW, IK, IC); – tereny zieleni urządzonej (ZP).	Wskaźniki do ustalenia w mpzp
		Uwaga: Teren PU-E1 jest tożsamy z obszarem, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.	
<b>R8</b>	Tereny rolnicze	przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu: – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (budynków) – z dopuszczeniem budowli i urządzeń służących produkcji rolnej (RN);	Wskaźniki do ustalenia w mpzp
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne (przeznaczenie uzupełniające / dopuszczone zarówno w obszarze terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach samodzielnych, wydzielonych w obszarze planu poza terenem przeznaczenia podstawowego): – tereny komunikacji (KD, KR, KP, KK, KO); – tereny infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz magazynowania energii (ID: IE, IT, IG, IW, IK); – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS); – tereny lasów (L); zalesienie gruntów rolnych oznaczonych w ewidencji gruntów jako RV, RVI, PsV, PsVI, ŁV, ŁVI i N; – tereny zieleni (ZN, ZP, ZD, Z).	

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY PIEŃSK**

1		2	3
ZN	Tereny zieleni naturalnej	przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu: <ul style="list-style-type: none"><li>– tereny zieleni naturalnej (ZN);</li><li>– tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (budynków)<ul style="list-style-type: none"><li>– z dopuszczeniem budowli i urządzeń służących produkcji rolnej (RN);</li></ul></li></ul>	Wskaźniki do ustalenia w mpzp
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne (przeznaczenie uzupełniające / dopuszczone zarówno w obszarze terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach samodzielnych, wydzielonych w obszarze planu poza terenem przeznaczenia podstawowego): <ul style="list-style-type: none"><li>– tereny komunikacji (KD, KR, KP, KK, KO);</li><li>– tereny infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz magazynowania energii (ID: IE, IT, IG, IW, IK)</li><li>– tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS);</li><li>– tereny lasów (L); zalesienie gruntów rolnych oznaczonych w ewidencji gruntów jako RV, RVI, PsV, PsVI, ŁV, ŁVI i N;</li><li>– tereny zieleni (ZP, ZD).</li></ul>	
Dla wyżej określonych terenów dopuszcza się budowę oraz rozbudowę i przebudowę dystrybucyjnych i przesyłowych sieci infrastruktury technicznej / przewodów, w tym gazociągów oraz linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia			

Przeznaczenia oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, określone zostały w dotychczasowym studium w rozdziale III-2 *Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy*:

- dla terenów **M**: w obszarze obrębu Dłużyna Dolna: tabela dla jednostki bilansowej Dłużyna Dolna (wiersz 2);
- dla terenów **PU**:
  - a) w obszarze miasta Pieńsk: tabela dla jednostki bilansowej Pieńsk (wiersz 19),
  - b) w obszarze obrębu Strzelno: tabela dla jednostki bilansowej Strzelno (wiersz 4);
- dla terenów **WS**: tabele w rozdziale III-2 odnoszące się do jednostek bilansowych Pieńska, Bielawy Górnej, Dłużyny Dolnej, Dłużyny Górnej, Stojanowa, Strzelna, Żarki nad Nysą, Żarki Średniej;
- dla terenów **ZL**: tabele w rozdziale III-2 odnoszące się do jednostek bilansowych Pieńsk, Bielawa Górna, Dłużyna Dolna, Dłużyna Górna, Stojanów, Strzelno, Żarki nad Nysą, Żarki Średnie.

Terenami wyłączonymi z lokalizacji budynków są tereny:

**R8** – tereny rolnicze;

**ZN** – tereny zieleni naturalnej;

**WS** – tereny wód powierzchniowych;

**ZL** – lasy i dolesienia, o ile przepisy odrębne nie dopuszczają inaczej.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

### 3.1. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W planach miejscowych uwzględnić następujące zasady zagospodarowania terenów:

#### **P-E10, P-W i PU-E1, ZN:**

- wprowadzić, o ile będzie to wynikało z potrzeb ochrony środowiska i ludzi, dodatkowe strefy buforowe w formie terenów zieleni, oddzielające wolnostojące panele ogniw fotowoltaicznych od granic terenów obiektów usługowych i mieszkaniowych;
- na terenach P-E10 kompleksy paneli fotowoltaicznych o powierzchni większej niż 8 ha należy rozdzielić pasami zieleni ze względu na umożliwienie migracji zwierząt, jak też ze względów krajobrazowych;
- zapewnić migrację i bezpieczeństwo zwierząt oraz ochronę elementów środowiska zgodnych z celami obszaru Natura 2000 PLH 020086 „Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej”, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak też ochronę innych terenów i obiektów oraz zasad ich zagospodarowania, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy;
- wprowadzić strefę / obszar szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- zachować rezerwy terenu pod przyszłą budowę dróg klasy Z lub L, będących obejściem wsi Żarka nad Nysą i Dłużyna Dolna ;
- wysokość wolnostojących paneli ogniw fotowoltaicznych nie powinna przekraczać 3,5 m;
- wysokość instalacji, urządzeń, budowli i budynków (z wyjątkiem wolnostojących paneli ogniw fotowoltaicznych), nie powinna przekroczyć:
  - a) na terenach P-E10: 8 m,
  - b) na terenie P-W: 5 m;
- dla terenu PU-E1 uwzględnić parametry kształtowania zabudowy na podstawie dotychczasowych planów miejscowych;
- maksymalna wysokość budynków i budowli nie dotyczy przedsiębiorstw energetycznych;
- uciaźliwości i emisje wynikające z prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej, w tym wynikające z funkcjonowania urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą i usługową posiada tytuł prawny; wykluczyć znaczące negatywne oddziaływanie na tereny chronione;
- zapewnić w szczególności standardy odnoszące się do natężenie pola elektrycznego i magnetycznego;
- ogniwa fotowoltaiczne należy wyposażyć w powłoki antyrefleksyjne eliminujące zjawisko tzw. "efektu lustra wody";
- w ogrodzeniach elektrowni słonecznych – zespołów wolnostojących ogniw fotowoltaicznych, należy stosować rozwiązania umożliwiające przemieszczanie się zwierząt celem zmniejszenia barier przestrzennych w ciągach ekologicznych;

