



Załącznik nr 1
do uchwały nr LV/462/2009
Rady Gminy Świdnica
z dnia 4 grudnia 2009 r.

GMINA ŚWIDNICA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

/zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/281/2000 Rady Gminy Świdnica z dnia 28 września 2000 r.,
zmienionego uchwałą nr XLI/458/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 31 sierpnia 2005 r. /

Świdnica, grudzień 2009 r.

PRZEWODNICZĄC
Rady Gminy Świdnica
Hentyk Sara

Tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica został zaktualizowany. Aktualizowane informacje wyróżnione są w tekście kolorem niebieskim.

Załączono również wyniki aktualizacji studium z 2005 roku (część I, rozdział 11 „Uwarunkowania powstałe w latach 1999-2005” i rozdział 12 „Podstawy prawne i elementy uwzględnione” oraz część II rozdział 9 „Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej (2005r.)”).

Spis treści

Część I. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego Gminy Świdnica

1. WSTĘP

- 1.1. Cel i zadania studium
- 1.2. Studium jako element krajowego systemu planowania
- 1.3. Studium jako element lokalnego systemu planowania
- 1.4. Zadania studium
- 1.5. Źródła informacji
- 1.6. Podstawy prawne opracowania studium
- 1.7. Wykaz podstawowych źródeł informacji

2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY ŚWIDNICA

3. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA GMINY

- 3.1. Podstawowe funkcje gminy
- 3.2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna
- 3.3. Warunki życia mieszkańców

4. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE

5. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

- 5.1. Zasoby środowiska przyrodniczego
- 5.2. Stan środowiska naturalnego i jego ochrona
- 5.3. Wnioski

6. UWARUNKOWANIA KULTUROWE

- 6.1. Rys historyczny i ogólna charakterystyka zasobów kulturowych gminy Świdnica
- 6.2. Wnioski konserwatorskie

7. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE

- 7.1. Położenie, powiązania zewnętrzne
- 7.2. Komunikacja kolejowa
- 7.3. Komunikacja drogowa
- 7.4. Natężenie i prognoza ruchu kołowego
- 7.5. Zaplecze techniczne
- 7.6. Trasy rowerowe
- 7.7. Ruch pieszy
- 7.8. Uwarunkowania

8. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- 8.1. Zaopatrzenie w wodę
- 8.2. Gospodarka wodno - ściekowa
- 8.3. Gospodarka odpadami
- 8.4. Elektroenergetyka
- 8.5. Gazownictwo
- 8.6. Gospodarka ciepła
- 8.7. Łączność

9. PODSTAWOWE USTALENIA I INFORMACJE ZE „STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WAŁBRZYSKIEGO” DO OKREŚLENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY ŚWIDNICA

- 9.1. Elementy zadań centralnych
- 9.2. Elementy zadań wojewódzkich
- 9.3. Elementy kierunków polityki przestrzennej województwa i zadań ponadlokalnych związanych z rozwojem gminy, których realizacja wymaga współdziałania Wojewody i Samorządu Gminnego

10. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

- 10.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu
- 10.2. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych
- 10.2. Określenie stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego w tym rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- 10.4. Prawo własności gruntu
- 10.5. Jakość życia mieszkańców
- 10.6. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych
- 10.7. Wykaz opracowań kartograficznych do I części studium

11. UWARUNKOWANIA POWSTAŁE W LATACH 1999-2005

- 11.1. Istotne uwarunkowania prawne
- 11.2. Istotne uwarunkowania komunikacyjne
- 11.3. Uwarunkowania powstałe z przyjęcia wniosków o zmianę mpzp
- 11.4. Uwarunkowania wynikające ze zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy
- 11.5. Inne uwarunkowania

12. PODSTAWY PRAWNE I ELEMENTY UWZGLĘDNIONE

- 12.1. Podstawy prawne opracowania
- 12.2. Elementy uwzględnione w zmianie studium gminy Świdnica

Część II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNICA

1. PODSTAWOWE PRZESŁANKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNICA

2. GŁÓWNE KIERUNKI STRATEGII ROZWOJU GMINY ŚWIDNICA

- 2.1. Europejska Strategia Regionu Wałbrzyskiego
- 2.2. Wojewódzki Program Odbudowy, Modernizacji i Rozwoju na lata 1997-2001
- 2.3. Studium Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wałbrzyskiego
- 2.4. Strategia rozwoju gminy Świdnica

3. OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO

- 3.1. Obszary objęte ochroną prawną
- 3.2. Ochrona wód
- 3.3. Ochrona lasów
- 3.4. Ochrona atmosfery
- 3.5. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- 3.6. Ochrona złóż surowcowych
- 3.7. Ochrona przeciwpowodziowa

4. GŁÓWNE KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- 4.1. Podstawowe zasady ochrony środowiska kulturowego
- 4.2. Zasady kształtowania zabudowy

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- 5.1. Zaopatrzenie w wodę
- 5.2. Gospodarka wodno - ściekowa
- 5.3. Gospodarka odpadami
- 5.4. Elektroenergetyka
- 5.5. Zaopatrzenie w gaz

6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

7. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA GMINY

- 7.1. Podstawowe funkcje gminy
- 7.2. Rozmieszczenie elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej
- 7.3. Ustalenia studium dotyczące poszczególnych jednostek osadniczych

8. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

- 8.1. Zasady realizacji polityki przestrzennej
- 8.2. Wykaz opracowań kartograficznych do II części studium

9. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ (2005r.)

- 9.1. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów
- 9.2. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- 9.3. Pozostałe ustalenia studium
- 9.4. Rysunek zmiany studium

10. STUDIUM ŚRODOWISKA KULTUROWEGO GMINY ŚWIDNICA – ZAGADNIENIA KONSERWATORSKIE (WYCIĄG Z TEKSTU STUDIUM)**11. GMINNY PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI GMINY ŚWIDNICA NA LATA 2008-2011**

CZĘŚĆ I

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNICA

1. WSTĘP

1.1. Cel i zadania studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej studium, jest nowym rodzajem opracowania wprowadzonym do systemu planowania przestrzennego w Polsce ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

W ustawie tej zawarty jest obowiązek uchwalenia studium przed utratą mocy aktualnie obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, tj. przed końcem 2001 roku.

Z uwagi na podstawowe znaczenie tego dokumentu dla zarządzania gospodarką przestrzenną w gminie ważny jest udział samorządu w jego opracowaniu. Wymaga to od jednostki urbanistycznej, jak i administracji przygotowania organizacyjnego, uściślenia podstawowych zadań jakie ma spełniać studium.

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym daje znacznie większy zakres swobody w ustaleniu formuły studium niż to ma miejsce w przypadku planów zagospodarowania przestrzennego. Tworzy to duże możliwości określenia zakresu i formy opracowania a także eksperymentów i prób warsztatowych.

Aktualność studium, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest okresowo oceniana przez Wójta Gminy, który dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych. Na podstawie analiz dokonanych przez wójta Rada Gminy podejmuje uchwałę o zmianie studium w całości lub w części.

Przy podejmowaniu uchwały brana jest również pod uwagę konieczność zmiany studium wynikająca ze zmiany ustaw.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica zatwierdzono uchwałą nr XXXII/281/2000 Rady Gminy Świdnica z dnia 28 września 2000 r. W roku 2005 dokonano częściowej jego zmiany, zatwierdzonej uchwałą nr XLI/458/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 31 sierpnia 2005 r.

Obserwowany w ostatnich latach rozwój gospodarczy gminy Świdnica oraz wejście w życie nowych ustaw, a także zmiana szeregu ustaw dotychczas obowiązujących powoduje potrzebę przeprowadzenia analizy i weryfikacji dotychczasowych opracowań urbanistycznych, a w szczególności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica.

1.2. Studium jako element krajowego systemu planowania

Charakter studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wymusza potrzebę współdziałania z opracowanym aktualnie studium zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ze strony studium wojewódzkiego samorząd oczekuje informacji określających zewnętrzne uwarunkowania rozwoju gminy. Uwarunkowania te mogą mieć decydujące znaczenie dla rozwoju gminy, szczególnie gdy dotyczą inwestycji ponadlokalnych. Powiązanie studium gminy z całym systemem planowania ma miejsce także w przypadku występowania obszarów objętych ochroną lub przewidzianych do takiej ochrony.

1.3. Studium jako element lokalnego systemu planowania

Osiągnięcie efektów w sferze społeczno – gospodarczej uzależnione jest od dobrego rozpoznania przestrzeni, jej specyfiki, wartości, uwarunkowań, barier oraz instrumentów jakie gmina ma do dyspozycji w sferze gospodarki przestrzennej.

Mając na uwadze, że samorząd gminny ma największą samodzielność w sferze gospodarki przestrzennej – należy więc dla celów społeczno – gospodarczych maksymalnie wykorzystać instrumenty gospodarki przestrzennej.

Studium zawiera w swej treści zasadniczą część strategii rozwoju gminy. Studium stanowi bazę wyjściową do formułowania programów inwestycji i przedsięwzięć publicznych, programów gospodarki gruntami, programów akwizycji ekonomicznej, programu promocji gminy itp.

Studium jest podstawą do opracowań i aktów o charakterze regulacyjnym, takich jak miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i decyzje administracyjne, które służą bezpośrednio realizacji celów rozwoju i zadań określonych w studium.

1.4. Zadania studium

Studium jest jedynym dokumentem planistycznym sporządzonym dla obszaru całej gminy, jest więc najważniejszym dokumentem określającym kierunki polityki przestrzennej w gminie.

Przedmiotem studium jest:

- rozpoznanie stanu zagospodarowania przestrzennego – czyli diagnoza aktualnej sytuacji gminy i uwarunkowań jej rozwoju,
- określenie kierunku rozwoju przestrzennego i zasad polityki przestrzennej w gminie,
- stworzenie podstaw do koordynacji planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych dla terenów, dla których nie opracowano planu,
- promocja rozwoju gminy.

Istnieje szereg warunków, jakie muszą być spełnione, aby opracowane studium odpowiadało wymogom.

Ważniejsze z nich to:

- wola polityczna władz samorządowych do sporządzenia dokumentu ukazującego koncepcję rozwoju przestrzennego gminy i sposobu jej realizacji,
- dostępny zasób informacji o gminie i jej zewnętrznym otoczeniu, pozwalający na wiarygodne określenie uwarunkowań rozwoju,
- lokalny system planowania rozwoju gminy, umożliwiający przeniesienie treści studium do opracowań o charakterze operacyjnym (programy) i regulacyjnym (plany zagospodarowania przestrzennego).

Do prac nad studium przystąpiono w 1999 roku w sytuacji kiedy rozwój dotychczasowych podstawowych czynników rozwojowych (głównie rolnictwa) podlega transformacji.

Mieszkańcy i władze gminy stanęły przed wyborem koncepcji rozwoju gminy, dającej każdemu oczekującemu pracę, możliwość rozwoju intelektualnego, korzystne warunki mieszkaniowe w nieskażonym środowisku, łatwy dostęp do usług wszystkich szczebli.

Gmina stanęła przed szansą budowy swojej tożsamości w oparciu o walory środowiska przyrodniczego i zasoby kulturowe oraz inicjatywy jego mieszkańców.

Prezentowane studium ma umożliwić realizację zamierzonych celów rozwoju społecznego i gospodarczego gminy.

1.5. Źródła informacji

Zasadniczym warunkiem mającym istotny wpływ na sformułowanie prawidłowej diagnozy gospodarki przestrzennej w gminie jest dostępność i jakość informacji.

Podstawowymi źródłami informacji były:

- informacje zawarte w dokumentacji planistycznej, tj. miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy oraz studiach dotyczących zagospodarowania przestrzennego województwa,
- inwentaryzacja bezpośrednia obszaru gminy wykonana przez zespół projektowy w okresie wrzesień – grudzień 1999 r. ,
- inwentaryzacja pośrednia, tj. informacje uzyskane od użytkowników i zarządców komunalnych urządzeń sieciowych,
- informacje uzyskane w jednostkach administracji państwowej i gospodarczej,
- opracowania problemowe dotyczące województwa wałbrzyskiego,
- wydawnictwa statystyczne Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego,
- opracowania specjalistyczne,
- wytyczne i wnioski zgłaszane w trakcie opracowania studium,
- informacje wynikające z aktualnie opracowywanej strategii rozwoju gminy.

1.6. Podstawy prawne opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica

- Uchwała Nr IV/20/98 Rady Gminy w Świdnicy z dnia 17 grudnia 1998 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica,
- [Uchwałę Nr XV/102/2007 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica,](#)
- ~~Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami),~~
- [Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym \(Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami\),](#)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późniejszymi zmianami),
- ~~Ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz. U. Nr 49, poz. 196, z późniejszymi zmianami),~~
- [Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska \(t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150\) – art. 71 i 72,](#)
- [Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach \(t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 z późniejszymi zmianami\),](#)
- ~~Ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492, z późniejszymi zmianami),~~

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2009 r. Nr 151, poz. 1220),
- Ustawa z dnia 26 marca 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435, z późniejszymi zmianami),
- ~~Ustawa z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i muzeach (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 98 poz. 1150),~~
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami),
- ~~Ustawa z dnia 24 października 1974 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 38, poz. 230, z późniejszymi zmianami),~~
Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo górnicze i geologiczne (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz. 1233),
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430),
- Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 5 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Książańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Nr 63, poz. 808),
- Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Nr 94, poz. 1105).

1.7. Wykaz podstawowych źródeł informacji

1. Studium zagospodarowania przestrzennego województwa wałbrzyskiego – Wojewoda Wałbrzyski, 1998
2. Europejska Strategia Regionu Wałbrzyskiego 1998-2002- Agencja Rozwoju Regionalnego S.A., Wałbrzych 1997
3. Wojewódzki Program Odbudowy, Modernizacji i Rozwoju na lata 1997-2001
4. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica
5. Studium środowiska kulturowego gminy Świdnica, powiat Świdnica, województwo dolnośląskie – Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego, Wrocław MCMXCIX
6. Książański Park Krajobrazowy, plan zagospodarowania przestrzennego i ochrony – Urząd Wojewódzki w Wałbrzychu, 1995
7. Atlas geochemiczny Wałbrzycha i okolic – Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1996

8. Kształtowanie granicy rolno-leśnej i darniowo - polowej w Sudetach jako podstawy transformacji sposobu użytkowania ziemi na racjonalne i zwiększające zasoby ekologiczne formy: lasy i użytki zielone – Instytut Melioracji i Użytków Zielonych Falenty Dolnośląski Ośrodek Badawczy - Wrocław
9. Inwentaryzacja złóż surowców mineralnych z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska - Państwowy Instytut Geologiczny, Oddział Dolnośląski we Wrocławiu, 1997 r
10. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, Instytut Gospodarki Przestrzennej i komunalnej, Kraków 1996 (Poradnik)
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a ustawy szczególne – Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, Warszawa 1998 (Poradnik)
12. Nowa Karta Ateńska 1998 – Europejska Rada Urbanistów, 1998
13. Roczniki Statystyczne Województwa Wałbrzyskiego za lata 1991-1998 – Wojewódzki Urząd Statystyczny Wałbrzych oraz Urząd Statystyczny we Wrocławiu za 1999 rok
14. Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Świdnica na lata 2008-2011, zatwierdzony uchwałą nr XXVI/225/2008 Rady Gminy Świdnica z dnia 23 kwietnia 2008r.
15. Opracowanie ekofizjograficzne dla województwa dolnośląskiego – Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu, Wrocław, listopad 2005
16. Raport o stanie środowiska w województwie dolnośląskim w 2006 roku – Biblioteka Monitoringu Środowiska, Wrocław 2007
17. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego uchwalony przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą nr XLVIII/873/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r. – oparto się o dotychczasowy plan, z uzyskanych informacji wynika, że jest on w trakcie opracowywania zmiany
18. Plany miejscowe obowiązujące na terenie gminy:
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Witoszów Dolny zatwierdzony uchwałą nr XLVII/488/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r.,
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Witoszów Górny zatwierdzony uchwałą nr XLVII/489/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r.,
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Makowice zatwierdzony uchwałą nr XLVII/483/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r.,
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Opoczka zatwierdzony uchwałą nr XLVII/486/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r.,
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Boleścin zatwierdzony uchwałą nr XLVII/478/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r.,
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Modliszów zatwierdzony uchwałą nr XLVII/485/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r.,
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Miłochów zatwierdzony uchwałą nr XLVII/484/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r.,
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzała zatwierdzony uchwałą nr XLVII/487/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r.,
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Burkatów zatwierdzony uchwałą nr XLVII/479/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r.,
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Bystrzyca Dolna zatwierdzony uchwałą nr XLVII/480/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r.,
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Bystrzyca Górna zatwierdzony uchwałą nr XLVII/481/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r.,

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Lubachów zatwierdzony uchwałą nr XLVII/482/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r.,
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wilków oraz części wsi Pszenno zatwierdzony uchwałą nr LIII/519/2006 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006 r.,
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru przeznaczonego pod realizację drogowego obejścia miasta Świdnicy zatwierdzony uchwałą nr LIII/518/2006 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006 r.,
19. Natura 2000 – Dyrektywa Siedliskowa dla specjalnych obszarów ochrony siedlisk „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich”,
 20. Studium Ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy – Doliny rzek: Bystrzyca, Strzegomka, Piława, Pelcznica, Czarna Woda, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Oddział we Wrocławiu, Wrocław 2007;
 21. Koncepcja programowa obwodnicy Świdnicy w ciągu drogi krajowej nr 35, inwestor: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, Wrocław – wrzesień 2007r.,
 22. Koncepcja programowo – przestrzenna przebudowy drogi powiatowej nr 3396 D na odcinku pomiędzy drogą krajową nr 5, a drogą wojewódzką nr 382 i ul. Stęczyńskiego w Świdnicy, inwestor: Powiat Świdnicki, Szczecin – czerwiec 2006 r. oraz jej wariant z 2008 r.

2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY ŚWIDNICA

Gmina Świdnica o powierzchni 208,28 km² i zaludnieniu wynoszącym 15200 mieszkańców położona jest w powiecie Świdnickim. Graniczy z miastami: Świdnica, Świebodzice, Wałbrzych i Pieszyce oraz gminami: Jaworzyna Śląska, Żarów, Marcinowice, Dzierżoniów i Walim.

Położenie gminy w sąsiedztwie dużych zespołów miejskich ma wpływ na jej zagospodarowanie oraz funkcjonowanie.

Podstawowymi czynnikami rozwoju gminy związanymi z jej położeniem są:

- układ komunikacyjny obejmujący przebieg dróg krajowych (droga nr 35), dróg wojewódzkich a także układ komunikacji kolejowej, łączący poszczególne miasta oraz posiadający znaczenie ponadregionalne,
- urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą sąsiednich miast (głównie Świdnicy) i regionu,
- przebieg sieci magistralnych: elektroenergetycznych, gazowych, wodnych i telekomunikacyjnych.