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

- zasady zagospodarowania, w tym lokalizacji budynków i budowli na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (tereny P-W i ZN), określa rozdział 12;
- dla obszaru wskazanego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (PZPWD) jako obszar funkcjonalny cenny przyrodniczo – obszar wysokiej ochrony – obowiązują wytyczne:
  - zachowanie rezerw terenowych pod nowe drogowe, rowerowe i piesze przeprawy mostowe na Nysie Łużyckiej w celu poprawy wzajemnej dostępności miejscowości transgranicznych po polskiej i niemieckiej stronie;
  - uwzględnienie przebiegu Trasy Doliny Nysy Łużyckiej (Przygoda z Nysą) ujętej w „Koncepcji sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim – DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA” (przyjętej uchwałą Nr 5425/V/18 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 maja 2018 r.);
  - zintegrowanie systemów szlaków turystycznych w obszarze pogranicza i wskazanie powiązań z systemami tras turystycznych po stronie czeskiej i niemieckiej
  - umożliwienie:
    - lokalizowania w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, w lokalnych obniżeniach zbiorników małej retencji;
    - stosowanie rozwiązań renaturalizacyjnych koryt cieków i ich brzegów oraz stosowanie zabiegów spowalniających spływ wody w cieku (zakola, meandry);
    - utrzymanie w użytkowaniu rolniczym terenów podmokłych;
    - odtwarzanie starorzeczy i obszarów bagiennych jako naturalnych terenów retencyjnych;
    - ograniczenie i kontrolowanie spływu powierzchniowego (retencja skokowa) poprzez przeznaczenie terenów o spadkach powyżej 15% na zalesienie.

Dla pozostałych terenów nie określa się innych zasad zagospodarowania, innych niż wynikających z ustaleń dotychczasowego studium i obowiązujących planów miejscowych.

#### **4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

##### **4.1 Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego**

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z powyższą zasadą zakłada się, że rozwój społeczno-gospodarczy gminy odbywać się będzie z poszanowaniem zasobów środowiska. Oznacza to, że na każdym etapie rozwoju gminy równoważone będą potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania będą umożliwiały zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, w szczególności:

- ✓ racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- ✓ przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



- ✓ przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- ✓ zachowanie różnorodności biologicznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, zmiana Studium dla obszarów położonych w mieście Pieńsk (obręb IV) oraz w obrębach Bielawa Górna, Dłużyna Dolna, Dłużyna Górna, Stojanów, Strzelno, Żarki nad Nysą, Żarki Średnie określa następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania, ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego gminy dla obszaru objętego zmianą:

- ✓ sprawny monitoring zanieczyszczeń wraz z wyposażeniem gminy w proekologiczne media,
- ✓ ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizacja istniejących uciążliwości związanych głównie z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, emisją niską i komunikacją drogową,
- ✓ nowoczesny system gospodarki odpadami,
- ✓ przeciwdziałanie niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów,
- ✓ poprawa stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej,
- ✓ odpowiednie działania, które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,
- ✓ w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego zaleca się minimalizowanie przekształceń terenu poprzez uwzględnienie istniejących relacji widokowych oraz nawiązanie do istniejącej zabudowy miasta Pieńsk, w zakresie gabarytów i formy.

Zgodnie z ustaleniami PZPWD w zmianie Studium wyznacza się rzeczny korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym - korytarz ekologiczny Nysy Łużyckiej – wchodzący w skład wyznaczonego w PZPWD „Obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo”. **Obszar ten jest tożsamy z granicą obszaru Natura 2000 PLH020086 wskazanym w zmianie studium.** Nysą Łużycką biegnie również wodny szlak turystyczny „Szlak Nysy Łużyckiej”.

#### 4.2. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

W części obszary objęte zmianą studium – teren P-W oraz tereny w rejonie zbiornika pokopalnianego (po kopaniu kruszywa naturalnego w Żarkach Nad Nysą) – położone są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony (Natura 2000) PLH 020086 „Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej”. Zasady ochrony Obszaru określają przepisy odrębne oraz plan zadań ochronnych, po jego opracowaniu.

Teren P-W zlokalizowany został na terenie dawnego zakładu górniczego związanego z wydobywaniem kruszywa naturalnego ze złoża.

Dodatkowo wskazuje się na potrzebę ustalenia w planie miejscowym dodatkowych zakazów polegających między innymi, na:

- a) likwidowaniu i niszczenia szaty roślinnej,
- b) wycinaniu drzew i zadrzewień olchowych (łęgu olszowego),
- c) dokonywaniu zmian stosunków wodnych,
- d) likwidowaniu zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



Dodatkowo występują:

- a) stanowiska zwierząt chronionych,
- b) stanowiska roślin chronionych.

Stanowiska oznaczono na rysunku studium – KIERUNKI w części graficznej.

Obszar zmiany Studium częściowo znajduje się w granicach GZWP 317 – Niecka zewnątrzsudecka Bolesławiec. Na obszarach objętych zmianą nie występują inne formy ochrony przyrody, określone na podstawie przepisów odrębnych ani strefy ochronne ujęć wody.

#### 4.3. Zasady ochrony krajobrazu.

W stosunku do krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego przyjmuje się zasady polityki przestrzennej określone w poniższym zestawieniu tabelarycznym.