Istotnymi elementami rozwoju gminy są następujące czynniki:

- położenie geograficzne na styku dwóch jednostek przyrodniczych: Sudetów i Przedgórze Sudeckiego oraz związana z tym wielofunkcyjność obszaru,
- położenie gminy w regionie o wysokim stopniu urbanizacji wraz z koncentracją przemysłu,
- położenie w strefie przygranicznej, w niewielkiej odległości od Czech,
- bogata przeszłość historyczna regionu, wyróżniająca się występowaniem cennych układów urbanistycznych, zespołów i obiektów zabytkowych,
- sąsiedztwo atrakcyjnie przyrodniczo i krajobrazowo obszarów górskich: Gór Sowich, Gór Wałbrzyskich, Masywu Ślęży.

Wymienione czynniki powodują, że gmina posiada odpowiednie warunki dla wszechstronnego rozwoju, głównie jako zaplecze rolnicze, turystyczno - wypoczynkowe oraz usługowe i mieszkaniowe sąsiednich zespołów miejskich oraz regionu.

3. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA GMINY

3.1. Podstawowe funkcje gminy

Powierzchnia gminy Świdnica wynosi 20828 ha w tym: tereny rolne 14302 ha, stanowiące 68,67% ogólnej powierzchni, lasy 22,45 %, tereny zainwestowane ok. 7,15 %, pozostałe tereny: wody powierzchniowe, tereny różne i nieużytki, łącznie 1,73%.

Tab. 1 Gmina Świdnica, struktura użytkowania gruntów (01.01.2000 r.)

Lp.	Forma użytkowania gruntów	Powierzchnia w ha	%
1	Powierzchnia ogółem	20828	100,00
2	Użytki rolne:	14302	68,67
2.1.	w tym grunty orne	11310	54,30
3	Lasy i zadrzewienia	4676	22,45
4.	Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:	1489	7,15
4.1.	Tereny mieszkaniowe	504	2,42
4.2.	Tereny komunikacyjne	870	4,18
4.3.	Pozostałe (przemysłowe, rekreacyjne, użytki kopalne)	115	0,55
5.	Wody	275	1,32
6.	Tereny różne i nieużytki	86	0,41

Przewaga gruntów rolnych świadczy o rolniczym charakterze gminy. Niezadowolający jest niski odsetek terenów leśnych zlokalizowanych przeważnie w południowej części gminy.

Obok funkcji rolniczej znaczącą rolę odgrywa działalność pozarolnicza, w której zatrudnionych było w 1998 r. około 1400 osób.

Poniższe zestawienie ilustruje strukturę zatrudnienia w gminie. W wykazie tym pominięto zatrudnionych w rolnictwie indywidualnym (klasyfikacja EKD nie uwzględnia tej grupy zawodowej).

Tab. 2 Gmina Świdnica, struktura zatrudnienia wg EKD

Lp.	Dział EKD	Lata			
		1995		1997	
	Ogółem	2119	100%	1884	100%
1.	Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo	586	27,6	483	25,6
2.	Górnictwo i kopalnictwo				
3.	Działalność produkcyjna	613	28,9	207	11,0
4.	Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę	54	2,5	58	3,1
5.	Budownictwo	172	8,1	22	1,2
6.	Handel i naprawy	129	6,1	93	4,9
7.	Hotele i restauracje	6	0,3	13	0,7
8.	Transport, składowanie, łączność	11	0,5	37	2,0
9.	Pośrednictwo finansowe	4	0,2	3	0,2
10.	Obsługa nieruchomości i firm	60	2,8	23	1,2

11.	Administracja publiczna i obrona narodowa			85	4,5
12.	Edukacja	325	15,33	87	4,6
13.	Ochrona zdrowia i opieka	118	5,6	74	3,9
14.	Pozostała działalność usługowa, komunalna, socjalna i indywidualna	41	1,9	20	1,1

Roczniki WUS

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w poszczególnych latach przedstawiała się następująco:

1995 r. – 1080 osób, w tym 621 kobiet

1996 r. – 996 osób, w tym 584 kobiety

1997 r. – 908 osób, w tym 547 kobiet

Udział bezrobotnych w stosunku do ludności w wieku produkcyjnym w 1997 roku wyniósł 10,4 %, przy średniej dla byłego województwa wałbrzyskiego wynoszącej 9,1 %.

3.2. Struktura funkcjonalno – przestrzenna

W skład gminy wchodzi 33 miejscowości zorganizowane w 30 sołectwach.

Centrum administracyjne gminy znajduje się w mieście Świdnicy, która stanowi centrum usługowe oraz świadczy podstawowe miejsca pracy dla mieszkańców gminy. Promienisty układ komunikacyjny zapewnia dogodny dojazd do miasta. Miasto Świdnica i gmina posiadają również wspólne urządzenia, związane z infrastrukturą techniczną (ujęcia wody komunalnej oraz oczyszczalnię ścieków, a także będące w realizacji składowisko odpadów komunalnych).

W układzie przestrzennym gminy zaznacza się wyraźne strefowanie funkcjonalno – przestrzenne, uwarunkowane położeniem geograficznym oraz dostępnością komunikacją.

Przeważająca część obszaru gminy zlokalizowana na bardzo dobrych glebach, charakteryzuje się wysoko rozwiniętym rolnictwem. Miejscowości w południowej, górzystej części gminy posiadają rozwinięte funkcje rekreacyjno – wypoczynkowe. Na terenie gminy zlokalizowane są duże obiekty przemysłowe, związane głównie z przemysłem spożywczym (Pszemno, Burkatów), rozwinięta jest również drobna działalność gospodarcza o charakterze produkcyjno – usługowym.

Gmina posiada obiekty i urządzenia o charakterze kulturalnym i oświatowym o zasięgu ponadlokalnym (np. Krzyżowa, Mokreszów).

Struktura władania gruntów

Podstawowe znaczenie dla kształtowania polityki przestrzennej gminy ma struktura władania gruntów, w tym powierzchnia gruntów komunalnych. W trakcie prac nad studium dokonano rozpoznania struktury władania gruntów i przedstawiono ją na mapie 1:10000.

Syntetyczny obraz zjawiska przedstawia załączona tabela.

Tab. 3 Gmina Świdnica, struktura władania gruntów (01.01.2000 r.)

Lp.	Forma własności	Powierzchnia w ha	%
1.	Państwowa, w tym:	8984	43,14
1.1	Zasób własności rolnej Skarbu Państwa	3674	17,64
1.2	Państwowe Gospodarstwa Leśne	4724	22,68
1.3.	Grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych	411	1,97
1.4.	Pozostałe grunty Skarbu Państwa	88	0,42
1.5.	Grunty Skarbu Państwa przekazane w Wieczyste użytkowanie	89	0,43
2.	Grunty komunalne, w tym:	1009	4,84
2.1.	Grunty komunalne w zarządzie lub w posiadaniu jednostek organizacyjnych gmin i związków międzygminnych	11	0,05
2.2.	Pozostałe grunty gminne	998	4,79
3.	Grunty osób fizycznych, w tym:	8195	39,35
3.1.	Gospodarstwa rolne	7382	35,44
3.2.	Pozostałe	813	3,90
4.	Grunty spółdzielni	2564	12,31
5.	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	26	0,12
6.	Grunty osób prawnych nie wymienionych w pkt. 1-5	50	0,24
	RAZEM	20828	100,00

3.3. Warunki życia mieszkańców

Charakterystyka zasobów mieszkaniowych

Mieszkańcy gminy posiadają 4153 (1997 r.) mieszkań. Wskaźniki syntetyczne obrazujące sytuację mieszkaniową są korzystniejsze niż średnie wielkości dla obszaru byłego województwa wałbrzyskiego.

Kondycja zasobów mieszkaniowych jest jednak znacznie gorsza, wynika to z faktu, że znaczna część zabudowy zrealizowana była przed 1945 rokiem. Szczególnie w złym stanie technicznym jest większość obiektów zabytkowych.

Poniższa tabela zawiera szczegółową charakterystykę warunków mieszkaniowych.

Tab. 4.

Gmina Świdnica, zasoby mieszkaniowe zamieszkałe

Zasoby mieszkaniowe zamieszkałe	Gmina Świdnica	b. województwo wałbrzyskie
mieszkania	4153	234062
izby	15494	756331
powierzchnia użytkowa mieszkań	309556	13579744
ludzie: ogółem	15116	735290
w mieszkaniach	14783	723377
przeciętna liczba osób: na 1 mieszkanie	3,56	3,09
na 1 izbę	0,95	0,96
przeciętna powierzchnia użytkowa w m ² na 1 mieszkanie	74,5	58,0
na 1 osobę	20,9	18,8

Rocznik statystyczny WUS – 1998 r.

Wyposażenie mieszkańców gminy w usługi podstawowe.

Głównym centrum usługowym gminy jest miasto Świdnica, posiadające pełny zakres usług o charakterze ponadpodstawowym.

W mniejszym zakresie usługi ponadpodstawowe realizowane są w sąsiednich miastach: Świebodzice i Żarów.

W zakresie usług podstawowych potrzeby mieszkańców realizowane są na terenie gminy w poszczególnych wsiach:

a) oświata

Szkoły podstawowe zlokalizowane są w następujących miejscowościach: Bystrzyca Górna, Grodziszczu, Lubachów, Lutomia Dolna, Mokreszów, Pszenno i Witoszów Dolny.

Gimnazja zorganizowane są w Lutomi Dolnej, Pszennie i Witoszowie Dolnym.

W Lutomi Górnej, Pszennie i Witoszowie Górnym zlokalizowane są przedszkola.

b) kultura

Bazę kulturalną stanowią świetlice gminne funkcjonujące w 14 wsiach oraz 5 świetlic będących w dyspozycji Rad Sołeckich.

Na obszarze gminy zlokalizowanych jest 12 placówek bibliotecznych w tym jedna biblioteka, 4 filie oraz 7 punktów, dysponujących księgozbiorem liczącym 41 400 woluminów.

c) ochrona zdrowia

Na terenie gminy występuje pięć wiejskich ośrodków zdrowia w: Bystrzycy Górnej, Grodziszczu, Lutomi Dolnej, Pszennie i Witoszowie Górnym oraz 3 apteki.

d) sieć handlową stanowi 56 sklepów i 1 stacja benzynowa. Usługi telekomunikacyjne świadczą 4 placówki pocztowe, z telefonii przewodowej korzysta 1412 abonentów.

4. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE

Ludność gminy liczyła pod koniec 1997 roku 15116 mieszkańców. Z analizy ruchu naturalnego ludności wynika, że w okresie 1990 – 1997 r. liczba ludności się zmniejsza. Przyrost naturalny zbliżony jest do zera. Obserwuje się ujemne saldo migracji.

W strukturze wiekowej przeważa ludność w wieku produkcyjnym, jej odsetek wynosi 57,58%, natomiast liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym wynosi 28,36 %, a w wieku poprodukcyjnym 14,06%.

Poniższe zestawienie zawiera analizę ruchu naturalnego ludności gminy w latach 1990 – 1997.

Tab. 1. Gmina Świdnica, ruch naturalny ludności.

Lp.	Wyszczególnienie	lata		
		1990	1995	1997
1.	Ludność ogółem	15656	15056	15116
	w tym:			
1.1.	Mężczyźni	7760	7458	7482
1.2.	Kobiety	7896	7598	7634
1.3.	Liczba kobiet na 100 mężczyzn	102	102	102
2.	Przyrost naturalny na 1000 ludności	4,6	0,6	-0,2
3.	Saldo migracji	-178	-67	17
4.	Struktura wieku			
4.1.	Wiek przedprodukcyjny	---	4387	4287
4.2.	Wiek produkcyjny	---	8547	8703
4.3.	Wiek poprodukcyjny	---	2122	2126

Liczba ludności w poszczególnych wsiach na terenie gminy przedstawia się następująco (stan na dzień 31.12.1998):

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. Bojanice – 488 | 15. Makowice – 267 |
| 2. Burkatów – 480 | 16. Miłochów – 218 |
| 3. Bolescin – 549 | 17. Modliszów – 182 |
| 4. Bystrzyca Dolna – 582 | 18. Mokrzeszów – 1098 |
| 5. Bystrzyca Górna – 645 | 19. Niegoszów – 117 |
| 6. Grodziszcz – 860 | 20. Opoczka – 229 |
| 7. Gogołów – 305 | 21. Panków – 237 |
| 8. Jagodnik – 432 | 22. Pszenno – 1630 |
| (Jakubów) | 23. Pogorzała – 232 |
| 9. Komorów – 556 | 24. Słotwina – 823 |
| 10. Krzczonów – 243 | 25. Sulisławice – 117 |
| 11. Krzyżowa – 226 | 26. Wieruszów – 110 |
| 12. Lubachów – 433 | 27. Wilków – 302 |
| 13. Lutomia Dolna – 1123 | 28. Witoszów Dolny – 1140 |
| (Lutomia Mała, Stachowice, | 29. Witoszów Górny – 271 |
| Stachowiczki) | 30. Wiśniowa – 181 |
| 14. Lutomia Górna – 1014 | 31. Zawiszów – 120 |
| Razem, pobyt stały – 15210, pobyt czasowy – 90 osób. | |

5. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

5.1. Zasoby środowiska przyrodniczego

Położenie geograficzne

Przeważająca część gminy Świdnica, licząca 20828 ha powierzchni, położona jest na Przedgórzu Sudetów Środkowych w obrębie Równiny Świdnickiej i Obniżeniu Podsudeckiego. Niewielka, południowa część usytuowana jest w obrębie Sudetów (w części Podgórze Wałbrzyskiego i Gór Sowich).

Administracyjnie gmina należy do powiatu świdnickiego w województwie dolnośląskim. Sąsiaduje z gminami: Wałbrzych, Świebodzice, Jaworzyna Śląska, Żarów, Marcinowice, Dzierżonów, Pieszyce, Walim i Świdnica (gmina miejska).

Ukształtowanie powierzchni

Środkowa i północna część gminy położona jest na Równinie Świdnickiej, będącej częścią Przedgórza Sudeckiego. Stanowi ją rozległa, falista równina położona na wysokości 200 – 230 m n.p.m. z występującymi w jej granicach znacznymi deniwelacjami rzędu 100 m.

Od położonych na południu Sudetów oddziela Równinę – Obniżenie Podsudeckie, podłużne tektonicznie obniżenie ciągnące się wzdłuż krawędzi Sudetów.

Rzeźbę tych dwóch krain (Równiny i Obniżenia) charakteryzują wyraźne cechy:

- obszary równinnych wysoczyzn budują pleistocenyjskie moreny (pagórkowata – o deniwelacjach 20-50 m ponad dna dolin i falista równina o deniwelacjach 5-10 m). Urozmaicenie bezleśnych równin stanowią wyizolowane wzniesienia. Zbudowane z odporniejszych wychodni starszego podłoża, niekiedy porośnięte lasem;
- obniżenia tworzą doliny rozcinających wysoczyzn rzek: Bystrzycy, Piławy, Witoszówki i ich odpływów. Największe rzeki tworzą szerokie płaskodenne doliny o wyraźnych krawędziach morfologicznych (od kilku do 25 m wysokości). Urozmaiceniem dolin są terasy (niższa zalewowa 2-3 m wysokości i nadzalewowa wyższa 3-4 m). Liczne doliny boczne o urozmaiconym profilu rozcinają powierzchnię wysoczyzn do głębokości 1,5 do 15 m. Połączone doliny Bystrzycy i Piławy na północny wschód od Świdnicy tworzą rozległą równinę – najniższy obszar gminy.

Część górską gminy usytuowana w granicach wysokości 400-460m n.p.m. (Górny Witoszów, Górny Mokreszów) leży w urozmaiconej morfologicznie części Pogórza Wałbrzyskiego. Tworzą ją pofalowane, zalesione wzniesienia oraz płaskowyże (Złoty Las), rozcięte wciśniętymi, o charakterze przełomów, dolinami rzeki Bystrzycy i jej dopływów. Podobny w charakterze krajobraz ma niewielki fragment gminy usytuowany w położonych w części południowo-wschodniej Górach Sowich.

Na naturalną rzeźbę nakładają się ponadto liczne formy pochodzenia antropogenicznego: nasypy i skarpy ciągów komunikacyjnych, odkrywki i wyrobiska poeksploatacyjne, wały przeciwpowodziowe i in.

Budowa geologiczna, bogactwa naturalne

Podłoże terenu na przeważającym obszarze gminy, położonym w obrębie Przedgórza Sudeckiego, pod grubym płaszczem osadów trzecio i czwartorzędnych, stanowi tzw. Wał Przedsudecki. Jest to obszar obniżony w stosunku do Sudetów wzdłuż uskoku brzeźnego w okresie młodszego trzeciorzędu. Odnacza się on niezwykle skomplikowaną budową geologiczną, łączącą elementy różnowiekowych orogenez od najstarszych począwszy i o zróżnicowanym składzie litologicznym. Budują go głównie metamorficzne skały starszego paleozoiku i prekambriu, przez które przebijają się intruzje skał magmowych (granitów)

wieku młodowaryscyjskiego. Podłoże to wynurza się na powierzchnię w formie niewielkich pasm (m.in. na przedłużeniu masywu granitowego Strzegom-Sobótka w sąsiedztwie Pszenna i Gogołowa) lub też izolowanych wyspowych wzgórz. Z sąsiadującą strukturą geologiczną Sudetów łączy ten obszar kra gnejsowa Gór Sowich występująca również w obrębie Wału, na południowy wschód od Krzyżowej.

Część gminy usytuowana w obrębie Pogórza Wałbrzyskiego to obszar tzw. Depresji Świebodzi - struktury będącej częścią składową Sudetów. Budują ją górnodewońskie formacje osadowe złożone z gruboławicowych zlepieńców, przegrodzonych pakietami łupków, szarawaków, z wkładkami wapieni, silnie spękane i poprzecinane uskokami.

Ze strefą w/w skał osadowych sąsiadują archaiczne gnejsy zachodniej części Kry Sowiogórskiej.

Na paleozoicznym podłożu przedpola Sudetów zalegają płyty osadowych skał wieku trzeciorzędowego o bardzo znacznej niekiedy miąższości (od 630m w osi rowu Roztoki Mokrzeszów). Należą do nich zarówno pokrywy zwietrzelin granitowych jak i zalegające w obniżeniach piaszczysto – żwirowe i mułowe osady limniczne.