Zestawienie tabelaryczne		
Zasady polityki przestrzennej w stosunku do krajobrazu kulturowego (stref krajobrazu kulturowego) i przyrodniczego		
Nr ident. S. K.	Typ krajobrazu / strefy krajobrazu kulturowego (SKK), lub przyrodniczego (SKP/ SKKP).	Niezbędne formy ochrony oraz instrumenty i działania w zakresie polityki przestrzennej na rzecz <u>ochrony i kształtowania</u> krajobrazu kulturowego / przyrodniczego.
Krajobrazy kulturowe		
	Krajobraz miejski przemysłowy – Zespół przemysłowy na terenie miasta Pieńsk, z głównym przeznaczeniem pod tereny elektrowni słonecznych, możliwość budowy obiektów przemysłowych. Teren PU-E1 Wymaga kształtowania.	Ustalenia zasad kształtowania krajobrazu w planach miejscowych, poprzez określenie co najmniej: – zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, – zasad kształtowania zieleni i ochrony środowiska
	Krajobraz wiejski przemysłowy w Strzelnie – koncentracja działalności gospodarczej (tereny wielkopowierzchniowych obiektów przemysłowych). Tereny PU. Wymaga kształtowania.	Ustalenia zasad kształtowania krajobrazu w planach miejscowych, poprzez określenie co najmniej: – zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, – zasad kształtowania zieleni ochrony środowiska.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

	<p>Krajobraz wiejski przemysłowy na terenach zdegradowanych, częściowo w obszarze Pieńskiej Doliny Nysy Łużyckiej.</p> <p>Teren P-W: tereny produkcji przemysłowej -hydroliza wodoru i magazynowanie energii.</p> <p>Tereny poprzemysłowe po zakładzie górniczym – przeznaczone pod teren obiektów magazynowania energii oraz hydrolizy wodoru.</p> <p>Wymaga kształtowania oraz rehabilitacji.</p>	<p>Ustalenia zasad kształtowania krajobrazu w planach miejscowych, poprzez określenie co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zasad ochrony środowiska i obszaru Natura 2000 PLH 020086</li> <li>– zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy,</li> <li>– zasad kształtowania zieleni,</li> <li>– obszaru rehabilitacji.</li> </ul>
<b>Krajobrazy kulturowo – przyrodnicze</b>		
	<p>Krajobraz wiejski układów zabudowy (osiedlowych) o charakterze wielofunkcyjnym – określony w zmianie studium wyłącznie w dwóch miejscach.</p> <p>Tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej (M), położone poza historycznym układem ruralistyczny i poza strefami ochrony konserwatorskiej.</p> <p>Wymaga ochrony i kształtowania.</p>	<p>Ustalenia zasad kształtowania krajobrazu w planach miejscowych, poprzez określenie co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zasad ochrony obiektów zabytków (w przypadku ich występowania),</li> <li>– zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy,</li> <li>– zasad kształtowania zieleni.</li> </ul>
	<p>Krajobraz wiejski: rolno - przemysłowy o charakterze mozaikowym z elementami struktury przyrodniczej (grunty rolnicze, lasy) i zabudową elektrowni słonecznych.</p> <p>Tereny P-E10, R8, ZN i ZL.</p> <p>Wymaga ochrony i kształtowania.</p>	<p>Ustalenia zasad ochrony i kształtowania krajobrazu w planach miejscowych, poprzez określenie co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– stref ochrony krajobrazu kulturowego - z określeniem zakresu ochrony obszaru objętego strefą i zasad jego zagospodarowania,</li> <li>– zasad ochrony środowiska;</li> <li>– kształtowania zieleni,</li> <li>– terenów wyłączonych z zabudowy,</li> <li>– zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy (w przypadku dopuszczenia zabudowy).</li> </ul>

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

### Krajobrazy przyrodnicze

	<p>Krajobraz przyrodniczy chroniony – w granicach Pieńskiej doliny Nysy Łużyckiej (PLH 020086). Tereny ZN i WS (zbiornik pokopalniany po kopaniu kruszywa naturalnego w Żarkach nad Nysą) – tereny poza terenem P-W. Obszar objęty prawną ochroną przyrody, jako:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Obszar Specjalnej Ochrony (Natura 2000) PLH 020086 „Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej”;</li></ul> <p>Wymaga ochrony.</p>	<p>Plan zadań ochronnych. Ustalenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony środowiska; ustalenie terenów wyłączonych z zabudowy.</p>
--	--	---

## 5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obszar zmiany studium zlokalizowany jest poza granicami historycznych układów urbanistycznych gminy.

W obszarze zmiany studium nie występują też:

- obszary i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- pomniki historii,
- zabytkowe układy zieleni, założenia cmentarne.

Nie stwierdzono też występowania dóbr kultury współczesnej.

Lokalizację występujących w obszarze zmiany studium stanowisk archeologicznych określono na rysunku studium – KIERUNKI w części graficznej, jak w dotychczasowym studium.

## 6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

### 6.1 Kierunki rozwoju systemów komunikacji

#### Układ drogowy

W obszarach zmiany Studium nie wyznacza się nowych dróg publicznych krajowych, wojewódzkich i powiatowych.

Zachowane natomiast zostają rezerwy terenów dla projektowanych nowych przebiegów i obejść dróg (klasy Z lub L):

- nr 351 (Żarki Średnie),
- nr 353 (Dłużyna Dolna).

Biorąc pod uwagę wyznaczone nowe tereny pod elektrownie słoneczne, dopuszcza się możliwość rozbudowy dróg publicznych gminnych (KDD) oraz wewnętrznych (KR).

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

### **Parkowanie i miejsca postojowe**

Parkingi zlokalizować zgodnie z potrzebami do obsługi terenów objętych studium, w tym z uwzględnieniem osób zatrudnionych w obszarach wyznaczonych w zmianie studium.

### **Ruch pieszcy i rowerowy**

Dla terenów wyznaczonych w zmianie studium dopuszcza się ruch pieszcy i rowerowy. Wyznacza się przebieg cyklostrady dolnośląskiej: „Trasa Doliny Nysy Łużyckiej (Przygoda z Nysą)”.

## **6.2 Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

### **Gospodarka wodno-ściekowa**

Nie dotyczy.

### **Zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej**

W obszarze zmiany Studium dla obszarów położonych w mieście Pieńsk (obręb IV) oraz w obrębach Bielawa Górna, Dłużyna Dolna, Dłużyna Górna, Stojanów, Strzelno, Żarki nad Nysą, Żarki Średnie zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej należy realizować poprzez dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i budowę oraz rozbudowę dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, pod warunkiem nie kolidowania z przepisami odrębnymi.

W strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi.

### **Zaopatrzenie w ciepło**

Nie dotyczy.

### **System gazowy**

Przez teren opracowania przebiegają gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia: DN700, DN500, DN200 wraz ze strefą kontrolowaną. Lokalizacja obiektów oraz sposób zagospodarowania strefy kontrolowanej gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Gospodarka odpadami**

Gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z przepisami odrębnymi. W obszarze zmiany studium wyklucza się magazynowe odpadów oraz ich przetwarzanie (odzysk i unieszkodliwianie), jak też składowanie i demontaż pojazdów. Dopuszcza się wyłącznie budowę wstępnego magazynowania odpadów (czasowego gromadzenia odpadów stałych).

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

Przewiduje się możliwość rozbudowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym korekt w usytuowania poszczególnych sieci.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

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

Na terenach objętych zmianą studium nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

**9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej**

**9.1 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

W granicach zmiany Studium dla obszarów położonych w mieście Pieńsk (obręb IV) oraz w obrębach Bielawa Górna, Dłużyna Dolna, Dłużyna Górna, Stojanów, Strzelno, Żarki nad Nysą, Żarki Średnie nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**9.2 Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

W granicach zmiany Studium dla obszarów położonych w mieście Pieńsk (obręb IV) oraz w obrębach Bielawa Górna, Dłużyna Dolna, Dłużyna Górna, Stojanów, Strzelno, Żarki nad Nysą, Żarki Średnie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**9.3 Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych**

W granicach zmiany Studium dla obszarów położonych w mieście Pieńsk (obręb IV) oraz w obrębach Bielawa Górna, Dłużyna Dolna, Dłużyna Górna, Stojanów, Strzelno, Żarki nad Nysą, Żarki Średnie nie wyznacza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000 m<sup>2</sup> ( art. 10. ust. 2 pkt. 8).

**9.4 Obszary przestrzeni publicznej.**

W granicach zmiany Studium dla obszarów położonych w mieście Pieńsk (obręb IV) oraz w obrębach Bielawa Górna, Dłużyna Dolna, Dłużyna Górna, Stojanów, Strzelno, Żarki nad Nysą, Żarki Średnie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych (art. 10 ust. 2 pkt 8).

**10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

**10.1 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

Ze względu na charakter obszarów objętych zmianą Studium, wymagane jest sporządzenie planów miejscowych dla lokalizacji elektrowni słonecznych obejmujących przedmiotowy obszar. Celem zabiegu jest opracowanie spójnych i kompleksowych ustaleń dla obszarów położonych w mieście Pieńsk (obręb IV) oraz w obrębach Bielawa Górna, Dłużyna Dolna, Dłużyna Górna, Stojanów, Strzelno, Żarki nad Nysą, Żarki Średnie, które pozwolą na zachowanie ładu przestrzennego, a także zapewnią odpowiednią ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

#### **10.2 Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

W granicach zmiany Studium dla obszarów położonych w mieście Pieńsk (obręb IV) oraz w obrębach Bielawa Górna, Dłużyna Dolna, Dłużyna Górna, Stojanów, Strzelno, Żarki nad Nysą, Żarki Średnie na terenach określonych symbolami **P-E10** występują grunty rolne kl. III, wymagające zgodny na przeznaczenie gruntów rolniczych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Grunt charakteryzują się małą powierzchnią i stanowią rozdrobnione drobne enklawy gruntów, położone w obrębie dużych kompleksów gruntów klasy IV i niższych.

Nie przewiduje się przekształcenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

#### **11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

W granicach zmiany Studium zakłada się sukcesywne ograniczanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej wraz z rozwojem przeznaczeń pod nową zabudowę, głównie pod tereny elektrowni słonecznych (P-E10).

Część niezainwestowanych terenów P-E10 będzie mogła pełnić w dalszym ciągu funkcje rolne.

Utrzymane zostaną przekształcenia gruntów rolnych pod tereny oznaczone symbolami PU oraz w niewielkim stopniu pod tereny oznaczone symbolem M.

Pozostałe grunty rolne, oznaczone R8, będą terenami rolnictwa z zakazem zabudowy (budynków) – z dopuszczeniem budowli i urządzeń służących produkcji rolnej.

W graniach obszarów objętych zmianą Studium występują lasy, które należy zachować jako element ochrony środowiska przyrodniczego.

#### **12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.**

Obszar zmiany studium, w obrębie Żarka nad Nysą, znajduje się w zasięgu:

1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %;
- obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10 %;
- międzywale;

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



- 2) obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowania, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%;
- 3) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %.

W obrębie wsi Żarka nad Nysą, w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią występują tereny oznaczone symbolami: ZN (teren zieleni naturalnej), P-W (teren produkcji przemysłowej – hydroliza wodoru i magazynowanie energii), WS (tereny wód powierzchniowych).

W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w tym międzywala, obowiązują przepisy odrębne oraz zakazy wynikające wprost z ustawy Prawo wodne.

Celem zminimalizowania ryzyka powodziowego i wyeliminowania strat powodziowych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami ZN i P-W:

1) dla terenu ZN:

- ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz budowli i urządzeń rolniczych w obszarze wód Q1% i Q10%, w tym w obszarze międzywala,
- istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zabezpieczyć przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
- ustala się zakaz zalesienia gruntów rolnych położonych w obszarze międzywala;

2) dla terenu P-W:

- ustala się zakaz realizacji budynków w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym Q10%,
- budynki (poza wodami Q10%) lokalizować bez podpiwniczeń, jednocześnie poziom parteru wynieść ponad poziom wód powodziowych, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1% (powyżej rzędnej zwierciadła wody);
- zabezpieczyć wszelkie obiekty infrastruktury technicznej (sieci, urządzenia instalacje) przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
- wszelkie budowle usytuować z uwzględnieniem poziomu wód powodziowych oraz zastosować odpowiednie technologie i materiały odporne na uszkodzenia w czasie powodzi.