Z kolei na krystalicznym podłożu paleozoicznym i osadowym trzeciorzędowym niezgodnie zalegają osady czwartorzędu. Są to polodowcowe gliny zwałowe i leśne, osady fluwioglacjalne oraz liczne deluwia zbudowane z materiału naniesionego przez rzeki z obszaru Sudetów jak też współczesne piaski, żwiry i namuły rzeczne.

Współczesne utwory o charakterze zwietrzelin na zboczach u podnóży stoków i osadów rzecznych występują również w sudeckiej części gminy.

Z różnorodnością formacji geologicznych na terenie gminy związane są występujące tu bogactwa naturalne. Najpowszechniej występującym surowcem są kruszywa naturalne: piaski i żwiry pochodzenia rzeczno-glacjalnego, wykorzystywane do produkcji materiałów budowlanych. Eksploatowane były i są w niewielkich piaskowniach i żwirowniach na terenie całej gminy. Pierwotnie eksploatowano również w niewielkich kamieniołomach licznie występujące wychodnie krystalicznego podłoża m.in. granitów (granitoidów) w rejonie Gogołowa, Niegoszowa, Wiśniowej czy też wapieni i łupków dachówkowych w rejonie Witoszowa i Mokrzeszowa. W chwili obecnej surowce skalne na terenie gminy nie są eksploatowane z uwagi na masowe ich wydobywanie na terenach ościennych gmin. Podobnie wygląda sytuacja z surowcami będącymi produktami wietrzenia skał krystalicznego podłoża. Obszar granitowego masywu Strzegom-Sobótka to zagłębie skaolinizowanych zwietrzelin —źródło surowca dla ceramiki, produkcji papieru, materiałów ogniotrwałych i in. Udokumentowane złoża są eksploatowane na terenach sąsiadujących z obszarem gminy. Jedyne złoża związane z gnejsami sowiogórskimi, występuje w okolicach Krzyżowej. W rejonie wsi Gogołów ma swój początek masyw serpentynitowy Gogołów – Jordanów. Produktem wietrzenia serpentynitów jest magnezyt – cenny surowiec do produkcji materiałów ogniotrwałych. Eksploatowany jest w rejonie wsi Wiry na terenie gminy Marcinowice. Rejon Gogołowa traktowany jest natomiast jako obszar perspektywiczny do poszukiwań tego surowca.

Warunki klimatyczne

Przedmiotowy teren zaliczany jest do III regionu klimatycznego – przedgórskiego, przejściowego, kształtującego się pod wpływem gór (wg. Klasyfikacji A. Schmucka). Region ten obejmuje obszar leżący między Równiną Wrocławską a poziomą 400 m (wraz z Przedgórzem Sudeckim). Jego klimat jest łagodny, średnia roczna temperatura wynosi nieco poniżej 8°C, a temperatura okresu wegetacyjnego 14°C. Okres gospodarczy zaczyna się około II dekady marca, a wegetacyjny w I dekadzie kwietnia. Średni opad roczny wynosi w północnej części gminy 500-600mm, a w obszarze podsudeckim 700-800mm. Przeważające wiatry mają kierunek zachodni i południowo- zachodni. Okresowo występują lokalne porywiste wiatry typu fenowego.

Zróźnicowanie morfologii terenu wpływa też na różnice lokalne klimatu. Najkorzystniejsze warunki występują na wysoczyznach – dobrze nasłonecznionych i przewietrzonych (z wyjątkiem stoków północnych i północno-wschodnich). Doliny oznaczają się gorszymi parametrami z uwagi na utrudniony spływ chłodnych mas powietrza i większe uwilgotnienie.

Wody powierzchniowe i podziemne

Wody płynące na obszarze gminy związane są z systemem Odry. Główną rzeką odwadniającą teren gminy jest lewobrzeżny dopływ Odry-Bystrzyca, z największymi dopływami: Piławą i Witoszówką. Ponadto powierzchnię rozcina szereg mniejszych strumieni i potoków. Większe rzeki mają swój obszar źródłowy w górach, co skutkuje górskim reżimem tych rzek. Oznacza się on znacznymi wahaniami stanów wód w ciągu roku oraz ich gwałtownymi wezbraniami, szczególnie w okresie roztopów wiosennych i burzowych opadów letnich. Dla ochrony przed gwałtownymi przyborami, skutkującymi powodzią zbudowano zbiorniki retencyjne: w Lubachowie i Mietkowie (poza granicami gminy) na rzece Bystrzycy oraz w Świdnicy na rzece Witoszówce.

Zagrożone powodzią są przede wszystkim doliny rzek Piławy i Bystrzycy. Również pozostałe rzeki mogą stanowić zagrożenie powodziowe.

Wody podziemne terenu ściśle uwarunkowane są jego budową geologiczną i morfologiczną.

Wody najpłytsze rejestruje się w dolinach rzek. Mają one na ogół zwierciadło swobodne, lokalnie napięte, o dość dużych wahaniami (do 2m) poziomem. W obrębie trasy zalewowej występują lokalne wymokliska. W obszarach wysoczyzn poziom wód stwierdza się dopiero na głębokości poniżej 5m. Na skłonach o spadkach powyżej 10% i na krawędziach wysoczyzn, w okresach intensywnych opadów zaznacza się spływ powierzchniowy.

W obszarach górskich występują wody szczelinowe i rumoszowe związane ze spękaniami krystalicznego podłoża i zwartych skał osadowych. Są one stosunkowo mało zbadane.

Głównym użytkowym piętnem wodonośnym, o największej zasobności, jest trzeciorzędowy zbiornik wód podziemnych. Utwory wodonośne, piaski i żwiry, występują tu na przedpolu wychodni skał krystalicznych starszego podłoża masywu Gór Sowich i Pogórza Wałbrzyskiego.

Gleby

Wyżynny region glebowy, obejmujący obszary Przedgórza Sudeckiego obejmuje głównie żółte gliny pylaste o różnej miąższości, pochodzenia deluwialnego (ze zwietrzelin skał sudeckich spłukanych przez wodę) oraz utwory lessowate i gliniaste na bazie utworów polodowcowych. Na ich bazie wykształciły się gleby o typie gleb brunatnych i bielcowych (60% ogółu gleb). Reprezentują one typ gleb dobrych o wysokiej, głównie III i IV klasy bonitacyjnej. Słabszy typ gleb reprezentują gleby obszarów górskich, szkieletowe, o słabo wykształconym profilu glebowym, wytworzone na podłożu z pokryw zwietrzelinowych oraz gliniastego materiału zboczowego.

Znaczny areal na terenie gminy stanowią też gleby współczesnych dolin rzecznych-mady, utworzone z namulów rzecznych. Reprezentują w większości mady średnie i ciężkie, zaliczane do IV klasy bonitacyjnej (średnie), wykorzystywane pod użytki zielone.

Szata roślinna

Obszar Przedgórza Sudeckiego zaliczany jest do V Krainy Przyrodniczo-Leśnej Dzielnicy Przedgórza Sudeckiego. Jest on obecnie wylesiony i zagospodarowany rolniczo.

Niewielkie enklawy leśne porastają jedynie wypowe wzgórza i wyniesienia. Reprezentuje je przeważnie las mieszany z przewagą buka, dębu, grabu z domieszką jawora, brzozy i in. W dolinach rzek występuje roślinność łąkowa. Na zboczach Pogórza i Gór Sowich rosną lasy zaliczane do VII Sudeckiej Krainy Przyrodniczo-Leśnej, Dzielnicy Sudetów Środkowych i Wschodnich.

Do wysokości 300-400m są to mieszane lasy liściaste (dęby, graby, klony i inne), oraz podgórskie bory z udziałem sosny i świerka (zaliczane do piętra pogórza). Powyżej 400m n.p.m. występuje piętro regla dolnego, obejmującego zwarte lasy górskie, w większości sztucznie wprowadzone monokultury świerkowe lub naturalne, przerzedzone lasy bukowo mieszane.

Celem zwiększenia lesistości w obszarze Sudetów, Instytut Melioracji i Użytków Zielonych Falenty – Dolnośląski Ośrodek Badawczy, pod kierunkiem Prof. dr hab. Janiny Fatygi, podjął się opracowania „Kształtowania granicy rolno – leśnej i daniowo – polowej w Sudetach jako podstawy transformacji sposobu użytkowania ziemi na racjonalne i zwiększające zasoby ekologiczne formy: lasy i użytki zielone”. Zgodnie z tym opracowaniem, powierzchnia terenów leśnych powinna się powiększyć o 630,0 ha głównie na obszarze górkim gminy.

5.2. Stan środowiska naturalnego i jego ochrona

Stan atmosfery

W zakresie ogólnej oceny stanu higieny atmosfery brak jest kompleksowych wyników obserwacji na terenie gminy Świdnica. Z materiałów WIOŚ w Wałbrzychu, bazujących m.in. na danych GUS-owskich, dotyczących zakładów szczególnie uciążliwych dla środowiska oraz danych Stacji Sanitarno Epidemiologicznej w Świdnicy, wynika, że na stan atmosfery na terenie gminy w znaczący sposób oddziałują źródła zanieczyszczeń z terenu miasta Świdnicy, głównie Fabryka Wagonów „Świdnica” S.A., Świdnicka Fabryka Urządzeń Przemysłowych S.A., Miejski Zakład Energetyki Ciepłej.

Na terenie gminy zakładem negatywnie oddziałującym na stan atmosfery jest Cukrownia „Świdnica” w Pszennie.

Emisja zanieczyszczeń wprowadzonych do atmosfery przez największe źródła emisji w 1996 roku.

	<u>Zaniecz. pyłowe</u>	<u>Zaniecz. gazowe</u>
m. Świdnica	500 Mg/rok	1410 Mg/rok w tym SO ₂ 857, NO ₂ 212
g. Świdnica	46Mg/rok	313Mg/rok w tym SO ₂ 223, NO ₂ 40

Emisja zanieczyszczeń w układzie gmin w 1996 roku.

	<u>pyłowych</u>	<u>gazowych</u>
m. Świdnica	600-800 t/rok	powyżej 1000 t/rok
g. Świdnica	poniżej 150 t/rok	200-400 t/rok

Gleby. Użytkowanie powierzchni ziemi. Ochrona powierzchni ziemi.

Na obszarze Podgórza Sudeckiego przeważają gleby dobre i średnie o przewadze III i IV klasy bonitacyjnej, zaliczane głównie do kompleksów pszennych (głównie kompleks 2-pszeny dobry, 3-pszeny wadliwy). W górach występują gleby słabe V i VI klasy bonitacyjnej reprezentujące grupę kompleksów górskich (11-zbożowy – górski, 12-zbożowy – ziemniaczany górski). Z badań okręgowej Stacji Chemicznej we Wrocławiu, dotyczących odczynu i zawartości przyswajalnych składników (fosforu, potasu i magnezu) w glebach województwa wałbrzyskiego, wynika że grupę dominującą na terenie gminy stanowią gleby kwaśne o pH 4,6 – 5,5 (około 30 % ogółu użytków rolnych), gleby bardzo kwaśne (pH do 4,5) zajmują około 23% powierzchni użytków. Stan odczynu gleb wskazuje więc na konieczność wapnowania około 65% powierzchni użytkowanej rolniczo. Pod względem zawartości składników przyswajalnych gleby gminy charakteryzują się stanem średnim. Z obszarami żyznych gleb Przedgórza Sudeckiego, prawie całkowicie wylesionymi pokrywają się tereny rolnicze gminy.

Użytkowanie gruntów na jej terenie przedstawia się następująco:

Powierzchnia ogólna 20828 ha w tym:

Użytki rolne 14302 ha (ok. 70% ogółu powierzchni)

Lasy 4676 ha (ok. 23% ogółu powierzchni)

Z powierzchni użytków rolnych gros stanowią grunty orne-11310 ha, użytki zielone zajmują 2206ha.

Lasy na terenie gminy, skoncentrowane są głównie na południu, na jej górskich terenach. Administrowane są głównie przez Nadleśnictwo Świdnica. Posiadają I kategorię ochronności jako lasy glebochronne, wodochronne, masowego wypoczynku ludności (94,3% lasów).

Podobnie jak lasy na obszarze całego regionu sudeckiego podlegają określonym zagrożeniom. Należą do nich osłabienie drzewostanów w wyniku oddziaływania pyłów i gazów (98,7% powierzchni lasów Nadleśnictwa Świdnica), długotrwałe okresy susz skutkują inwazją szkodników owadzych i grzybów pasożytniczych.

Prawna ochrona zasobów przyrodniczych

Ogólnie powierzchnia gminy objęta różnymi formami ochrony przyrody wynosi 3249ha (15% powierzchni) 2610ha to obszary chronionego krajobrazu, 639 ha – powierzchnia parków krajobrazowych.

Obszary prawnie chronione skoncentrowane są głównie w południowej części gminy. Jej część południowo zachodnia w granicach wsi Mokreszów Górny, Witoszów Górny i Pogorzała leży w strefie otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego. Zasady gospodarowania i ochrony na tym obszarze określa plan ochrony KPK zatwierdzony Rozporządzeniem nr 5/95 Wojewody Wałbrzyskiego z 26 marca 1996 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Wałbrzyskiego nr 3 poz. 111 z 1996 roku) oraz ~~Rozporządzenie nr 19/98 Wojewody Wałbrzyskiego z 17 grudnia 1998 w sprawie parków krajobrazowych na terenie województwa wałbrzyskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Wałbrzyskiego nr 34 z 31 grudnia 1998 roku poz. 260)~~ [Rozporządzenie Nr 5 Wojewody Dolnośląskiego z 27 lutego 2008 r. w sprawie Książańskiego Parku Krajobrazowego \(Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 63 poz. 808 z 6 marca 2008 roku\).](#)

Obszary leśne Złotego Lasu i otoczenie przełomowej doliny Bystrzycy w rejonie Lubachowa i Bystrzycy Górnej, położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Gór Bardzkich i Sowich. Obowiązują tu zasady ochrony i zagospodarowania określone w ~~Rozporządzeniu Wojewody Wałbrzyskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Wałbrzyskiego nr 34 poz. 259 z 31 grudnia 1998 roku)~~ [Rozporządzeniu Nr 25 Wojewody Dolnośląskiego z 28 listopada 2008 r. \(Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 317 poz. 3924 z 10 grudnia 2008 roku\).](#)

Obszar gminy sąsiaduje ponadto z chronionymi obszarami gmin ościennych: Parkiem Krajobrazowym Gór Bardzkich i Sowich i Ślęzańskim Parkiem Krajobrazowym.

Na terenie gminy występują też liczne pojedyncze obiekty przyrodnicze o unikalnych walorach – pomniki przyrody. Zasady ich ochrony określa ~~Rozporządzenie nr 17/98 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 17 grudnia 1998 roku w sprawie pomników przyrody województwa wałbrzyskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Wałbrzyskiego nr 34 poz. 258 z 31 grudnia 1998 roku)~~ [Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 roku w sprawie pomników przyrody znajdujących się na terenie województwa dolnośląskiego \(Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 221 z 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494\).](#)

Lp.	Miejscowość	Powiat	Nazwa pomnika przyrody	Ilość sztuk	Nr rej.
1.	Bystrzyca Górna, w odl. 35 m od rozwidlenia dróg na Bojanice	Świdnica	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 340 cm	1	1944
2.	Bystrzyca Dolna, park zamkowy	Świdnica	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>) o obw. 320 cm	1	1945
3.	Bystrzyca Dolna, na posesji p.Górskiego	Świdnica	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>) o obw. 380 cm	1	1946
4.	Gogołów, za remizą strażacką	Świdnica	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>) o obw. 310 cm	1	1947
5.	Krzyżowa, na łące przy młynie	Świdnica	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 410 cm	1	1948
6.	Lubachów, podwórko szkoły	Świdnica	Cis pospolity (<i>Taxus baccata</i>) o obw. 220 cm	1	1949
7.	Modliszów, w lesie oddz. 295H	Świdnica	Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>) o obw. 400 cm	I	1950
8.	Bojanice, na cmentarzu przy kościele	Świdnica	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>) Grupa drzew o obw. 340 - 440 cm	17	1951
9.	Gogołów, na brzegu stawu	Świdnica	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 320-330 cm	2	1952
10.	Grodziszczce, przy murze parku	Świdnica	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>) o obw. 330-350 cm	4	1953
11.	Komorów, przy drodze do Słotwiny	Świdnica	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 350-380 cm	2	1954
12.	Komorów, na brzegu stawu leśnego	Świdnica	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 300-500 cm	4	1955
13.	Burkatów, wzdłuż głównej drogi we wsch. części wsi od torów kolejowych do mostku	Świdnica	Aleja lipowa- dwurzędowa Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>) o obw. 157-317 cm	19	1956

14.	Grodziszczce, przy murze parkowym	Świdnica	Aleja lipowa Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>) o obw. 159-325 cm	9	1957
15.	Krzyżowa, od kładki na rzece do zabudowań PGR-u	Świdnica	Aleja dębowa - czterorzędowa Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 146-335 cm	110	1958
16.	Lutomia, od drogi prowadzącej do Mościska do bramy kościoła	Świdnica	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>) o obw. 580 cm	1	1959
17.	Makowice, od mostu wzdłuż grobli	Świdnica	Aleja dębowa Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 175-460 cm	41	1960
18.	Złoty Las, koło Złotego Lasu	Świdnica	„Zamkowe skały” - gnejsy (skałki)	1	1961
19.	Bystrzyca Góra, w strefie uskoku	Świdnica	Skały wulkaniczne odmiany kanitów i brekcji (skałki)	1	1962
20.	Mokreszów, na skraju lasu	Świdnica	Trzy skupiska głazów granitowo-kwarcytowych o obw. 250 cm- 650 cm	3	1963

5.3. Wnioski

Środowisko przyrodnicze gminy Świdnica jest wyraźnie zróżnicowane z uwagi na jej usytuowanie w obrębie dwóch jednostek geograficznych tj. Podgórze Sudeckie i Sudetów.

Część południowa, w granicach Pogórza Wałbrzyskiego i Gór Sowich dysponuje atrakcyjnymi walorami naturalnego górskiego krajobrazu, dużymi obszarami leśnymi z okazami rzadkiego starodrzewu – pomnikami przyrody. Występuje tu bodźcowy klimat, o właściwościach regenerujących, a także zasoby stosunkowo czystych wód. Obszary niezalesionych stoków umożliwiają turystykę (sporty zimowe). Podstawowe zasoby tego środowiska, w wielu przypadkach unikalne objęte są ochroną prawną. Obszary chronione funkcjonują w powiązaniu z obszarami chronionymi na terenie ościennych gmin. Część środkowa i południowa gminy, rozciągająca się w obrębie Równiny Świdnickiej i Obniżenia Podsudeckiego, to rozległy areał terenów równinnych lub lekko pofalowanych, o wysokich walorach rolniczych z racji żyznych gleb. Jest to równocześnie teren dostępny komunikacyjnie, o korzystnych warunkach inwestowania wynikających zarówno z właściwości podłoża, ukształtowania powierzchni a także zasobów wód. Do negatywów należy tutaj zaliczyć fakt istniejących zagrożeń środowiska, związanych głównie z zanieczyszczeniami powietrza atmosferycznego i wód (szczególnie płynących).