W granicach zmiany Studium dla obszarów położonych w mieście Pieńsk (obręb IV) oraz w obrębach Bielawa Górna, Dłużyna Dolna, Dłużyna Górna, Stojanów, Strzelno, Żarki nad Nysą, Żarki Średnie nie wyznacza się obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak ich występowania.

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

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

**14. Obszary pomników zglądy i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

**15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Wyznacza się teren P-W jako teren rehabilitacji (teren dawnego zakładu górniczego). Teren będzie zaadaptowany na cele pod teren produkcji przemysłowej - hydroliza wodoru i magazynowanie energii.

**16. Obszary zdegradowane**

Terenem zdegradowanym jest teren dawnego zakładu górniczego (dotychczas oznaczony symbolem PG – teren przemysłu wydobywczego i usług z nim związanych). Teren będzie przekształcony, zrehabilitowany i zagospodarowany pod teren produkcji przemysłowej – hydroliza wodoru i magazynowanie energii (P-W).

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

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

**18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

Samorząd lokalny nie określił obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

**19. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

W zmianie studium wyznacza się tereny:

- tereny elektrowni słonecznych (oznaczone symbolami **P-E10**);
- teren produkcji i usług (oznaczony symbolem **PU-E1**).

Powyższe tereny są równoznaczne z obszarami, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

Wyznaczono jednocześnie strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zlokalizowanych na terenach P-E10, PU-E1. Granice stref obejmują wszystkie tereny P-E10, PU-E1 – zostały one wyznaczone na rysunku studium – KIERUNKI.

W granicach strefy obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zbiorowego zamieszkiwania. Dopuszcza się dodatkowe ograniczenia w

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, określone na etapie sporządzenia planu miejscowego.

Na rysunku zmiany Studium - w obrębie wsi Żarki Średnie – oznaczono wyznaczone na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych w obrębie Żarek Średnich i Żarki nad Nysą – uchwała nr XXIX/163/2012 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 27.11.2012 r. granice obszarów, na których rozmieszczone będą elektrownie wiatrowe.

W obrębie zmiany studium znalazła się część farmy wiatrowej.

Ustalona w planie maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej wynosi 195 m. Wyznaczoną na podstawie w/w planu dla farmy wiatrowej granicę obszarów, na których rozmieszczone będą elektrownie wiatrowe oraz strefę negatywnego oddziaływania wiatraków na środowisko oznaczono na rysunku studium – KIERUNKI.

Realizacja elementów farmy może nastąpić wyłącznie na podstawie aktualnych przepisów odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych.

Dodatkowo ustala się: w obszarze zmiany studium dopuszcza się inne niż wolnostojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

## CZĘŚĆ IV – UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

### 1. Podstawą przyjętych rozwiązań w części kierunków studium miasta i gminy Pieńsk były:

- ✓ przeprowadzone analizy w części uwarunkowań,
- ✓ sporządzone przez władze następujące dokumenty:
  - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk”, 1995 r.,
  - Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie miasta i gminy Pieńsk,
  - Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Pieńsk, 2005 r.,
  - Plan Gospodarki Odpadami Miasta i Gminy Pieńsk, 2004 r.,
  - Program Ochrony Środowiska Gminy Pieńsk, 2004 r.,

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, strategia rozwoju powiatu zgorzeleckiego, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski instytucji i osób prywatnych.

### 2. Obszar miasta został podzielony na 9 jednostek funkcjonalnych, których granice stanowią granice administracyjne miejscowości. Podział ten umożliwił prawidłową i szczegółową charakterystykę poszczególnych obszarów, przypisanie im funkcji wiodących i następnie zróżnicowanie współczynników zabudowy i intensywności zabudowy.

### 3. Zmiany w strukturze przestrzennej wynikają z procesów gospodarczych, ekonomicznych i politycznych zachodzących w kraju i regionie. Olbrzymi wpływ na intensyfikację działań skierowanych na pozyskanie nowych inwestorów strategicznych ma fakt przystąpienia Polski do Unii Europejskiej. Aktywizacja terenów położonych między Autostradą a drogą krajową nr 4 oraz terenów na wschód od Pieńska przyniesie niewątpliwie korzyści w likwidacji bezrobocia, stworzy nowe miejsca pracy.

Wskazane nowe tereny mieszkaniowe z usługami towarzyszącymi wypełniają istniejącą strukturę mieszkaniową lub są jej kontynuacją.

### 4. Zagadnienia ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego ustalają pełną ochronę i odbudowę wartości przyrodniczych w systemie terenów zielonych.

W studium zakłada się różnorakie działania na rzecz poprawy stanu środowiska.

### 5. Ustalenia dotyczące zagadnień ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazują:

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

- ✓ obszar objęty strefą ochrony konserwatorskiej, dla której ustalone są odrębne zasady kształtowania zabudowy,
- ✓ zabytki wpisane do rejestru zabytków,
- ✓ zabytki ujęte w ewidencji zabytków,
- ✓ stanowiska archeologiczne.

**6. W zakresie kierunków systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia dotyczą głównie:**

- ✓ budowy autostrady A4,
- ✓ modernizacji drogi krajowej nr 4,
- ✓ budowy drogi i modernizacji dróg wojewódzkich nr 351 i 353,
- ✓ podniesienia standardów technicznych dróg istniejących,
- ✓ modernizacji linii kolejowej,
- ✓ systemów infrastruktury technicznej, które podlegają rozbudowie i modernizacji,

**7. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym rozmieszczane są w obrębie całej gminy.**

**8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zlokalizowane są w obrębie całej gminy.** Należą do nich przejścia graniczne, drogi powiatowe, wojewódzkie i krajowa. W studium zakłada się przede wszystkim utrzymanie, modernizację i ewentualną rozbudowę istniejących w/w inwestycji. W studium wskazuje się rezerwę terenu dla drogi wojewódzkiej nr 353 i autostrady A4.

**9. W studium nie wskazuje się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację obiektów handlowych o sprzedaży, powyżej 2000 m<sup>2</sup>.**

Terenami, dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych są tereny górnicze.