Rozwiązanie problemów gospodarki wodno – ściekowej w skali całej gminy i przy współpracy z innymi gminami działającymi w obszarze zlewni Bystrzycy, należy do pierwszorzędnych zadań, warunkujących rozwój gminy.

6. UWARUNKOWANIA KULTUROWE

Celem określenia zasad i metod obowiązujących przy opracowywaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony zabytków, jako integralna część zostało wykonane „ Studium ochrony środowiska kulturowego” gminy Świdnica.

Studium to opracowane zostało przez Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego we Wrocławiu w 1999 roku.

6.1. Rys historyczny i ogólna charakterystyka zasobów kulturowych gminy Świdnica

Geneza osadnictwa wiejskiego w obszarze gminy Świdnica sięga czasów wczesnego średniowiecza. Większość wsi wymieniona jest w dokumentach datowanych na lata 1280-1370 a nawet 1149 -1199 (Bystrzyca Dolna, Bystrzyca Górna, Grodziszczce, Gogołów).

Przeważają wsie o ulicowym układzie zabudowy, występują również wsie przekształcone z osad folwarcznych i założeń pałacowo – parkowych, a ponadto wsie o układzie wielodrożnym i regularnym.

Podstawą utrzymania ludności wiejskiej, w przeszłości poza rolnictwem było rzemiosło w tym znaczną rolę odgrywało włókiennictwo.

Na podstawie danych statystycznych stwierdzić można, że znaczny wzrost zaludnienia następował w XIX wieku co w dużej mierze związane było z dynamicznym rozwojem tkactwa na Dolnym Śląsku.

Istotny wpływ na rozwój osadnictwa wiejskiego miały skutki drugiej wojny światowej, a także wprowadzenie gospodarki uspołecznionej w latach powojennych.

Szczegółowa charakterystyka historyczna poszczególnych jednostek wiejskich zawarta jest w Studium ochrony środowiska kulturowego, stanowiących część dokumentacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W granicach obecnej gminy Świdnicy znajdują się miejscowości należące przed 1945 rokiem do powiatu świdnickiego, wcześniej związane z księstwem świdnickim. Niezaburzone powiązania historyczne oraz dominacja ośrodka w Świdnicy, która do okresu wojny trzydziestoletniej była drugim po Wrocławiu miastem śląskim, zadecydowały o czytelnej spójności kulturowej omawianego obszaru.

Gmina obejmuje teren na skraju Pogórza Śląskiego zróżnicowany pod względem geograficznym i krajobrazowym. Głównymi osiami rozwoju osadnictwa na tych terenach były rzeki: Piława i Bystrzyca (miejscowości leżące nad Piławą: Grodziszczce, Krzyżowa, Makowice, Jakubów, Jagodnik, Pszenno, Wilków, Niegoszów oraz nad Bystrzycą: Lubachów, Bystrzyca Dolna i Górna, Burkatów z Omiecinami, Wiśniowa i Panków). W dolinach tych rzek powstały zespoły najcenniejszych założeń rezydencjonalnych.

W obszarze obecnej gminy wśród zróżnicowanych układów przestrzennych miejscowości wyróżniają się przyfolwarczne osady w Wiśniowej, Zawiszowie, Jakubowicach, posiadające rozległe nawsie Bolescin, Miłochów, Pszenno, Słotwina oraz regularne założenia dawnych kolonii tkackich: Stachowice, Stachowiczki, kolonia w Grodziszczu. W południowej części gminy, w dolinie rzeki Bystrzycy położone są miejscowości o charakterze uzdrowiskowym z wyróżniającą wśród wiejskiej zabudowy architekturą pensjonatów: Lubachów i Bystrzyca Górna.

Do dziś zauważalne są różnice pomiędzy miejscowościami wynikające z ich historycznego statusu, dawnych powiązań własnościowych i rodowych.

Najlicniejszą grupę stanowią miejscowości w przeszłości należące do kamery świdnickiej: Bystrzyca Dolna, Lutomia, Miłochów, Modliszów, Niegoszów, Pogorzała, Pszenno, Słotwina, Stachowice, Witoszów Dolny, Zawiszów. Zwłaszcza wsie leżące w bezpośrednim sąsiedztwie Świdnicy wyróżniają się bardzo bogatą zabudową zagrodową z architekturą domów mieszkalnych noszącą wyraźny wpływ miejskiej architektury stolicy powiatu.

Wśród dawnych zespołów rezydencjonalnych czytelne są do dziś powiązania pomiędzy miejscowościami, tworzącymi niegdyś klucze dóbr i majoraty (rodu von Moltke – Krzyżowa, Grodziszcz, Wieruszów; rodu von Pückler – Bystrzyca Górna, Lubachów, Burkatów z Omiecinami; rodu von Websky – Makowice, Opocza, Bojanice; rodu von Gellhorn – Jagodnik, Jakubów, Witoszów Górny do XVIII w., Mokreszów Dolny do XIX w., rodu von Zedlitz – Sulisławice i Wiśniowa oraz Hochbergów z Książa – Boleścin, Gogołów, Krzczonów oraz od XIX w. Mokreszów). O wysokich aspiracjach tutejszego ziemiaństwa świadczą liczne zachowane realizacje w zakresie architektury pałacowej i towarzyszące im założenia parkowe.

W zakresie architektury sakralnej widoczne jest oddziaływanie fary świdnickiej (sklepienia sieciowe w Mokreszowie), interesujące są przykłady prowincjonalnych adaptacji wczesnorenansowego typu attyki śląskiej w kościołach w Makowicach i Witoszowie Dolnym.

Spośród zabytków architektury przemysłowej na uwagę zasługuje zespół cukrowni w Pszennie, zespół elektrowni wodnej w Lubachowie, zapora na Bystrzycy oraz linia kolejowa Świdnica Kraszowice – Jedlina Zdrój.

6.2. Wnioski konserwatorskie **- strefy ochrony konserwatorskiej**

W celu prowadzenia skutecznej ochrony wartości kulturowych, wyznaczono strefy ochronne i określono zasady ochrony w tych strefach.

Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej

Obejmuje obszar na którym elementy dawnego układu przestrzennego zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny jako materialne świadectwo historyczne. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

Strefa ta wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; wyznaczona została w następujących miejscowościach:

- | | |
|---------------------------|--------------------------------|
| 1. Bojanice, | 12. Makowice, |
| 2. Boleścin, | 13. Modliszów, |
| 3. Bystrzyca Dolna, | 14. Mokreszów, |
| 4. Bystrzyca Górna, | 15. Panków, |
| 5. Gogołów (2 strefy), | 16. Pszenno, |
| 6. Grodziszcz (2 strefy), | 17. Sulisławice, |
| 7. Jakubów, | 18. Wilków, |
| 8. Komorów, | 19. Wiśniowa, |
| 9. Krzyżowa (2 strefy), | 20. Witoszów Dolny (2 strefy), |
| 10. Lutomia Dolna, | 21. Witoszów Górny, |
| 11. Lutomia Górna, | 22. Zawiszów. |

Działania konserwatorskie w strefie „A” zmierzają do:

- zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, linii zabudowy i kompozycji zieleni;
- konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: nawierzchni, cieków i zbiorników wodnych;
- zachowania sposobu użytkowania gruntów;
- zachowania historycznych wnętrz urbanistycznych;
- dążenia do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenie historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych, w oparciu o szczegółowe warunki określone każdorazowo przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- wszelkie zmiany lub korekty przebiegu dróg i ich nawierzchni wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- wymagane jest dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- wymagane jest sukcesywne usuwanie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących;
- wskazane jest dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, nawiązanie w miarę możliwości do programu historycznego, oraz eliminację funkcji uciążliwych;
- wymaga się, aby nową zabudowę poddać szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły – dopuszczalne są co najwyżej dwie kondygnacje z dachami o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną, ewentualnie z użytkowym poddaszem skrytym w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie będą stanowić inaczej, wskazane jest nawiązanie wysokością budynków do budynków sąsiadujących i wpisanie się w sylwetkę miejscowości;
- niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kamienicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

Obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu zachowały się w stosunkowo dobrym stanie. Wyznaczona została w następujących miejscowościach:

- | | |
|------------------------------|---------------------|
| 1. Boleścin, | 7. Mokrzeszów, |
| 2. Burkatów (2 strefy), | 8. Pszenno, |
| 3. Gogołów, | 9. Słotwina, |
| 4. Grodziszczce, | 10. Witoszów Dolny, |
| 5. Lutomia Dolna (2 strefy), | 11. Zawiszów. |
| 6. Makowice, | |

Działalność konserwatorska w strefie „B” zmierza do:

- zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, linii zabudowy, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;

- wymagane jest uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zmian rodzaju nawierzchni dróg oraz korekt lub zmian w ich przebiegu; zaleca się poddanie szczególnym wymogom estetycznym takich elementów krajobrazowych jak mostki i balustrady przy ciekach wodnych;
- restauracji modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej. W strefie tej należy prowadzić działalność inwestycyjną, uwzględniając istniejące już związki przestrzenne i planistyczne.

Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego

Obejmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu lub obszary o ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej charakterystycznym wyglądzie.

Strefy „K” wyznaczono w następujących miejscowościach:

- | | |
|---------------------|---------------------|
| 1. Bystrzyca Górna, | 6. Makowice, |
| 2. Krzyżowa, | 7. Miłochów, |
| 3. Lubachów, | 8. Mokreszów, |
| 4. Lutomia Dolna, | 9. Niegoszów, |
| 5. Lutomia Górna, | 10. Witoszów Dolny. |

Działania konserwatorskie w strefie obejmują:

- restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem;
- ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem;
- ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania.
- zaleca się poddanie szczególnym wymogom estetycznym takich elementów krajobrazowych jak mostki i balustrady przy ciekach wodnych zwłaszcza wzdłuż zabudowy;
- wskazane jest zlikwidowanie elementów dysharmonizujących, jednocześnie wymagane jest uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie nowych inwestycji;
- zaleca się, aby nową zabudowę poddać pewnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły. Dopuszczalne są co najwyżej dwie kondygnacje z dachami o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną, ewentualnie z użytkowym poddaszem skrytym w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie stanowią inaczej. Niewskazane jest stosowanie dachów płaskich, dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

Ochrona zabytków archeologicznych

Aktualnie z terenu gminy Świdnica znanych jest 155 stanowisk o określonej lokalizacji oraz 13 stanowisk niezlokalizowanych.

Zewidencjonowane stanowiska można podzielić na dwa typy: płaskie – osady, cmentarzyska płaskie, ślady osadnictwa oraz posiadające własną formę krajobrazową – grodziska, wały ziemne i wyrobiska.

Najstarsze ślady osadnictwa datowane są na okres schyłkowego paleolitu (m.in. Bystrzyca Górna, Grodziszczce). Liczniej występują obiekty neolityczne (kultura pucharów lejkowatych, kultura ceramiki sznurowej), kultury łużyckiej, przeworskiej. Największą liczebnie grupę tworzą stanowiska datowane na okres średniowiecza.

Nie należy wykluczać, iż w trakcie prac weryfikacyjno – poszukiwawczych kolejnego etapu AZP zostaną odkryte nowe stanowiska, a dane dotyczące obiektów już znanych ulegną konkretyzacji.

Wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej „W” dla trzynastu stanowisk oraz strefę obserwacji archeologicznej „OW” do obszarów o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych – wsie o dokumentarnej metryce średniowiecznej.

Strefa ścisłej ochrony archeologicznej „W”

Obejmuje stanowiska archeologiczne wyeksponowane w terenie. Obiekt, dla którego wyznaczono strefę, wykluczony jest z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć jego specyficzną formę. Przedsięwzięcia o charakterze rewaloryzacyjnym (odtworzenie pierwszego kształtu), czy inne prace rekultywacyjne lub adaptacyjne podejmowane na obszarze stanowiska objętego w/w. strefą powinny uzyskać akceptację służb konserwatorskich i być prowadzone pod ich ścisłym nadzorem.

Strefę „W” wyznaczono dla stanowisk archeologicznych w następujących miejscowościach:

- | | |
|---------------------|--------------------|
| 1. Bojanice, | 6. Makowice, |
| 2. Bystrzyca Górna, | 7. Modliszów, |
| 3. Grodziszczce, | 8. Wilków, |
| 4. Lubachów, | 9. Witoszów Górny. |
| 5. Lutomia Górna, | |

Strefa obserwacji archeologicznej „OW” dla miejscowości o średniowiecznej metryce

Wyznaczono ją dla wsi:

- | | |
|----------------------|---------------------|
| 1. Bojanice, | 15. Opoczka, |
| 2. Bolescin, | 16. Panków, |
| 3. Burkatów, | 17. Pszenno, |
| 4. Bystrzyca Górna, | 18. Słotwina, |
| 5. Gogołów, | 19. Sulisławice, |
| 6. Grodziszczce, | 20. Wilków, |
| 7. Jakubowice, | 21. Witoszów Dolny. |
| 8. Komorów, | |
| 9. Krzyżowa, | |
| 10. Lutomia Dolna, | |
| 11. Makowice, | |
| 12. Miłochów, | |
| 13. Modliszów, | |
| 14. Mokreszów Górny, | |

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

Strefy ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej (parki, cmentarze, aleje i szpalery)

Tereny te najczęściej stanowią integralną część jednego z obszarów chronionych strefą lub niekiedy występują samoistnie. Ochrona konserwatorska układów zieleni zmierza do:

- zachowania terenu zabytkowych założeń zieleni w granicach historycznych;
- nie dopuszczenia do dzielenia tych obszarów na działki użytkowe, a w miarę możliwości zachowania własności w całości lub dążenia do scalania gruntów;
wprowadzenia zakazu prowadzenia jakichkolwiek inwestycji bez uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody;
- wszelkie prace porządkowe i renowacyjne należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Gdy nie przewiduje się prac renowacyjnych należy pozostawić zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej. W miarę możliwości należy zachować dawne funkcje poszczególnych części zespołów pałacowych: folwark jako tereny gospodarcze, polany parkowe jako krajobrazowe – bez prowadzenia nasadzeń, tereny zadrzewione jako naturalne masywy zieleni. Prace melioracyjne winny być projektowane i prowadzone w ten sposób, aby nie niszczyć naturalnych zadrzewień, zwłaszcza tych, które rosną nad brzegami cieków wodnych. Zakłada się, że prace melioracyjne winny dążyć do odtworzenia dawnego systemu wodnego;
- aleje i szpalery należy konserwować, odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew. Są to naturalne pasy ochronne, których kontynuację winno się przewidzieć w planie zagospodarowania przestrzennego i w planach zadrzewień. Zalecane jest stosowanie do obsadzeń gruntów drzew trwałych i długowiecznych. Postuluje się połączenie poszczególnych założeń zielonych pasami zadrzewień zlokalizowanymi wzdłuż cieków wodnych, alei, grup zadrzewień śródpolnych, tworząc tunele (ciągi) ekologiczne.

Rejestr zabytków architektury i budownictwa

Wymienione w części szczegółowej Studium ochrony środowiska kulturowego gminy Świdnica, zabytki architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim ustawy o ochronie dóbr kultury. Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego obiektu wpisanego do rejestru zabytków w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej lub poza strefą:

- wszelkie prace remontowe, zmiany własności, zmiany funkcji i przeznaczenia obiektu wymagają pisemnej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w trybie określonym przez Rozporządzenie Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11 stycznia 1994 r. w sprawie

- zezwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytkach i archeologicznych prac wykopaliskowych, Dz. U. nr 16, poz. 55;
- nabywcom obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy przekazać kopie decyzji wraz z pouczeniem o prawach i obowiązkach. Prywatyzację budynku wpisanego do rejestru zabytków winno się poprzedzić określeniem zakresu jednostkowej ochrony konserwatorskiej wydanym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który należy przekazać do wiadomości ewentualnym nabywcom;
 - w przypadku zamierzonej zmiany funkcji budynku lub jego części, użytkownik lub właściciel może złożyć wniosek o przebudowę w celu dostosowania do nowej funkcji, przedstawiając opracowany na własny koszt projekt zmian. Negatywna opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie stanowi podstawy do roszczeń o odszkodowanie.

Wykaz zabytków architektury i budownictwa

Wykaz zabytków architektury i budownictwa zawarty w Studium ochrony środowiska kulturowego przedstawiony został w oparciu o listę przekazaną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Podczas opracowania studium wykaz zabytków architektury i budownictwa został zaktualizowany i uzupełniony, wskazano ponadto obiekty proponowane do wpisania do rejestru zabytków.

Budowle i założenia proponowane do objęcia wpisem do rejestru zabytków

1. Boleścin – zespół pałacowy
2. Burkatów – zespół pałacowo-parkowy
3. Bystrzyca Górna – zespół pałacowo-parkowy
4. Mokrzeszów – zespół pałacowo-parkowy Dolnego Mokrzeszowa
5. Sulisławice – ruiny dworu i folwark

Miejscowości dla których proponowane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. Lubachów
2. Pszenno
3. Słotwina

Park Kulturowy

Ze względu na walory krajobrazowe i znaczenie historyczne postuluje się opracowanie studium, które określi granicę i zasady funkcjonowania parku kulturowego dla fragmentu doliny Piławy obejmującego Krzyżową, Grodziszczę oraz Wieruszów, Makowice i Mościsko w gminie Dzierżoniów.

Zagadnienia konserwatorskie zawarte są w załączonym, do tekstu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wyciągu z tekstu Studium środowiska kulturowego gminy Świdnica i Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami Gminy Świdnica na lata 2008-2011, zatwierdzony uchwałą nr XXVI/225/2008 Rady Gminy Świdnica z dnia 23 kwietnia 2008 r.

7. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE

7.1. Położenie, powiązania zewnętrzne

Miasto i gmina Świdnica położone są na trasie łączącej Wałbrzych z Wrocławiem; oddalona jest o ok. 20 km od centrum Wałbrzycha i o ok. 50 km od centrum Wrocławia. Łączy ją z Wrocławiem i Wałbrzychem droga krajowa nr 35, (przez Świebodzice) lub wojewódzka 379 przez Modliszów oraz powiatowa przez Witoszów. Dogodne jest także połączenie drogowe z pobliskim (odległości niespełna 20 km) Strzegomiem i Dzierżoniowem drogą wojewódzką 382.

Mniejsze natomiast jest znaczenie komunikacji kolejowej, mimo że już w 1844 r. Świdnica otrzymała połączenie kolejowe z Wrocławiem przez Jaworzynę Śl., a w 1855 r. linię Jaworzyna – Świdnica została przedłużona do Dzierżoniowa i że na jej obszarze znajdują się trzy stacje kolejowe.

Położenie Świdnicy na szlaku handlowym łączącym Wrocław z Wałbrzychem i Jelenią Górą oraz poprzecznym do niego, podsudeckim, łączącym, znaczące w średniowieczu miasta jak: Ząbkowice, Dzierżonów, Strzegom, Jawor, Złotoryja lub Legnica miało istotny wpływ na rozwój gospodarczy i polityczny miasta (na przełomie XIII i XIV w. stało się ono stolicą samodzielnego księstwa, a w następnych wiekach Świdnica była obok Wrocławia, Legnicy i Głogowa najważniejszym śląskim ośrodkiem gospodarczym).

Dogodne powiązania komunikacyjne Świdnicy z otaczającymi ją ośrodkami miejskimi wpływa również obecnie na gospodarkę gminy. W mniejszym stopniu, wpływa ono na rozwój obszarów gminy położonych w oddaleniu od głównych dróg.

Sama gmina niby wielkim „rogalem” otacza miasto Świdnicę; z trzech stron, od zachodu, południa i od wschodu styka się z podgórskimi terenami o funkcji turystycznej i rekreacyjnej, a część z nich znajduje się na jej obszarze.

7.2. Komunikacja kolejowa

Linia kolejowa znaczenia państwowego nr 274, zelektryfikowana, dwutorowa Wrocław – Wałbrzych – Jelenia Góra – Lubań – Zgorzelec przebiega kilka kilometrów od północnych granic gminy. Połączenie ze Świdnicą istnieje poprzez stację Jaworzyna Śląska na linii nr 137 znaczenia lokalnego Katowice – Nysa – Dzierżonów – Świdnica – Jaworzyna – Jawor – Legnica, niezelektryfikowaną dwutorową na odcinku Świdnica Miasto – Jaworzyna i jednotorową na pozostałych odcinkach. Natężenie ruchu pociągów pasażerskich wynosi 13 par pociągów na dobę do Jaworzyny Śl. i 6 par pociągów do Dzierżoniowa. Obsługa gminy prócz stacji Świdnica – Miasto, także poprzez przystanek Krzyżowa na odcinku linii Świdnica – Dzierżonów.

Drugą linią przecinającą gminę na kierunku północ – wschód – południowy zachód jest linia nr 285 także znaczenia lokalnego, jednotorowa niezelektryfikowana Wrocław – Sobótka – Świdnica Przedmieście – Jedlina Zdrój o natężeniu w ruchu pasażerskim 5 par pociągów na dobę (wg rozkładu jazdy PKP 1999/2000), do Wrocławia przez Sobótkę.

Obsługa obszaru gminy następuje poprzez stacje Pszenno, Świdnica Przedm. i przystanki: Świdnica Kraszowice, Bystrzyca Dolna i Górna, Lubachów. Linia ta na odcinku Świdnica Przedmieście – Jedlina Zdrój obecnie jest nieczynna, natomiast na trasie Świdnica Przedmieście – Sobótka ruch osobowy latem 2000 r. został zawieszony.

Obydwie linie zgodnie z sugestiami resortu komunikacji winny przejść pod zarządek (i finansowanie) samorządów.

7.3. Komunikacja drogowa

Przez północną część gminy i miasta Świdnicy przebiega **droga krajowa nr 35**: Poznań – Wrocław – Świebodzice – Bolków i dalej połączenie drogą nr 3 z Jelenią Górą i przejściem granicznym do Czech w Jakuszytach. Parametry tech. kl. G P (kl. III), odcinkami, zwłaszcza przy przejściu przez miejscowości Pszenno, Słotwinę, Mokrzeszów – kl. G, lub poniżej (niespełnione warunki widoczności oraz promienie łuków poziomych i pionowych). Natężenie (wg pomiarów generalnych z 1995 r.) wynosi ok. 7.500 poj./dobę.

Długość drogi na obszarze gminy 18,0 km, w tym 4,2 km w granicach miasta Świdnicy.

Drogi wojewódzkie łączą się z drogą nr 35 na terenie Świdnicy, łącząc miasto i gminę z przyległymi miejscowościami i gminami:

- Nr 379: łączy Świdnicę przez Modliszów z Wałbrzychem (jego północno – wschodnią częścią). Parametry techniczne – klasa G, odcinkami Z (kl. IV – V), natężenie ok. 1100 poj./dobę. Przebiega przez teren Obniżenia Sudeckiego i Pogórza Wałbrzyskiego, co powoduje trudności w utrzymaniu parametrów odpowiadających kl. G. Długość drogi na obszarze gminy 11,5 km, w tym 2,5 w granicach miasta.
- Nr 382: w kierunku północno – zachodnim, łączy Świdnicę ze Strzegomiem a w kierunku przeciwnym, południowo – wschodnim z Dzierżoniowem i Ząbkowicami Śl. Parametry techniczne – klasa G (kl. IV), natężenie 4,500 poj/dobę. Długość na terenie gminy 12,3 km, w tym w granicach miasta 4,8 km. Droga 382 jest częścią Drogi Podsudeckiej, przebiegającej między pasem Sudetów a trasą autostrady A-4, łączy kilka ważnych ośrodków gospodarczych Dolnego Śląska.

Spośród **dróg powiatowych** wyróżnić należy drogi: 1990 D i 2878 D prowadzące w masyw Ślęży, drogę 3396 D prowadzącą z Wałbrzycha przez Witoszów, Świdnicę do Żarowa i dalej na północ do granic b. województwa wałbrzyskiego oraz drogi 2910 D i 2876 D łączące Świdnicę z turystycznym rejonem doliny Bystrzycy.

Zestawienie dróg powiatowych ujęto w tabeli. Parametry techniczne dróg powiatowych – kl. Z wzgl. L (kl. V lub VI). Brak jest pomiarów ruchu na drogach powiatowych (do końca 1998 r. zaliczanych do dróg wojewódzkich).

Tab. 1. Zestawienie dróg powiatowych

Nr drogi	Trasa	długość (km)	Uwagi
1990 D	Świdnica – Tapadła (do Sobótki i Mirosławic)	6	
2877 D	Świdnica (od drogi 2876 D) – Bojanice – Lutomia – Pieszyce	12,5	
2885 D	Bystrzyca Grn. (droga 2876 D) – Bojanice (droga 2877 D)	3	
2878 D	Boleścin (droga 382) – Książnica do Łagiewnik	4,5	
2879 D	Wierzba (droga 3396 D) – Śmiałowice – Klecin – Marcinowice	2	
2882 D	Lubachów – Wałbrzych (Rusinowa)	4,5	
3396 D	Wałbrzych (Poniatów) – Witoszów Grn. I Dln. – Świdnica – Żarów	13,5	
2889 D	Pszemno – Panków	6	
2897 D	Wilków – Śmiałowice	1	
2902 D	Od drogi nr 35 – Kątki – Wirki (droga 1990 D)	2	
2904 D	Od drogi 2877 D – Lutomia Dolna – droga 382	5	
2905 D	Przez Lutomię Górną do drogi 2877 D	4	
2906 D	Od drogi 382 – Krzyżowa – Wieruszów – Lutomia Dolna	8	
2907 D	Bojanice – Wieruszów	1	
2908 D	Od drogi 2877 D w Opoczce do Makowic	1	
2909 D	Od drogi 2910 D w Bystrzycy Dln. Do drogi 2876 D	0,8	
2910 D	Świdnica – Bystrzyca Dln. – Bystrzyca Górna	4,5	
2911 D	Milikowice – Witoszów Dln. – Bystrzyca Dln.	10	
2912 D	Pogorzała – Modliszów – droga 2882 D	5	
2913 D	Mokrzyszów – Milikowice – Bolesławice	9	
2940 D	Od drogi 2986 D w Bolesławicach – Bagieniec – droga 3396 D	0,5	
2941 D	Na wschód od granic Świdnicy, Pszenno – Jagodnik – do drogi 382	4	
2876 D	Świdnica – Bystrzyca Grn. – Zagórze Śl. – Jedlina Zdr.	10	

Uwaga: orientacyjne długości dróg podano w granicach gminy.

Uzupełnieniem sieci dróg powiatowych są drogi gminne – są to drogi obsługi wsi i rolnictwa lub drogi leśne.

7.4. Natężenie i prognoza ruchu kołowego

Największe natężenie występuje na drodze nr 35 przy przejściu przez Świdnicę gdzie prócz ruchu tranzytowego i docelowego do miasta – rzędu 7500 poj./dobę, nakłada się ruch lokalny.

Duże natężenie występuje na kierunku poprzecznym do drogi nr 35, tj. na trasie drogi nr 382 (Dzierżonów – Strzegom) rzędu 4.500 poj./ dobę oraz ruch lokalny.

Brak jest pomiarów wielkości natężenia ruchu na drogach powiatowych, można przyjąć, że nie przekracza on wielkości 400-500 poj./dobę (za wyjątkiem dróg prowadzących ruch do miejscowości turystycznych w dni świąteczne – tj. na drogach 2876 D i 2910 D oraz 1990 D gdzie mogą okresowo występować większe wartości).

Zestawienie natężenia ruchu na drodze krajowej nr 35 i drogach wojewódzkich 379 i 382 wg pomiarów generalnych przeprowadzonych w latach 1985, 1990 i 1995 zestawiono w tabeli 2.

W tabeli 3 podano spodziewane wielkości prognozy ruchu na tych drogach dla lat 2000, 2005, 2010 2015 wg pomiarów generalnych z 1995 r., przy założeniu braku nowych inwestycji drogowych.

Należy zaznaczyć, że już przed rokiem 2010 nastąpi przekroczenie przepustowości na obecnej trasie drogi nr 35 i konieczność budowy obejścia północnego Świdnicy bądź przyspieszenie realizacji autostrady (A-8).

Tab. 2 Natężenie i struktura ruchu na drogach krajowych i wojewódzkich wg pomiarów generalnych w latach 1985,1990,1995.

Nr drogi	Odcinek	Natężenie ruchu w poj./dobę w latach			Wskaźnik wzrostu w 1995 r. R 1990 =100
		1985	1990	1995	
35	Marcinowice – Świdnica	3900 44/29/5	4300 55/23/2	7350 72/12/2	170
35	Świdnica – Świebodzice	5500 44/27/7	5500 60/16/5	7450 75/11/3	137
379	Świdnica Wałbrzych	1100 60/13/2	750 74/6/2	1100 87/3/1	146
382	Strzegom - Świdnica	3500 47/25/7	3400 61/15/6	4300 76/9/3	126
382	Świdnica –Dzierżoniów	2700 50/24/4	3200 57/18/4	4700 76/9/4	147
	Średnie na drogach krajowych i wojewódzkich byłego wojew. wałbrzyskiego	1702 49/37/7	1767 61/28/5	2693 77/18/3	152

77/18/3 oznacza: procent udziału w strukturze ruchu:
sam.osob./sam.cieężar./autobusy

Tab. 3 Prognoza ruchu na drogach krajowych i wojewódzkich wg pomiarów generalnych z 1995 r.

Nr drogi	Odcinek	Prognoza ruchu w poj./dobę w latach			
		2000	2005	2010	2015
35	Marcinowice - Świdnica	9700	12 050	14 400	16 800
35	Świdnica – Świebodzice	9 800	12 200	14 600	17 000
379	Świdnica – Wałbrzych	1 500	1 800	2 200	2 500
382	Strzegom – Świdnica	5 600	7 000	8 350	9 700
382	Świdnica – Dzierżoniów	6 000	7 300	8 600	9 900

7.5. Zaplecze techniczne

Przy drodze nr 35, we wsi Mokreszów znajduje się stacja paliw o pełnym zakresie usług.

Ponadto cztery stacje paliw na terenie miasta Świdnicy zaspakajają potrzeby paliwowe zarówno mieszkańców miasta i gminy jak również tranzytu. Walory krajoznawcze zachodniej i południowej części gminy oraz jej otoczenia stwarzają potrzebę budowy parkingów i miejsc postojowych wraz z ich wyposażeniem dla potrzeb turystycznego ruchu samochodowego.

7.6. Trasy rowerowe

Mimo istnienia zarówno na obszarze gminy, zwłaszcza na jej południowej części jak w jej najbliższym otoczeniu terenów o wybitnych walorach turystycznych i rekreacyjnych (Pogórze Wałbrzyskie, rejon Zagórza Śl., Góry Sowie, Masyw Ślęży czy też walory krajoznawcze Świdnicy), to jednak nie są wykształcone trasy rowerowe. Ruch rowerowy (nie adekwatny do możliwości i walorów terenu) odbywa się po jezdniach dróg wraz z ruchem samochodowym, stwarzając zagrożenia bezpieczeństwa.

Tab. 4. Stan motoryzacji w gminie mieście Świdnica na czerwiec 1998 r. (dane Wydziału Komunikacji i Dróg Miejskich w Świdnicy).

Ogólna liczba pojazdów samochodowych i ciągników		19.135
W tym:	samochody osobowe	14.470
	motocykle i skutery	750
	autobusy	215
	samochody ciężar. – osob.	445
	samochody ciężarowe	2.085
	ciągniki rolnicze i samoch.	1015
	samochody sanitarne	33
	pozostałe pojazdy	124

Wskaźnik motoryzacji dla miast i gminy Świdnica łącznie (przy liczbie ludności 65.167 + 15117) liczony na 1000 mieszkańców:

- pojazdy samochodowe i ciągniki 238
- samochody osobowe 180
- autobusy 2,7.

7.7. Ruch pieszcy

W wielu miejscowościach na terenie gminy Świdnica ruch pieszcy odbywa się poboczem dróg lub bezpośrednio jezdnią. Brak jest chodników co zagraża bezpieczeństwu pieszych.

7.8. Uwarunkowania

- projektowana autostrada A-8 (niestety bez określenia terminu realizacji) z węzłem autostradowym na drodze 382 na północ od Świdnicy, odciąży ruch tranzytowy z drogi

- nr 35 przechodzącej przez miasto a jednocześnie spowoduje zwiększenie aktywności terenów położonych na północ od miasta,
- narastający ruch tranzytowy na obecnej drodze nr 35, nałożony na ruch lokalny, przy braku sprecyzowanego terminu realizacji autostrady A-8 (nie prędzej niż w latach 2015 – 2020), powoduje konieczność rezerwowania trasy o parametrach GP, omijającej Świdnicę a także obciążenie nadmiernym ruchem miejscowości takich jak Pszenno i Słotwinę,
 - mało dogodne jest powiązanie dróg wychodzących ze Świdnicy na południe a przejazd przez miasto jest realizowany trasami nie dostosowanymi do narastającego ruchu. Stąd konieczność poszukiwania trasy obwodowej, omijającej Świdnicę od południa,
 - turystyczny i rekreacyjny charakter wschodnich, południowych i południowo – zachodnich obszarów gminy jak również terenów przyległych (Masyw Ślęży, Góry Sowie, Pogórze Wałbrzyskie, takie miejscowości jak Krzyżowa, Zagórze Śl., czy samo miasto Świdnica) winny powodować wzrost zainteresowania turystyką rowerową. Stąd konieczna jest budowa wyodrębnionych od ruchu samochodowego tras rowerowych,
 - bezpieczeństwo i wygoda pieszych w miejscowościach przez, które przechodzą drogi kolejowe wymagają izolacji od zabudowy i segregacji od ruchu kołowego, rowerowego i pieszego,
 - trasa drogi 382 zapewnia dogodne połączenie Świdnicy i gminy z miastami położonymi przy tej trasie na południu i północy, konieczne jest utrzymanie przynajmniej dotychczasowego standardu obsługi na tej trasie,
 - rozbudowa osiedli mieszkaniowych w północno wschodniej części Wałbrzycha i planowana budowa obwodnicy tego miasta (zwłaszcza wschodniego odcinka), spowoduje wzrost natężenia ruchu pomiędzy Wałbrzychem a Świdnicą i konieczność poprawy drożności dróg nr 379 i 3396 D,
 - sieć dróg powiatowych i gminnych jest gęsta i zapewnia powiązanie poszczególnych miejscowości gminy ze Świdnicą, należy jednak poprawić ich parametry techniczne i stan nawierzchni,
 - istotne dla rozwoju gospodarczego miasta i powiązań z bardziej odległymi ośrodkami kraju i zagranicy jest utrzymanie powiązania kolejowego z Wrocławiem, Jelenią Górą i Zgorzelcem poprzez odcinek linii olejowej Świdnica – Jaworzyna Śl.,
 - linia znaczenia lokalnego: Wrocław – Sobótka – Świdnica – Jedlina Zdrój ma i może mieć nadal istotne znaczenie dla ruchu turystycznego a odcinek linii Świdnica – Dzierżoniów – Ząbkowice Śl. – Kamieniec Ząbkowicki dla ruchu pracowniczego i turystycznego; należy je utrzymać przy ewentualnej zmianie warunków zarządzania jak i wprowadzeniu innego taboru.

8. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

8.1. Zaopatrzenie w wodę

Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę na terenie gminy są wody podziemne. Występują one w trzech piętrach:

- czwartorzędowym,
- trzeciorzędowym,
- krystalicznego podłoża.

Piętro czwartorzędne jest bardzo zróżnicowane zarówno pod względem rozprzestrzeniania i występowania poziomów wodonośnych. Wiąże się ono głównie z dwoma rodzajami utworów przepuszczalnych: piasków i żwirów rzecznych zalegających w dolinach współczesnych rzek i kopalnych prarzek, oraz piasków i żwirów fluwiogłacjalnych, występujących w formie nieregularnych płatów. Na szerszą skalę piętro to jest eksploatowane poza granicą gminy w Jaworzynie Śl., w Bolesławicach Świdnickich. W obrębie gminy Świdnica jest źródłem zaopatrzenia w wodę w większości wsi, źródłem zasilania studni kopanych i wodociągów lokalnych. Wydajność tych ujęć jest zróżnicowana, dla pojedynczych studni wynosi od kilku do kilkunastu m³/h.

Piętro trzeciorzędowe związane jest z mioceńskimi piaskami i żwirami, przewarstwionymi nieprzepuszczalnymi łałami. Jest ono najważniejszym zbiornikiem wód podziemnych w obszarze przedgórskim. Wydajność pojedynczych otworów jest bardzo różna i wynosi od kilku do 100 m³/h.

Na terenie gminy wody tego poziomu ujmowane są w Pszennie (wydajność ujęć łącznie około 630 m³/h. Z ujęcia tego zaopatrującego w wodę miasto Świdnicę, korzysta również wieś Pszenno.