**10. Synteza zmiany Studium.**

Zmiana Studium obejmuje tereny położone w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Bielawa Dolna” zatwierdzonego Decyzją Nr 52/2013 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 18 grudnia 2013 r.

Złoże położone jest w obrębach Bielawa Dolna i Stojanów.

Obowiązek wprowadzenia udokumentowanego złoża kopaliny do studium wynika z przepisów prawa: art. 95 ust. 2 ustawy z 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 613 z późn. zm.)

Tekst zmiany studium jest tekstem jednolitym, to znaczy zawiera powtórzenie tekstu zmiany studium uchwalonego Uchwałą Nr VIII / 55 / 07 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 12 września 2007 r., uzupełniony zapisami nowych treści. Nowe zapisy wyszarzono.

Dokonane zmiany dotyczą:

- ✓ wprowadzenia do studium udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego,

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

- ✓ odniesienie się do problematyki wynikającej z występowania w granicach zmiany studium Obszaru Natura 2000,
- ✓ odniesienie się do problematyki wynikającej z występowania w granicach zmiany studium obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- ✓ odniesienie się do problematyki wynikającej ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w granicach zmiany studium,
- ✓ odniesienie się do audytu krajobrazowego,
- ✓ odniesienie się do problematyki z zakresu:
  - prognoz demograficznych,
  - możliwości finansowania przez gminę infrastruktury drogowo – technicznej i społecznej służącej realizacji zadań własnych gminy,
  - bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

## 11. Synteza i uzasadnienie IV zmiany Studium.

IV zmiana Studium obejmuje dwa obszary położone w południowo wschodniej części obrębu Dłużyna Górna na granicy z obrębem Strzelno. Celem IV zmiany Studium dla terenu oznaczonego na podstawie uchwały nr XXV/123/2017 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk, zmienionej uchwałą nr XXVI/134/2017 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie zmiany do uchwały nr XXV/123/2017 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk, było sporządzenie dokumentu zawierającego wskazania kierunków rozwoju poszczególnych funkcji w obszarze zmiany. Zmiany wniesione do dokumentu polegają na umożliwieniu lokalizacji obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł - ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW. Dotychczas obowiązujące Studium nie uwzględniało takiej możliwości, ustalając kierunki zagospodarowania jako mieszkaniowe i zalesienia.

Ze względu na specyfikę planowanych kierunków rozwoju obszaru objętego IV zmianą Studium powierzchnie użytkowe możliwe do realizacji na tych obszarach nie podlegają bilansowaniu z powierzchniami użytkowymi określonymi w rozdziale II.7. Powyższe opracowanie wykonane zostało zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenu objętego niniejszą zmianą.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



## 12. Synteza i uzasadnienie V zmiany Studium.

V zmiana Studium obejmuje obszar położony w mieście Pieńsk, w rejonie ul. Szkolnej. Celem V zmiany Studium w granicach terenu oznaczonego na podstawie uchwały nr V/47/2019 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk było sporządzenie dokumentu zawierającego wskazania kierunków rozwoju poszczególnych funkcji w obszarze zmiany. Zmiany wniesione do dokumentu polegają na umożliwieniu lokalizacji obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł - ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług. Dotychczas obowiązujące Studium nie uwzględniało takiej możliwości, ustalając kierunki zagospodarowania jako tereny produkcyjne oraz zorganizowanej działalności inwestycyjnej, oraz w niewielkiej części tereny infrastruktury technicznej i tereny rolnicze.

Ze względu na specyfikę planowanych kierunków rozwoju obszaru objętego V zmianą Studium powierzchnie użytkowe możliwe do realizacji na tych obszarach nie podlegają bilansowaniu z powierzchniami użytkowymi określonymi w rozdziale II.7. Powyższe opracowanie wykonane zostało zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenu objętego niniejszą zmianą.

## 13. Synteza i uzasadnienie VI zmiany Studium.

VI zmiana Studium obejmuje obszar położony w obrębie Strzelno, przy wschodniej granicy gminy, pomiędzy drogą krajową nr 94 a autostradą A4. Celem VI zmiany Studium było udostępnienie nowych terenów dla rozwoju aktywności gospodarczych, przy wykorzystaniu potencjału lokalizacyjnego, jakim jest położenie przy drodze krajowej i łatwym dostępie do autostrady. Dotychczas obowiązujące Studium zakładało utrzymanie funkcji rolniczej dla przedmiotowego obszaru.

Dotychczasowe treści Studium określające potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające między innymi bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, uznano za aktualne. Nie wymagały one korekty ani uzupełnień. Ze względu na specyfikę planowanych kierunków rozwoju obszaru objętego VI zmianą Studium powierzchnie użytkowe możliwe do realizacji na tych obszarach podlegają bilansowaniu z powierzchniami użytkowymi określonymi w rozdziale II.7. W ramach VI zmiany Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę związaną z przemysłem i aktywnością gospodarczą, o powierzchni 10,1 ha, uszczuplając powierzchnię możliwą do przeznaczenia na te cele w bilansie terenów do 13,4 ha.

**Powyższe opracowanie wykonane zostało zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

**przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenu objętego niniejszą zmianą**

**14. Synteza i uzasadnienie VII zmiany Studium.**

VII zmiana Studium obejmuje obszar położony w mieście Pieńsk oraz w obrębach Lasów, Żarka nad Nysą i Żarki Średnie. Celem VII zmiany Studium w granicach określonych na podstawie uchwały nr XXIII/191/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk oraz uchwała nr XXIV/200/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk było sporządzenie dokumentu zawierającego wskazania kierunków rozwoju poszczególnych funkcji w obszarze zmiany. Zmiany wniesione do dokumentu polegają na umożliwieniu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług sportu i rekreacji, obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł - ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW oraz aktualizacji granic złoża "Pieńsk" wraz z wyznaczeniem obszaru przemysłu wydobywczego oraz ujawnieniem złoża "Pieńsk I".

Dotychczasowe treści Studium określające potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające między innymi bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, uznano za aktualne. Nie wymagały one korekty ani uzupełnień. Ze względu na specyfikę planowanych kierunków rozwoju obszaru objętego VII zmianą Studium powierzchnie użytkowe możliwe do realizacji na tych obszarach podlegają bilansowaniu z powierzchniami użytkowymi określonymi w rozdziale II.7. Powierzchnie użytkowe określone w rozdziale II.7 bilansują się na obszarze objętym VII zmianą Studium dla obszarów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności - MN7.W związku z tym, że w zmianie Studium zakłada likwidację części obszarów MN wyznaczonych w obowiązującym Studium (na rzecz obszaru P-E7) wyniki bilansu zostały najpierw powiększone o 6,09 ha a następnie pomniejszone o 2,29 ha, czyli doprojektowane obszary MN7. Ostatecznie rezerwa dla zabudowy mieszkaniowej w wyniku VII zmiany Studium wzrosła do 48,61 ha (4,04 ha p.u.). Ponadto w związku z likwidacją części obszaru U/P/ZP (na rzecz obszaru P-E7) wzrosła rezerwa pod tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z przemysłem i aktywnością gospodarczą do 15,25 ha (9,15 ha p.u.).

**15. Synteza i uzasadnienie zmiany Studium.**

**Zmiana Studium obejmuje obszar położony w mieście Pieńsk., w obr. IV działki ewidencyjne nr 108/3 i 108/4.**

Obszar objęty zmianą Studium obejmuje teren o powierzchni około 57,2699 ha i dotyczy dwóch działek ewidencyjnych 108/3 i 108/4 w obrębie Pieńsk IV, położonych we wschodniej części miasta Pieńsk na terenach otwartych obecnie użytkowanych rolniczo. Tereny stanowią użytki rolne niskich klas bonitacyjnych RIVa, RIVb i RV.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

Teren skomunikowany jest od wschodu asfaltową drogą gminną dz. nr 160 dr, która przebiega przez tory kolejowe biegnące w kierunku Węglińca. Droga łączy się w miejscowości Dłużyna Dolna z drogą wojewódzka nr 353 Pieńsk-Strzelno. Poza granicą opracowania od południa przebiegają linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV S-330 Zgorzelec-Pieńsk i S-329 Pieńsk-Czerwona Woda oraz linie średniego napięcia 20 kV.

Celem zmiany Studium w granicach terenu oznaczonego na podstawie uchwały Nr XXII/189/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk” było sporządzenie dokumentu zawierającego wskazania kierunków rozwoju nowych funkcji w obszarze zmiany. Zmiany wniesione do dokumentu polegają na umożliwieniu lokalizacji obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł - ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW.

Dotychczas obowiązujące Studium nie uwzględniało takiej możliwości, ustalając kierunki zagospodarowania jako tereny rolnicze.

Ze względu na specyfikę planowanych kierunków rozwoju obszaru objętego zmianą Studium powierzchnie użytkowe możliwe do realizacji na tych obszarach nie podlegają bilansowaniu z powierzchniami użytkowymi określonymi w rozdziale II.7. Powyższe opracowanie wykonane zostało zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenu objętego niniejszą zmianą.

Zgodnie z zapisami art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie. Przedmiotowa zmiana nie spowoduje naruszenia w zasadniczy sposób polityki przestrzennej miasta i gminy Pieńsk – niska bonitacja gruntów oraz obecne ekstensywne użytkowanie rolnicze, brak terenów zielonych i zadrzewionych pozwoli na efektywniejsze wykorzystanie terenu i dodatkowe wpływy do budżetu gminy z podatku od nieruchomości oraz podatku od budowli. Grunty nie podlegają ochronie i nie wymagają zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

## 16. Synteza i uzasadnienie IX zmiany Studium.

IX zmiana Studium obejmuje obszar położony w obrębie Dłużyna Dolna. Celem zmiany Studium w granicach określonych na podstawie uchwały nr XXV/207/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk (dla części obrębu Dłużyna Dolna) było sporządzenie dokumentu zawierającego wskazania kierunków rozwoju w kierunku lokalizacji obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł - ogniw fotowoltaicznych, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dotychczasowe treści Studium określające potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające między innymi bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, uznano za aktualne. Nie wymagały one korekty ani uzupełnień. Ze względu na specyfikę planowanych kierunków rozwoju obszaru objętego zmianą, tj. wyznaczenie obszarów projektowanej lokalizacji obiektów OZE – ogniw fotowoltaiczne, powierzchnie użytkowe na tych obszarach nie podlegają bilansowaniu z powierzchniami użytkowymi określonymi w rozdziale II.7, ze względu na znikomą powierzchnię użytkową możliwą do realizacji.

## 17. Synteza i uzasadnienie zmiany Studium.

X zmiana Studium obejmuje wyodrębnione obszary położone w mieście Pieńsk (obręb IV) oraz w obrębach Bielawa Górna, Dłużyna Dolna, Dłużyna Górna, Stojanów, Strzelno, Żarki nad Nysą, Żarki Średnie. Granica studium została określona w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXXII/269/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 grudnia 2021 r. oraz w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXXVI/290/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 kwietnia 2022 r. (uchwały dotyczącej zmiany załącznika graficznego).

W zmianie studium (ze względu na wnioski, jak też na uwarunkowania) wyznaczano następujące tereny:

- tereny elektrowni słonecznych (oznaczone symbolami **P-E10**),
- teren produkcji przemysłowej – hydroliza wodoru i magazynowanie energii (oznaczony symbolem (**P-W**),
- teren produkcji usług z terenami elektrowni słonecznych (oznaczony symbolem **PU-E1**);
- tereny rolnicze (oznaczone symbolami **R8**),
- tereny zieleni naturalnej (oznaczone symbolami **ZN**).

Określone też zostały w obszarze zmiany studium tereny, dla których nie przewiduje zmian zasad zagospodarowania. Są to następujące tereny:

- tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (**M**),
- tereny zorganizowanej działalności zorganizowanej działalności inwestycyjnej (**PU**) – w obrębie jednostki bilansowej Strzelno,
- tereny wód powierzchniowych (**WS**),
- lasy / lasy i tereny dolesień (**ZL**).