Piętro krystalicznego podłoża obejmuje górskie obszary gminy. Eksploatuje się tu wody szczelinowe i warstwowe w formie pojedynczych studni o wydajności od kilku do kilkunastu m³/h.

Mimo tego, że gmina nie jest w całości zwodociągowana, to na terenie większości wsi działają wodociągi lokalne, obsługujące całość lub część wsi. Wsie które nie są zwodociągowane przewidziane są do ich budowy w okresie najbliższych lat.

Łączna długość sieci wodociągowych na terenie gminy Świdnica wg stanu na koniec 1998 roku wynosi 158 km przy 25 zwodociągowanych wsiach i ok. 2,300 odbiorców.

Największym wodociągiem dostarczającym wodę pitną z ujęcia własnego na terenie gminy jest wodociąg „Miłochów”. Jest to wodociąg którego eksploatację rozpoczęto w 1992 roku. Uzdatnianie surowej wody odbywa się w pełni zautomatyzowanej Stacji Uzdatniania. Wodociągiem aktualnie dostarczana jest woda pitna do ośmiu wsi, tj. Boleszczyna, Gogołowa, Miłochowa, Jagodnika, Grodziszczyna, Krzyżowej, Wieruszowa, Krzczonowa.

Wodociąg „Makowice” – wraz z ujęciem, stacją uzdatniania i przepompownią, zabezpiecza dostawę wody pitnej na potrzeby wsi: Makowice, Opoczka i Bojanice.

Wodociąg „Lutomia” – wraz z ujęciem, stacją uzdatniania, zbiornikami wyrównawczymi i hydroforniami, zabezpiecza dostawę wody do wsi: Lutomia Dolna i Górna, Stachowiczki, Lutomia Mała.

Wodociąg „Burkatów” – wraz z ujęciem, stacją uzdatniania wody, zbiornikami wyrównawczymi i hydroforniami, zabezpiecza dostawę wody do wsi: Bystrzyca Dolna, Burkatów i współpracuje z ujęciem wody zasilającym Bystrzycę Górną.

Wodociąg „Komorów” – wraz z ujęciem, stacją uzdatniania wody, zbiornikami wyrównawczymi i hydroforniami, zabezpiecza dostawę wody do wsi Komorów.

Wodociąg „Pszemno” – zabezpiecza dostawę wody do wsi: Pszenno i Wilków. Wodociągiem dostarczana jest woda pitna zakupowana przez gminę Świdnica od Świdnickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji.

Wodociąg „Słotwina” - zabezpiecza dostawę wody dla wsi Słotwina. Wodociągiem dostarczana jest woda pitna zakupowana przez gminę Świdnica od Świdnickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji.

Wodociąg „Mokreszów” – wraz ze zbiornikami wyrównawczymi i hydroforniami, zabezpiecza dostawę wody dla Mokreszowa Dolnego i Górnego. Wodociągiem dostarczana jest woda pitna zakupowana przez gminę Świdnica z Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Świebodzicach.

Wodociąg „Sulisławice” – zabezpiecza dostawę wody dla wsi Sulisławice i Wiśniowa. Wodociągiem dostarczana jest woda pitna zakupowana przez gminę Świdnica od Świdnickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji.

Wodociąg „Panków” – zabezpiecza dostawę wody dla wsi Panków. Wodociągiem dostarczana jest woda pitna zakupowana przez gminę Świdnica z Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Żarowie.

Wodociąg „Witoszów” – zabezpiecza dostawę wody dla części Witoszowa Dolnego. Wodociągiem dostarczana jest woda pitna zakupowana przez gminę Świdnica od Świdnickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji.

8.2. Gospodarka wodno - ściekowa

Problemem dla gminy jest nieuregulowana gospodarka ściekowa w skali całej gminy. Nieliczne skanalizowane wsie (w całości lub część) to: Witoszów Dolny, Grodziszczce, Krzyżowa, Pszenno, Słotwina i Komorów.

W pozostałych miejscowościach ścieki z gospodarstw przydomowych odprowadzane są do osadników bezodpływowych i przepływowych, lub bezpośrednio do rzek. Powodują one znaczne zagrożenie, szczególnie płytszych wód czwartorzędowych, infiltrują zanieczyszczenia do powierzchni ziemi. Z kolei wody rzek podlegają nie tylko zanieczyszczeniom odprowadzanym z gospodarstw domowych. Znaczne zagrożenie dla stanu ich wód stanowią ścieki komunalne technologiczne, zrzucane po ich częściowym oczyszczeniu przez oczyszczalnię ścieków. Szczególnie negatywne działanie w tym zakresie dotyczy oczyszczalni w Świdnicy (odbiornikiem jest rzeka Bystrzyca) i oczyszczalni w Bielawie (odbiornikiem jest potok Brzęczek - dopływ Piławy).

Znaczne zagrożenie dla stanu wód stwarza też prowadzona na terenie gminy gospodarka rolna. Źródłem zanieczyszczeń jest gnojówka, gnojowica, soki kiszunkowe a także związki biogenne z nawożenia pól, odprowadzane w formie spływów powierzchniowych.

W/w źródła zanieczyszczeń wpływają w znaczący sposób na stan sanitarny zarówno wód podziemnych jak i wód płynących.

W granicach gminy znajduje się znacząca część zlewni Bystrzycy. Według danych WIOŚ w Wałbrzychu, jedynie powyżej Głuszycy (a więc poza terenami gminy), rzeka ta prowadzi wody czyste I i II kl. Poniżej Lubachowa posiada już III klasę ze względu na zawartość fosforu i azotu azotynowego. Natomiast pod względem zanieczyszczeń biologicznych, już od oczyszczalni w Jugowicach prowadzi wody pozaklasowe.

Również większe dopływy Bystrzycy, a szczególnie rzeka Piława wnoszą wody nie odpowiadające normom.

Dla poprawy istniejącego stanu rzeczy w zakresie zanieczyszczeń wód prowadzi w chwili obecnej szereg działań. Należą do nich m.in.:

- kontynuacja budowy oczyszczalni ścieków dla miasta Świdnicy we wsi Sulisławice o przepustowości 60 tys.m³ /dobę, z możliwością podłączenia do niej w przyszłości wsi leżących w pobliżu,
- sukcesywne włączanie ścieków z Głuszycy, Jedliny, Walimia do oczyszczalni w Jugowicach,
- oddanie do rozruchu technologicznego oczyszczalni we wsi Mościsko (gmina Dzierżoniów) o wydajności 500m³/dobę.

Łączna długość kanalizacji sanitarnej na terenie gminy Świdnica w/g stanu na [listopad 2009 r.](#) wynosi 39,5 km. Przy 6 wsiach całkowicie skanalizowanych, [trzech](#) częściowo i ok. 380 dostawców ścieków.

Kanalizacja „Komorów” – stanowi własność gminy Świdnica, zabezpieczając odbiór ścieków ze wsi Komorów. Zrzut ścieków bytowych z kanalizacji odbywa się bezpośrednio do rowu przydrożnego, bez wymaganego procesu oczyszczenia.

Kanalizacja „Słotwina” – sieć rozdzielcza kanalizacji wraz z przepompownią ścieków stanowi własność gminy Świdnica, zabezpieczając odbiór ścieków ze wsi Słotwina. Ścieki bytowe, dostarczane są do sieci Świdnickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji. Istniejąca przepompownia ścieków wymaga modernizacji.

Kanalizacja „Pszemno” – sieć rozdzielcza kanalizacji wraz z przepompownią ścieków stanowi własność gminy Świdnica, zabezpieczając odbiór ścieków ze wsi Pszenno. Ścieki bytowe, dostarczane są do sieci Świdnickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji. Ponadto wymagana jest budowa nowych kolektorów kanalizacji sanitarnej na odcinku: przepompownia ścieków, miasto Świdnica.

Kanalizacja „Krzyżowa” – sieć rozdzielcza kanalizacji wraz z przepompownią ścieków stanowi własność gminy Świdnica. Stan eksploatowanej sieci kanalizacyjnej jest dobry. Ścieki bytowe, dostarczane są do oczyszczalni ścieków Fundacji „Krzyżowa” w Krzyżowej. Kanalizacja obsługuje również część wsi Grodziszcz (do szkoły podstawowej).

Kanalizacja „Witoszów” – sieć rozdzielcza kanalizacji wraz z przepompownią ścieków stanowi własność gminy Świdnica, zabezpieczając odbiór ścieków ze wsi Witoszów Dolny i Witoszów Górny. Ścieki bytowe, dostarczane są do sieci Świdnickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji.

8.3. Gospodarka odpadami

Istotną sprawą dla ochrony powierzchni ziemi jest problem gromadzenia i zagospodarowania odpadów produkcyjnych i bytowych. Istnienie nielegalnych „dzikich” miejsc ich składowania jest jednym z najpoważniejszych czynników degradujących środowisko naturalne.

Należą do nich:

składowiska odpadów komunalnych:

- Mokreszów-Świebodzice, pow. 3,50 ha w trakcie rekultywacji, eksploatacja zakończona w 1995 roku,
- Witoszów-Świdnica, pow. 5,42 ha, w trakcie rekultywacji, zakończone w 1995 roku,

wysypiska przemysłowe:

- Mokreszów byłe wysypisko WAMAG-u z Wałbrzycha, zamknięte, przeznaczone pod parking,
- Boleścin – odpady przemysłowe III i IV kategorii, nieuregulowana strona prawna,
- Bojanice – byłe wysypisko Zakładów „Metalplast”, nieuregulowana strona prawna;

osadniki odpadów przemysłowych:

- Pszenno – czynny, o powierzchni 4,60 ha, użytkownik Cukrownia „Świdnica” w Pszennie,
- Witoszów – nieczynny, o powierzchni 0,04 ha, użytkownik ŚFUP w Świdnicy (odpady polatekstowe i pogalwaniczne).

~~W chwili obecnej w fazie przygotowania jest składowisko odpadów komunalnych i zakładu ich utylizacji na terenie wsi Sulisławice. Inwestorem jest miasto Świdnica.~~

Składowisko odpadów komunalnych i zakładu ich utylizacji funkcjonuje we wsi Zawiszów i obsługuje również miasto Świdnica.

8.4. Elektroenergetyka

Głównym węzłem energetycznym zlokalizowanym na terenie gminy, w pobliżu granicy z m. Świebodzice jest stacja 400/220/110/40/20 kV zasilana magistralnymi liniami napowietrznymi:

- linią dwutorową o napięciu 220 kV w relacji Świebodzice – Ząbkowice Śląskie,
- linią 220 kV w relacji Świebodzice – Klecina k.Wrocławia.

Dla linii tych należy zachować pasy strefy ochronnej, wynikające z obowiązujących przepisów. Polskie Sieci Elektroenergetyczne Zachód sp. z o.o. w Poznaniu wnioskuje o uwzględnienie modernizacji linii 220 kV Świebodzice - Ząbkowice oraz Świebodzice – Klecina k.Wrocławia z jednoczesnym podwyższeniem napięcia do 400 kV.

Obszar gminy zasilany jest bezpośrednio liniami 110 kV poprzez rozdzielnie elektroenergetyczne 110 kV zlokalizowane na terenie m. Świdnicy (Osiedle Młodych i rejon Fabryki Wagonów).

Energia ta systemem sieci napowietrznych średniego napięcia i poprzez stacje transformatorowe dostarczana jest odbiorcom.

Stan sieci oraz urządzeń wymaga modernizacji i przebudowy z racji jej przeciążenia i braku rezerw dla nowych odbiorców.

8.5. Gazownictwo

Przez obszar gminy przebiega gazociąg wysokoprężny DN 300 $P_{nom} = 1,6$ MPa relacji Lubiechów (Wałbrzych) – Dzierżoniów. Z gazociągu tego za pomocą stacji redukcyjno-pomiarowych zaopatrywane są w gaz następujące miejscowości: Mokrzeszów, Bystrzyca Dolna i Burkatów. W trakcie realizacji jest zasilanie gazem wsi Słotwina.

Celem określenia potrzeb i możliwości gazyfikacji pozostałych wsi, Zarząd Gminy Świdnica zlecił opracowanie w 1993 roku „Studium realizacyjne budowy gazowej sieci rozdzielczej w gminie Świdnica dla potrzeb grzewczych do 2020 roku”.

8.6. Gospodarka ciepła

Gmina nie posiada centralnego zaopatrzenia w ciepło. Budownictwo mieszkaniowe i usługowe posiada ogrzewanie piecowe i centralne ogrzewanie z kotłowni lokalnych lub ogrzewanie etażowe.

8.7. Łączność

Głównym węzłem łączności przewodowej oraz bezprzewodowej jest miasto Świdnica.

Wzdłuż głównych dróg krajowych i wojewódzkich przebiegają linie telekomunikacyjne kablowe i światłowodowe.

Liczba abonentów obecnie niewielka uzależniona jest od urządzeń telekomunikacyjnych i sieci rozdzielczej, przeważnie napowietrznej o małej przepustowości.

Wprowadzenie nowych operatorów sieci poza Telekomunikacją, a także rozwój łączności bezprzewodowej stanowi szansę na poprawę obecnego stanu.

9. PODSTAWOWE USTALENIA I INFORMACJE „STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WAŁBRZYSKIEGO” DO OKREŚLENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY ŚWIDNICA

9.1. Elementy zadań centralnych

Wpisanie do programu zadań rządowych

Na terenie województwa brak zadań rządowych wpisanych do rejestru zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 89 poz. 415).

Wnioskowanie do objęcia rozporządzeniami Rady Ministrów

Budowa autostrady A-8 od węzła autostrady A-3 w Starych Bogaczowicach poprzez Świebodzice, Świdnicę do Wrocławia (dalej do Łodzi).

Proponowane do ujęcia w rządowych programach resortowych:

- a) modernizacja dróg krajowych
 - droga nr 35 Wrocław – Jelenia Góra,
- b) modernizacja dróg wojewódzkich
 - droga nr 382 Legnica – Nysa
 - droga nr 379 Świdnica – Wałbrzych,
- c) modernizacja linii kolejowych
 - elektryfikacja linii kolejowej Jaworzyna Śląska – Nysa,
- d) rewaloryzacja i rewitalizacja zabytkowych centrów miejscowości.

9.2. Elementy zadań wojewódzkich

Realizowanie w ramach rozporządzenia Rady Ministrów z 22 listopada 1994 roku w sprawie zasad dofinansowania regionalnych programów restrukturyzacyjnych:

- a) wysypiska i kompostownie:
 - rekultywacja wysypiska w Witoszowie Górnym.

Związane z programem odbudowy, modernizacji, rozwoju po powodzi z lipca 1997 r.:

- a) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 15 listopada 1997 r. w sprawie szczególnych rozwiązań dotyczących zatrudnienia i przeciwdziałania bezrobociu obejmuje gminę Świdnica.

9.3. Elementy kierunków polityki przestrzennej województwa i zadań ponad lokalnych związanych z rozwojem gminy, których realizacja wymaga współdziałania Wojewody i Samorządu Gminnego (przy zachowaniu zasady istotnego i różnorodnego udziału bądź poparcia Wojewody).

Podstawowe tezy przyjęte przy ustalaniu kierunków polityki przestrzennej województwa:

- a) „otwarcie na Europę” rozumiane jako intensyfikacja korzystnej współpracy międzynarodowej w strefie potencjalnych procesów aktywności społeczno – gospodarczej stymulowanych przez integrację z Unią Europejską z jednoczesnym przeciwdziałaniem negatywnym skutkom związków transgranicznych,
- b) „rozwój zrównoważony” wynikający z respektowania zasady, że kryteria ekologiczne posiadają równoważną rangę z kryteriami ekonomicznymi,
- c) respektowanie zasad:
 - przyjmowanych w strategii rozwoju regionu wałbrzyskiego, ostatnio wyrażonej w opracowaniu :Europejska Strategia Regionu Wałbrzyskiego na lata 1998-2002”, Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. w Wałbrzychu, 1997 r.,
 - określonych w opracowaniu „Wojewódzki program odbudowy, modernizacji i rozwoju na lata 1997-2001”, Urząd Wojewódzki w Wałbrzychu, 1997 r.,
 - opracowań problemowych i programowych o charakterze strategicznym akceptowanych przez Wojewodę,
 - określonych w dokumentach i studiach rządowych i wojewódzkich dotyczących koordynacji rozwoju pogranicza polsko – czeskiego (w tym Euroregionu Glacensis),
 - aktualnych opracowań z zakresu planowania przestrzennego.

Elementy systemu przyrodniczego i kulturowego o istotnym znaczeniu:

- a) położenie geograficzne – Przedgórze Sudeckie,
- b) ścisła ochrona konserwatorska – zabytkowe zespoły pałacowo – parkowe, dworskie, cmentarne i miejsca pocmentarne,
- c) stanowiska archeologiczne,
- d) Park Krajobrazowy Gór Sowich z otuliną oraz obszar krajobrazu chronionego Gór Sowich.
- e) tereny Książańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny,
- f) złoża kruszywa,
- g) trasa linii kolejowej Kraszowice - Jedlina Zdrój,
- h) obszary Natura 2000.

Elementy systemu osadniczego:

- a) położenie w strefach polityki przestrzennej: utrzymania i wspierania funkcji rolniczej, koncentracji urbanizacji dominującej funkcji turystycznej i ochronnej,
- b) funkcje gminy – obsługa rolnictwa,
- c) zaludnienie rzędu 15,1 tys. mieszkańców, uprzednio przewidywano wzrost do 16,7 tys. mieszkańców,
- d) uznaje się za zasadne określenie granic obszarów do wyłączenia spod zabudowy w świetle analizy dotychczasowych szkód powodziowych z uwzględnieniem działań inżynierskich ekologicznych.

10. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

Przedstawiając wyniki oceny uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy odniesiono się do wymogów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (art. 6, ust. 4) określającej niezbędny zakres opracowania.

10.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

W celu określenia stanu zagospodarowania przestrzennego gminy w 1999 roku wykonano inwentaryzację urbanistyczną, w jej wyniku ustalono: przeznaczenie terenu, z wydzieleniem terenów nie zainwestowanych (tereny rolne, leśne, wody otwarte, nieużytki itp.), oraz terenów zainwestowanych (w tym zabudowa wiejska, zainwestowanie przemysłowo – produkcyjne, usługowe, usługowo – rekreacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej). Wykonano także inwentaryzację uzbrojenia terenu na podstawie dokumentów oraz informacji uzyskanych od zarządców poszczególnych urządzeń. Wyniki przedstawione na mapach w skali 1:10000 i 1:25000. Informacje tam zawarte zostały wykorzystane do sformułowania uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy.

W wyniku przeprowadzonej analizy stanu zagospodarowania stwierdza się, że podstawową formą zagospodarowania terenu są użytki rolne obejmujące prawie 69% powierzchni gminy. Wynika to z korzystnych warunków klimatyczno - glebowych dla rozwoju rolnictwa.

Tereny leśne nie przekraczają 23% powierzchni gminy. Wskaźnik ten jest niezadowalający, należy dążyć do zwiększenia powierzchni leśnych, szczególnie na terenach górzystych.

Stan uzbrojenia w sieć i urządzenia komunalne jest niezadowalający. Nie wszystkie jednostki osadnicze posiadają wodociągi. Natomiast we wsiach wyposażonych w wodociąg stan techniczny istniejącej sieci wymaga poprawy.

Sieć kanalizacyjna funkcjonuje tylko w kilku jednostkach osadniczych, ma to negatywny wpływ na stan środowiska, a w szczególności jakość wód powierzchniowych.

Pomimo przebiegu przez obszar gminy sieci gazowej, tylko kilka wsi z niego korzysta.

Niezadowalający jest stan sieci i urządzeń elektroenergetycznych zasilających bezpośrednio zabudowę wiejską, dotyczy to również telekomunikacji.

Problemem jest utylizowanie odpadów z gospodarstw domowych i działalności gospodarczej. Składowisko odpadów dla całego regionu jest w trakcie budowy.

10.2. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych.

Dla potrzeb opracowania, wykonano Studium ochrony środowiska kulturowego gminy Świdnica, w którym przedstawiono tereny i obiekty podlegające ochronie prawnej i określono zasady ich ochrony. Studium ochrony środowiska kulturowego stanowi integralną część studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica.

Na podstawie przeprowadzonych badań stwierdza się, że teren gminy o bogatej przeszłości historycznej wyposażony jest w liczne zespoły i obiekty zabytkowe oraz zabytki archeologiczne. Stan techniczny wielu obiektów budzi poważne zastrzeżenia.

Dla terenów o dużych walorach przyrodniczych ustanowiono prawne formy ich ochrony, dotyczy to Książańskiego Parku Krajobrazowego i Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego wraz ze strefami ochronnymi oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Gór Sowich. Dla obszarów parków krajobrazowych zostały zatwierdzone plany ich ochrony. Zewidencjonowano również występujące na obszarze gminy pomniki przyrody.

10.3. Określenie stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego w tym rolniczej przestrzeni produkcyjnej przedstawione zostało przy omawianiu zagadnień przyrodniczych i kulturowych.

Należy jednak, podkreślić że na stan środowiska przyrodniczego ma negatywny wpływ szereg czynników. Część zagrożeń występuje poza granicami obszaru gminy, dotyczy to w szczególności ochrony wód powierzchniowych.

Nie ma istotnych zagrożeń dla atmosfery i terenów rolnych. Wymaga rozwiązania problematyka składowania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym również rekultywacja składowisk nieczynnych.

10.4. Prawo własności gruntów

Przeprowadzono analizę stanu władania na podstawie aktualnej dokumentacji geodezyjnej (1999 rok). Wynik przedstawiono na mapie w skali 1:10000. Duży udział w strukturze władania posiadają grunty państwowe (przeszło 43%), są to Państwowe Gospodarstwa Leśne oraz grunty rolne będące we władaniu Skarbu Państwa. Własność prywatna obejmuje prawie 40% gruntów, w przeważającej części są to grunty gospodarstw rolnych. Znaczny odsetek gruntów posiadają również Rolnicze Spółdzielnie Produkcyjne (przeszło 12%).

10.5. Jakość życia mieszkańców

Poziom życia mieszkańców charakteryzują następujące wskaźniki:

- stopień wyposażenia wsi w infrastrukturę techniczną, zagadnienie omówiono powyżej,
- warunki mieszkaniowe ludności gminy są zbliżone do warunków mieszkaniowych terenów wiejskich byłego województwa wałbrzyskiego. Charakteryzują się stosunkowo korzystnymi wskaźnikami. Natomiast warunki techniczne znacznej części zabudowy są złe, wynika to w przeważającej części z wieku zabudowy,
- wyposażenie w usługi podstawowe jest na poziomie zbliżonym do występującego w regionie. Do zjawisk pozytywnych należy zaliczyć możliwość korzystania w szerokim zakresie z usług miejskich (Swidnica, Świebodzice, Wałbrzych). Sąsiedztwo miast ma także pozytywny wpływ na rynek pracy.

10.6. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Brak rejestrów zadań rządowych i samorządowych województwa utrudnia formułowanie wniosków w tym zakresie. Przesłankami do określenia zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych były informacje zawarte w opracowaniach dotyczących byłego województwa wałbrzyskiego oraz wnioski do studium zgłoszone przez samorząd województwa przedstawione w części dziewiątej tego opracowania.

10.7. Wykaz opracowań kartograficznych do I części studium

1. Użytkowanie terenu – mapa topograficzna skala 1:10000 zawiera stan zagospodarowania gminy w 1999 roku.
2. Własność terenu – mapa ewidencji gruntów skala 1:5000 i 1:2000 (mapy sekcyjne).
Struktura władania – mapa topograficzna 1:10000, stan w 1999 roku.
3. Uwarunkowania przyrodnicze - mapa topograficzna skala 1:25000, zawiera podstawowe informacje dotyczące problematyki przyrodniczej.
4. Uwarunkowania kulturowe – mapa topograficzna skala 1:25000 przedstawia podstawowe informacje dotyczące zagadnień ochrony środowiska kulturowego.
5. Infrastruktura techniczna – dwie mapy topograficzne, skala 1:25000, przedstawiają stan obecny i kierunki rozwoju sieci i urządzeń.

11. UWARUNKOWANIA POWSTAŁE W LATACH 1999-2005

11.1. ISTOTNE UWARUNKOWANIA PRAWNE

- A. W dniu 11 lipca 2003 roku weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmieniła ona zasadniczo konsekwencje wynikające z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Poprzednia ustawa (z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym), na podstawie której sporządzone było studium, nakładała obowiązek ustalenia w nim kierunków polityki przestrzennej, a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miały być z nimi spójne. W ustawie tej nie wymagano aby standardy zabudowy określone były w studium - o tym miały stanowić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zatem studium opracowane i uchwalone zgodnie z poprzednią ustawą określało politykę przestrzenną gminy i nie ustalało standardów przestrzennego zagospodarowania terenów. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 9, ust. 1 wprowadziła obowiązek ustalenia *lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego*, a ponadto w art. 15, ust. 1 wymaga aby wójt sporządził *projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem*. Zatem jakiegokolwiek (tekstowe lub graficzne) odstępstwo od ustaleń zarówno studium jak i przepisów odrębnych jest niedopuszczalne.
- B. Zapis graficzny obecnie obowiązującego studium różni się (w kilkudziesięciu miejscach) od zapisów obowiązujących mpzp. Szczególnie dot. to zapisów typu: w mpzp – teren przeznaczony pod zabudowę, w studium – teren z zakazem zabudowy. Niezbędnym jest zatem usunięcie tych różnic.
- C. Po przyjęciu przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego Uchwałą nr XLVIII/873/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 roku „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego” powstaje konieczność zarezerwowania korytarzy dla autostrady A-8 i linii elektroenergetycznych WN 400 kV.

11.2. ISTOTNE UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE

- A. Na podstawie „Koncepcji programowo – przestrzennej obejścia miasta Świdnica” i „Studium techniczno – ekonomicznego” uzgodnionych przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad (pismo nr GDDKiA – BPI-1-ep-4117-351/03 z dnia 06.05.2003 wraz z protokołem nr 11/2003 z wyjazdowego posiedzenia KOPI przy GDDKiA w Świdnicy z dnia 1 kwietnia 2003 r.) ustalono nowy przebieg i parametry obwodnicy miasta Świdnica

(droga krajowa nr 35 oraz droga wojewódzka nr 382). Należy zatem wprowadzić nowe ustalenia do studium gminy.

- B. Przebieg autostrady A-8 powinien być zgodny z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego.
- C. Na podstawie zasięgu terenów, dla których przewiduje się prawo zabudowy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz ich wzajemnych powiązań należy ustalić przebiegi dróg powiatowych i ważniejszych gminnych. Granice obszarów przeznaczonych pod zabudowę lub zagospodarowanie należy określić w sposób umożliwiający ustalenie przebiegów głównych ciągów komunikacyjnych wewnątrz tych terenów.

11.3. UWARUNKOWANIA POWSTAŁE Z PRZYJĘCIA WNIOSKÓW O ZMIANĘ MPZP

Analiza złożonych wniosków wykazała, że realizacja większości (ok. 80 %) zamierzeń inwestorów poprzez zmianę mpzp jest zablokowana ustaleniami uchwalonego w 2000 roku „Studium...”. Tylko 15 % złożonych wniosków o zmianę mpzp jest w całości zgodna ze „Studium...”.

W złożonych wnioskach przeważają prośby o realizację funkcji mieszkaniowej, rekreacyjnej lub zagrodowej z dopuszczeniem usług. Ponadto 40% powierzchni wnioskowanej dotyczy funkcji przemysłowej lub działalności gospodarczej.

Części wniosków gmina nie mogła zrealizować poprzez opracowanie mpzp z powodu zapisów studium, które ustalały zakaz zmiany istniejącego przeznaczenia terenu.

Po przeanalizowaniu wszystkich wniosków należy wprowadzić nowe granice obszarów, w których można ustalić prawo zabudowy w planach miejscowych.

11.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

- A. W uchwalonym w 2000 roku „Studium...”:
 - zarezerwowano ponad 200 hektarów pod „*perspektywiczne tereny mieszkaniowe*”. Niestety żaden z wniosków o realizację funkcji mieszkaniowej nie dotyczył tych terenów - należy usunąć ten zapis;
 - pominięto kilkadziesiąt działek przeznaczonych w mpzp pod zabudowę lub już zabudowanych. Wprowadzenie nowych granic obszarów, na których dopuszcza się zabudowę lub zagospodarowanie, obejmujących wszystkie tereny, dla których ustalenia dotychczasowych planów przewidywały możliwość zabudowy pozwoli zachować uzyskane na ich podstawie zgody na zmianę użytkowania rolnego i leśnego na inne cele. Wprowadzone granice obszarów powinny również honorować istniejącą już zabudowę.

- B. Kilka prawomocnych planów miejscowych opracowanych po uprawomocnieniu się studium (również wykonanych po wejściu w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) jest niezgodnych z ustaleniami studium. Należy doprowadzić zapisy studium do zgodności z tymi planami.
- C. Od 11 lipca 2003 roku wydano wiele decyzji o warunkach zabudowy niezgodnych z ustaleniami studium (prawo dopuszcza taką sytuację w przypadku braku planu miejscowego). Należy doprowadzić do zgodności zapisów studium z tymi decyzjami.

11.5. INNE UWARUNKOWANIA

- A. W latach 1999 - 2005 znacząco wzrosło w gminie bezrobocie - na skutek czego Wójt Gminy podjął negocjacje z władzami miasta Świdnica i inwestorami „strategicznymi” dotyczące ewentualnej lokalizacji obszarów przeznaczonych pod aktywność gospodarczą i przemysł na terenie gminy. Wynikiem tych negocjacji jest zalecenie Wójta o konieczności przeznaczenia w studium kilkuset hektarów pod funkcje produkcyjne.
- B. Opracowana „Koncepcja skanalizowania gminy Świdnica” przewiduje ograniczenie liczby lokalnych oczyszczalni ścieków na rzecz zwiększenia liczby pompowni ścieków i przerzutu większości ścieków komunalnych w gminie do rozbudowywanej oczyszczalni „Zawiszów”. Takie założenie umożliwia przeznaczenie pod zabudowę większych powierzchni w sąsiedztwie Zawiszowa i Pszenno.
- C. Wniosek Biura Studiów i Projektów Energetycznych „ENERGOPROJEKT - POZNAŃ S.A. w sprawie ujęcia w studium zmian trasy planowanej dwutorowej linii napowietrznej 400 kV i rozbudowy stacji „Świebodzice” wymaga, wobec ustalonego w Planie Województwa jej przebiegu, wariantowego ujęcia korytarza linii 400kV.
- D. Sygnalizowany przez właścicieli zamiar rozbudowy „Zakładu Produkcji Rolniczej” w Pszennie wymaga rozważenia w studium zapisów dotyczących lokalizacji łącznic węzła „Pszennno” na projektowanym śladzie obwodnicy drogi krajowej nr 35 oraz przebiegu drogi powiatowej nr 241, dochodzącej do tego węzła.

12. PODSTAWY PRAWNE I ELEMENTY UWZGLĘDNIONE

12.1. Podstawy prawne opracowania

- Uchwała nr XXV/312 Rady Gminy Świdnica z dnia 5 sierpnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica;
- Umowa nr DIIT-341/15/04 z dnia 15 kwietnia 2004 pomiędzy Gminą Świdnica i Biurem Urbanistyki i Architektury Sp. z o. o. w Jeleniej Górze oraz POROZUMIENIE DODATKOWE nr 01/2004 z dnia 5 sierpnia 2004 r.

12.2. Elementy uwzględnione w zmianie studium gminy Świdnica

- 12.2.1. Przebieg i parametry obwodnicy miasta Świdnica (droga krajowa nr 35 oraz droga wojewódzka nr 382) na podstawie „Koncepcji programowo - przestrzennej” i „Studium techniczno - ekonomicznego” uzgodniony przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad (pismo nr GDDKiA - BPI-1-ep-4117-351/03 z dnia 06.05.2003 wraz z protokołem nr 11/2003 z wyjazdowego posiedzenia KOPI przy GDDKiA w Świdnicy z dnia 1 kwietnia 2003 r.):
- przebieg projektowanej drogi wg rysunku nr 1 - „MAPA PODSTAWOWA - plan zagospodarowania” Koncepcji programowo - przestrzennej w skali 1:10000;
 - klasa drogi krajowej nr 35 = GP;
 - prędkość projektowa drogi krajowej nr 35 = 100 k/h;
 - przekrój poprzeczny drogi krajowej nr 35: jezdnia 2x7 m + pobocza gruntowe 2x1,25 m, pas dzielący 4 m (w tym opaski 2x0,5 m) - przewidując etapowanie;
 - klasa drogi wojewódzkiej nr 382 = G;
 - prędkość projektowa wojewódzkiej nr 382 = 70 k/h;
 - przekrój poprzeczny drogi wojewódzkiej nr 382: jezdnia 7 m + pobocza gruntowe 2x1,5 m.
- 12.2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone po 1 stycznia 1995 roku.
- 12.2.3. Miejskowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego z 1990 roku (zatwierdzony uchwałą nr IV/22/90 Rady Gminy Świdnica z dnia 6 września 1990 roku).
- 12.2.4. Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego przyjętego przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą nr XLVIII/873/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r., opublikowanego w Dz. Urzędowym Woj. Dolnośląskiego nr 4, poz. 100 z dnia 20 stycznia 2003 r. (na podstawie dokumentu „Implementacja - Gmina Wiejska Świdnica - Powiat Świdnicki”) - rysunek nr 2.

- 12.2.5. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica opracowana w listopadzie 2002 r., uchwalona uchwałą nr V/53/2003 Rady Gminy Świdnica z dnia 13 marca 2003 r.
- 12.2.6. Wydane od dnia 11 lipca 2003 r. i prawomocne decyzje o warunkach zabudowy.
- 12.2.7. Wnioski złożone przez osoby prawne, fizyczne oraz samorządy terytorialne dotyczące zmian przeznaczenia terenów do prowadzonych opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Świdnica oraz inne, złożone w okresie ostatnich lat.
- 12.2.8. „Ocena aktualności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica” wykonana w 1993 roku przez BUiA.
- 12.2.9. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świdnica” opracowana w grudniu 2004 r. przez Pracownię Projektową „Libra”.
- 12.2.10. „Strategia rozwoju lokalnego gminy Świdnica” opracowana w 2000 r., aktualizowana w 2002 r.
- 12.2.11. Dokumentacje dot. opracowywanych obecnie planów:
- części wsi Bystrzyca Dolna i całych wsi Bystrzyca Górna, Burkatów i Lubachów - opracowywanych przez mgr Fabiana Jaskólskiego;
 - części wsi Bolescin, Makowice, Miłochów, Bystrzyca Dolna, Witoszów Dolny i całych wsi Modliszów, Witoszów Górny, Opoczka i Pogorzała - opracowywanych przez firmę „Pracownia Projektowa Urbanista”;
 - części wsi Słotwina, Witoszów Dolny, Bystrzyca Dolna, Jagodnik, Bolescin i Pszenno (w ciągu projektowanej obwodnicy miasta dla drogi krajowej nr 35) - opracowywanych przez BUiA;
 - części wsi Pszenno i całej wsi Wilków - opracowywanych przez Pracownię Projektową „Libra”.
- 12.2.12. Rysunek SUiKZP Gminy Świdnica uchwalonego uchwałą nr XXXII/281/2000 Rady Gminy Świdnica z dnia 28 września 2000 r., opracowanego przez zespół pod kierunkiem Fabiana Jaskólskiego, obowiązującego na podstawie art. 87, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - „TEMAT: KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO” w skali 1:10000.
- 12.2.13. Mapy ewidencji gruntów w skalach 1:2000 i 1:5000, mapy topograficzne w skali 1:10000.
- 12.2.14. „Koncepcja skanalizowania gminy Świdnica” wykonana przez WPPU „Sumax”.

CZĘŚĆ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNICA

1. PODSTAWOWE PRZESŁANKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNICA.

Formułując kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy kierowano się znajomością stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jej struktur przestrzennych. W tym celu wykonano prace studialne i analityczne umożliwiające rozpoznanie uwarunkowań rozwoju gminy.

Wyniki tych prac przedstawiono w pierwszej części studium.

Podstawowymi czynnikami rozwojowymi gminy od wielu wieków było: rolnictwo, działalność gospodarczo – produkcyjna, funkcje rekreacyjne i funkcje usługowe.