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---

Łączna powierzchnia terenów podlegających zmianie Studium wynosi około 1 124 ha, w tym:

- tereny P-E10: 781 ha,
- teren P-W: 3 ha,
- teren PU-E1: 38 ha,
- tereny PU: 27 ha
- tereny R8 : 168 ha,
- tereny ZN: 29 ha,
- tereny ZL i ZL1: 32 ha,
- tereny M: 7 ha,
- tereny WS: 31 ha
- tereny dróg: 8 ha.

Obszar lokalizacji elektrowni słonecznych (P-E10) obejmuje tereny otwarte – niezabudowane, o funkcji rolniczej, z nielicznymi terenami lasów. Równocześnie są to tereny nie objęte ochroną ze względu na wartości zabytkowe i przyrodnicze.

Wyjątek stanowi teren oznaczony symbolem P-W położony na terenie zdegradowanym (teren po byłym zakładzie górniczym) i częściowo w obszarze Natura 2000 – Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej (PLH 020086).

Teren PU-E1 stanowi adaptację postanowień dotychczasowego studium (tereny oznaczone symbolami PU i P-E5) poprzez wprowadzenie możliwości lokalizacji elektrowni słonecznych – urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

Należy również podkreślić, że nowe zagospodarowanie terenu – pod przeznaczenie określone symbolem P-W – wiąże się z rehabilitacją terenu zdegradowanego – poprzemysłowego (terenu po dawnym zakładzie górniczym).

W ramach rehabilitacji terenu przewidziano też stworzenie warunków do poszerzenia korytarza ekologicznego Doliny Nysy Łużyckiej, poprzez częściowe ograniczenie terenów dawnej zabudowy zakładu górniczego.

Dodatkowo w obszarze zmiany studium znalazły się tereny przemysłowe dotychczas określone w studium, oznaczone symbolami PU (obręb Strzelno), jak też tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (M).

Nowe tereny rolnicze (R8), określone zostały jako tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, główne tereny zieleni naturalnej (ZN) położone są w obszarze Natura 2000 – Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej (PLH 020086).

Wskazane zespoły elektrowni słonecznych będą stanowiły jednorodne w sposobie zagospodarowania autonomiczne obszary. Zagospodarowanie to nie będzie w sposób dysharmonijny ingerowało w krajobraz, w tym w krajobraz układów osadniczych i w ich historyczne części (historyczne układy ruralistyczne).

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



Dotychczasowy krajobraz wiejski (rolniczy z mozaiką lasów) stanie się krajobrazem kulturowym wiejskim rolno-przemysłowym o charakterze mozaikowym (wszystkie wyróżnione typy krajobrazów w obszarze zmiany studium określa rozdział III-20 pkt 4.3.). Zmiany w krajobrazie będą więc istotne i zauważalne. Prognozuje się jednocześnie, że nowe zagospodarowanie nie będzie rażąco dysharmonijne dla krajobrazu kulturowego gminy.

Zlokalizowane na terenach P-E10 urządzenia nie będą dysharmonijnie oddziaływać na krajobraz.

Krajobrazem przemysłowym w dalszym ciągu będą tereny oznaczone symbolami P-W i PU-E1. Zmiana Studium wskazuje zapisy, które muszą zostać uwzględnione na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące aspektów krajobrazowych oraz ochrony środowiska. Jest to m.in.: rozdzielenie pasami zieleni dużych kompleksów paneli fotowoltaicznych, stosowanie w ogrodzeniach rozwiązań umożliwiających migrację zwierząt, stosowanie powłok antyrefleksyjnych, nie wykraczanie oddziaływania poza strefy ochronne, wprowadzanie dodatkowych zielonych stref buforowych.

Dla terenu P-E10 oraz P-W wprowadzono parametry wysokości uwzględniające walory krajobrazowe oraz przyrodnicze (odpowiednio: 8 m i 5 m).

Tereny P-E10 i PU-E1 są równoznaczne z obszarami, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (wykorzystujących do wytwarzania energii energię promieniowania słonecznego).

Dla wszystkich terenów, jak wyżej, określono przeznaczenia oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów. Wyznaczono też strefy ochronne urządzeń związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

---



## CZĘŚĆ V – ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH I OPRACOWAŃ ANALITYCZNO-STUDIALNYCH

- ✓ „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk”, 1995 r.
- ✓ Strategia rozwoju powiatu zgorzeleckiego.
- ✓ Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie miasta i gminy Pieńsk.
- ✓ Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Pieńsk, 2005 r.
- ✓ Plan Gospodarki Odpadami Miasta i Gminy Pieńsk, 2004 r.
- ✓ Program Ochrony Środowiska Gminy Pieńsk, 2004 r.
- ✓ „Zielona Wstęga”: [www.eko.org.pl](http://www.eko.org.pl)
- ✓ Dokumentacja geologiczna złoża kruszywa naturalnego „BIELAWA DOLNA” w kat C1, Putra I., Wrocław 2013,
- ✓ Wytyczne do określania znaczącego wpływu przedsięwzięcia na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000”, opracowanie IOP Pan,
- ✓ Krajowy Program. Ochrony Zabytków i Opieki nad Zabytkami na lata 2013–2016. Projekt. Warszawa, wrzesień 2013 r.,
- ✓ Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, Gmina Pieńsk, Pieńsk, 31.03.2017 r.
- ✓ Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, Gmina Pieńsk, Pieńsk, 31.03.2017 r. - edycja II poprawiona – 30.04.2019 r.
- ✓ Uchwała Nr XVI/136/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r., w sprawie utworzenia Strefy Aktywności Gospodarczej w Strzelnie gmina Pieńsk.
- ✓ Uchwała Nr XXII/189/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań
- ✓ Uchwała Nr XXXII/269/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 grudnia 2021 r. oraz Uchwała Nr XXXVI/290/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/196/2018 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 lutego 2018 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/135/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/251/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/288/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/337/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 października 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/448/2024 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.