Obecne studium, biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, ma na celu określenie podstawowych kierunków rozwoju przestrzennego gminy, a przede wszystkim przyczynić się do rozwoju gospodarczego w nowych uwarunkowaniach, uwzględniając ochronę środowiska naturalnego oraz dziedzictwa kulturowego. Głównymi wyznacznikami zagospodarowania przestrzennego gminy, które powinny być uwzględnione na wszystkich etapach planowania przestrzennego, są:

- **polityka przestrzenna** uwzględniająca potrzeby wszystkich grup społecznych, poprzez włączanie ich w społeczne, gospodarcze i kulturalne życie gminy; wszystkie grupy społeczne winny mieć możliwość uczestnictwa oraz wpływu na kształt opracowań planistycznych i decyzje przestrzenne,
- **planowanie przestrzenne** musi zapewnić ochronę tradycyjnych elementów środowiska oraz jego tożsamość. Należy przywrócić należne miejsce i zapewnić możliwość rozwoju lokalnym tradycjom budowlanym, które nadają indywidualny charakter i zapewniają tożsamość regionalną.
Rozwiązania projektowe winny być oparte na analizie estetycznych, kulturowych, funkcjonalnych i historycznych wartości specyficznych dla tego regionu,
- **trwały i zrównoważony rozwój gminy**. Należy zapewnić różnorodność biologiczną, właściwe relacje pomiędzy człowiekiem a przyrodą, ochronę zasobów przyrody oraz uwzględnić aspekty społeczne i gospodarcze. W procesie planowania należy uwzględnić: gospodarkę odpadami, wykorzystanie energii i transport w odniesieniu do różnorodności biologicznej terenu. Wszystkie opracowania planistyczne muszą być oparte na zasadach trwałego i zrównoważonego rozwoju. Plany zagospodarowania przestrzennego winny popierać:
 - a) ochronę nieodnawialnych zasobów,
 - b) oszczędność energii i czyste technologie,
 - c) ograniczenie zanieczyszczeń,
 - d) unikanie i ograniczenie wytwarzania odpadów oraz ich przetwarzanie,
 - e) gospodarowanie terenem jako cennym zasobem,
 - f) odnowę zasobów zdegradowanych.
- **zagadnienia gospodarcze** należy rozszerzyć tradycyjne zainteresowanie urbanistyki użytkowaniem terenów i strukturą przestrzenną o problematykę gospodarczą i społeczną, łączyć zagadnienia przestrzenne z aspektami społecznymi i ożywieniem gospodarczym. Wiodącymi zagadnieniami są : zatrudnienie, zapewnienie wszystkim mieszkańcom dostępu do urzędzeń i usług. Planowanie przestrzenne musi zapewnić środowisku przedsiębiorców warunki pomyślnego rozwoju. Można również tworzyć korzystne warunki dla obrotu nieruchomościami i lokalnych instytucji finansowych.

Planowanie przestrzenne musi stymulować i popierać działania, które tworzą miejsca pracy i małe firmy oraz podnoszenie umiejętności zawodowych dla zapewnienia mieszkańcom lokalnych miejsc pracy i umocnienie bazy gospodarczej gminy.

2. PODSTAWOWE KIERUNKI STRATEGII ROZWOJU GMINY ŚWIDNICA

Proponowane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica rozwiązania przestrzenne muszą być skorelowane z realiami społeczno – ekonomicznymi gminy.

Podstawowymi dokumentami określającymi strategię rozwoju gminy są:

2.1. Europejska Strategia Regionu Wałbrzyskiego 1999 – 2002,

opracowana przez Agencję Rozwoju Regionalnego w Wałbrzychu - czerwiec 1997 r.

Kierując się dążeniem do poprawy poziomu życia społeczeństwa, największa waga została nadana dążeniu do wyrównania materialnych podstaw rozwoju regionu w stosunku do pozostałych subregionów Dolnego Śląska.

Celem strategicznym jest zbudowanie silnej gospodarki opartej na różnorodności branż, aktywności biznesowej małych i średnich przedsiębiorstw i bardzo silnym sektorze przemysłu turystycznego.

2.2. Wojewódzki Program Odbudowy, Modernizacji i Rozwoju na lata 1997-2001,

opracowany przez Urząd Wojewódzki w Wałbrzychu, Biuro ds. Restrukturyzacji, wrzesień 1997 r.

W związku z katastrofalnymi skutkami powodzi, która nawiedziła województwo wałbrzyskie szczególnie w jego południowej części tj. na Ziemi Kłodzkiej, opracowano Wojewódzki Program Odbudowy, Modernizacji i Rozwoju na lata 1997-2001, obejmujący zarówno zadania dotyczące odbudowy zniszczeń powodziowych jak i zadania kontynuowane zgodnie z priorytetami Europejskiej Strategii Regionu Wałbrzyskiego.

2.3. Studium Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wałbrzyskiego,

Wojewoda Wałbrzyski – czerwiec 1998 r.

Studium Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wałbrzyskiego, będące wyrazem polityki przestrzennej państwa, reprezentowanego przez Wojewodę, zostało przyjęte przez Sejmik Samorządowy w czerwcu 1998 r. Główny cel polityki przestrzennej stanowi: ukierunkowanie procesu podnoszenia standardu warunków życia mieszkańców, sprawność wewnętrznych struktur przestrzennych regionu, jego atrakcyjność dla różnorodnych form aktywności gospodarczej poprzez ocenę i wykorzystanie terytorialnych warunków rozwoju oraz przeciwdziałanie degradacji różnych, ponadprzeciętnych jego walorów.

2.4. Strategia rozwoju gminy Świdnica, projekt „Agroreg” S.A. Nowa Ruda.

Kierunki rozwoju określają podstawowe wartości, na których opiera się polityka władz samorządowych gminy. Identyfikują i wyznaczają strategiczne cele i priorytety.

Integracja gminy z regionem:

- **tożsamość i wzmocnienie więzów łączących mieszkańców gminy z regionem**
Zorganizowany rozwój społeczno – gospodarczy gminy. Odbudowa tradycji kulturowych i historycznych, integracja działań,

- **nowoczesna sieć komunikacyjna**
Wspólna polityka z Gminą Miejska Świdnica oraz przebudowa i odbudowa parametrów jakościowych gminnego układu dróg. Rozwój komunikacji kolejowej będzie kontynuowany w ramach realnych regionalnych projektów o charakterze turystyczno – rekreacyjnym,
- **doskonalenie sieci usług publicznych**
Doskonalenie sieci usług publicznych będzie realizowane poprzez wdrażanie wykształconego systemu urbanistycznego i nowoczesnych rozwiązań organizacyjnych. Oczekiwanym efektem jest podnoszenie poziomu ich jakości i dostępności dla społeczeństwa gminy i jej gości,
- **sprawny system przepływu informacji**
Koordynacja polityki rozwoju przestrzennego z granicznymi gminami i samorządem szczebla wyższego. Umieszczenie gminy w zorganizowanych systemach informacyjnych jako podstawy skutecznej promocji i efektywnego wykorzystania lokalnego potencjału,
- **współpraca samorządów**
Utworzenie związku gmin i powiatów w zlewni rzeki Bystrzycy oraz współpraca z Stowarzyszeniem Gmin Gór Sowich, Stowarzyszeniem Gmin Książańskich jako podstaw koordynacji lokalnej polityki rozwoju.

Awans cywilizacyjny

- **edukacja**
Optymalne wykorzystanie i rozwój zasobów ludzkich pod kątem potrzeb, realizowane poprzez opracowanie i wdrożenie Samorządowego Programu Edukacji i Oświaty,
- **humanizacja środowiska**
Skoordynowana polityka rozwoju przestrzennego gminy realizowana poprzez stosowanie zasady oceny wspólnego efektu oraz wspólnych uzgodnień inwestycyjnych z realnymi możliwościami uzbrojenia terenu. Bezwzględny priorytet to wszelkie inicjatywy i projekty sprzyjające ochronie środowiska,
- **kultura**
Ochrona krajobrazu kulturowego, historycznych układów urbanistycznych oraz rewitalizacja zespołów rezydencjonalnych zmierzająca do odbudowy historycznej specyfiki i tradycyjnych form uprawiania sztuki, sprzyjającym podniesieniu poziomu atrakcji turystycznych i rozwojowi różnych form przedsiębiorczości np.: agroturystyka,
- **praworządność**
Wspieranie inicjatyw rozwijających zainteresowania i bezpieczeństwo publiczne, szczególnie wśród młodzieży,
- **zdrowie i rekreacja**
Aktywne formy spędzania wolnego czasu, stworzenie warunków do uprawiania sportu przez młodzież.

Wspieranie przedsiębiorczości i innowacyjności:

- **strategia gospodarcza**
Rozwój infrastruktury technicznej i przedsiębiorczości wyrażający się w tworzeniu trwałych miejsc pracy,
- **polityka inwestycyjna**
Optymalne planowanie lokalizacji inwestycji uzasadnione społecznym i ekonomicznym działaniem, zgodnym z przyjętą strategią gospodarczą,
- **polityka zatrudnienia**
Lokalna polityka zatrudnienia koncentrująca się na dokładnej diagnozie stanu istniejącego, ciągłym monitoringu przyczyn i zagrożeń oraz wdrażaniu aktywnych form zwalczania bezrobocia,
- **innowacje**
Tworzenie strategii rozwoju gospodarczego i społecznego przy współpracy z ośrodkami postępu technicznego i technologicznego,
- **pozyskiwanie zasobów**
Intensyfikacja i koordynacja działań mających na celu pozyskiwanie zewnętrznych źródeł finansowania.

Promocja

Niezbędnym warunkiem rozwoju i realizacji programu działań jest pozyskiwanie partnerów do współpracy. Wspólne działanie z miastem Świdnica w ramach projektu „Partnerstwo świdnickie” zwiększy potencjał i skuteczność promocji oraz lobby na rzecz skoordynowanej lokalnej polityki rozwoju.

3. OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO

3.1. Obszary objęte ochroną prawną

Obszarami objętymi ochroną prawną na terenie gminy Świdnica, są parki krajobrazowe, w tym Książański Park Krajobazowy wraz ze strefą ochronną obejmujący fragment wsi Mokreszów, Pogorzała, Witoszów Górny i Witoszów Dolny. Park został ustanowiony uchwałą nr 35/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Wałbrzychu z dnia 28 października 1981 roku, natomiast program ochrony parku zawarty jest w Rozporządzeniu nr 19/98 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 17 grudnia 1998 roku. [zmienionym Rozporządzeniem Nr 5 Wojewody Dolnośląskiego z 27 lutego 2008 r. w sprawie Książańskiego Parku Krajobrazowego.](#)

Niewielki, wschodni fragment gminy (wieś Gogołów) położony jest w strefie ochronnej Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego. Dla tego obszaru obowiązują zasady ochrony ustalone w Rozporządzeniu nr 18 Wojewody Dolnośląskiego z 3 sierpnia 1999 r. [zmienionym Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego.](#)

Prawna ochrona obowiązuje również w Obszarze Chronionego Krajobrazu, obejmującego tereny górskie, położone na terenie wsi: Lubachów, Bystrzyca Górna, Modliszów i Lutomia Górna.

Rozporządzenie nr 18/98 Wojewody Wałbrzyskiego z 17 grudnia 1998 roku [zmienione Rozporządzeniem Nr 25 Wojewody Dolnośląskiego z 28 listopada 2008 r.](#) ustala zasady gospodarowania w obszarach chronionego krajobrazu

Do lokalnych zasobów środowiska zaliczono tereny czynne przyrodniczo, obejmujące doliny rzek: Bystrzycy i Piławy, a także tereny zlokalizowane wzdłuż ważniejszych cieków. Stanowią one korytarze ekologiczne i są fragmentem wielkoprzestrzennego systemu ekologicznego. Ochronie podlega istniejąca zieleń łąkowa. Ochronie podlegać musi zadrzewienie śródpolne, jego powierzchnia powinna być znacznie powiększona poprzez zadrzewienie nieużytków i terenów nieprzydatnych rolniczo.

Obszary objęte ochroną, na których obowiązują przepisy szczególne:

- parki krajobrazowe (Książański i Ślęzański) wraz z otuliną,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Gór Bardzkich i Sowich,
- obszary z udokumentowanymi zasobami wód podziemnych,
- ujęcia wód podziemnych wraz ze strefą ochronną;

Obszary chronione zostały poszerzone o:

- obszary Natura 2000 – Dyrektywa Siedliskowa dla specjalnych obszarów ochrony siedlisk „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich” i „Wzgórza Kielczyńskie”. Propozycja ochrony siedliska „Modraszki koło Opoczki”,
- rezerwat przyrody „Jezioro Daisy” koło Mokreszowa,
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, obszary wymagające ochrony przed zalaniem oraz obszary potencjalnego zagrożenia powodzią - zgodnie z opracowaniem Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Oddział we Wrocławiu: Studium Ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy – Doliny rzek: Bystrzyca, Strzegomka, Piława, Pełcznica, Czarna Woda.

3.2. Ochrona wód

Ochronie przed zanieczyszczeniami oraz skażeniami podlegają wody powierzchniowe. Obecne niezadowalający stan wód powierzchniowych głównych rzek musi ulec zmianie poprzez stosowanie regionalnej gospodarki wodno – ściekowej w obszarze gminy Świdnica oraz na obszarze gmin przyległych. Należy dążyć do uzyskania przynajmniej II klasy czystości głównych rzek.

3.3. Ochrona lasów

Wszystkie lasy położone w obrębie wsi zaliczane są do I kategorii ochronnej i podlegają szczególnej ochronie prawnej.

Relatywnie nieduży odsetek terenów leśnych wynoszący ok. 23% powinien być zwiększony. Na podstawie opracowania wykonanego przez Instytut Melioracji i Użytków Zielonych – Dolnośląski Ośrodek Badawczy we Wrocławiu do zalesienia kwalifikuje się ok. 630 ha terenów położonych w obszarach górskich, daje to możliwość wzrostu zalesienia gminy o przeszło 3%.

3.4. Ochrona atmosfery

Stopniowe odchodzenie w gospodarstwach domowych oraz w działalności gospodarczej od stosowania paliw stałych na rzecz paliw przyjaznych dla środowiska (elektryczność, gaz, olej opałowy) przyczyniać się będzie do zmniejszenia zanieczyszczeń lokalnych.

Jednak podstawowym źródłem zanieczyszczeń atmosfery są zakłady przemysłowe zlokalizowane w miastach.

Prowadzona tam praktyka proekologiczna będzie miała zasadniczy wpływ na stan higieny atmosfery. Na terenie gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów oddziałujących negatywnie na środowisko.

3.5. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Tereny oznaczone w studium jako strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej podlegają ochronie, poprzez zakaz inwestowania.

Zakaz ten dotyczy wszystkich form zabudowy, również zabudowy zagrodowej. Możliwe są na tych terenach wyłącznie inwestycje związane z poprawą przestrzeni rolniczej (melioracje, drogi, budowle rolnicze niebędące budynkami np. silosy, płyty gnojowicowe, itp.) oraz magistralne sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Całkowity zakaz zabudowy na terenach rolnych uzasadniony jest względami ekonomicznymi (infrastruktura techniczna, komunikacja), uwarunkowaniami historycznymi (wykształtowana historycznie zabudowa wiejska w obszarze Dolnego Śląska posiada zwarty charakter) oraz wynika z potrzeb ochrony krajobrazu i środowiska.

3.6. Ochrona złóż surowcowych

Na podstawie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska, ochronie podlegają udokumentowane zasoby surowców mineralnych. Dla terenu gminy, Państwowy Instytut

Geologiczny – Oddział Dolnośląski w 1997 roku wykonał inwentaryzację złóż surowców mineralnych. Zasięg występowania złóż oznaczono na mapie studium w skali 1:10000.

3.7. Ochrona przeciwpowodziowa

W studium określono tereny zalewowe rzeki Bystrzycy i Piławy. Tereny te przewidziane są do wyłączenia spod zabudowy. Ze względu na szczególny charakter takich terenów należy opracować dla nich odrębny plan zagospodarowania przestrzennego.

Na rysunku studium przedstawiono:

- obszary wymagające ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarzą lub kulturową,
- obszary służące przepuszczaniu wód powodziowych, zwane dalej „obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią”, zdefiniowane jako tereny między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska oraz strefę przepływów wezbrań powodziowych określoną w planie zagospodarowania przestrzennego na podstawie studium, o którym mowa w art. 79 ust. 2 ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r.,
- obszary potencjalnego zagrożenia powodzią, zdefiniowane jako tereny narażone na zalanie w przypadku: przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego, zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych, zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzących albo budowli ochronnych pasa technicznego.

Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania, jeżeli nie powoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową, w szczególności:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów i obwałowań,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

Na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze aktu prawa miejscowego, wprowadzić zakazy, o których mowa w art. 40 ust. 1 pkt 3, o ile jest to uzasadnione potrzebą ochrony wód, lub zakazy, o których mowa w art. 82 ust.2, o ile jest to uzasadnione względami bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Działania na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią oraz obszarach wymagających ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową, wymagają uzgodnienia z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej i winny być uwzględniane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

4. GŁÓWNE KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO GMINY ŚWIDNICA

4.1. Podstawowe zasady ochrony środowiska kulturowego:

- ochrona krajobrazu kulturowego oraz historycznych układów urbanistycznych – siedlisk wsi, wieloprzestrzennych układów rezydencjonalnych (klucze dóbr), poprzez sporządzenie projektu parku kulturowego dla fragmentu doliny rzeki Piławy, przygotowanie dla wybranych miejscowości miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz poprzez zapis w planach miejscowych stref ochrony konserwatorskiej,
- ochrona założeń kościelnych i cmentarnych (w tym ochrona terenów zamkniętych i zlikwidowanych cmentarzy ewangelickich) poprzez ich urządzenie jako terenów zieleni,
- zagospodarowania wymaga zespół dawnego klasztoru i szpitala Kawalerów Maltańskich w Mokrzeszowie,
- zagospodarowanie i rewitalizacja zespołów rezydencjonalnych. W obszarze gminy większość dawnych siedzib posiada użytkownika. Nie zagospodarowane pozostają cenne zespoły w Pankowie, Sulisławicach, Gogołowie,
- proponowane zagospodarowanie i wykorzystanie w turystyce i przy promocji gminy:
 - a) linii kolejowej Świdnica – Zagórze jako trasy turystycznej,
 - b) wyeksponowanie pola bitwy pod Burkatowem oraz wałów obronnych z okresu wojny siedmioletniej,
 - c) wyeksponowanie dawnych obszarów górniczych oraz reliktyw sztolni i urządzeń hutniczych przy zachowanym budynku dawnego gwarectwa w Lubachowie.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy.

Specyfika gminy Świdnica wynikająca z jej położenia w obszarze o dużych walorach krajobrazowych, a także duże walory kulturowe obszaru, skłoniły do wyznaczenia stref ochrony krajobrazu, którymi objęto poszczególne wsie wraz z przyległymi do nich terenami, tworząc duży kompleks terenów objętych ochroną, w którym znalazły się poszczególne wsie gminy.

Charakter nowej zabudowy musi nawiązywać do uwarunkowań kulturowych określonych w Studium ochrony środowiska kulturowego gminy Świdnica, szanować środowisko naturalne. Zagospodarowanie przestrzenne oraz forma i charakter zabudowy nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem ale je wzbogacać.

Na obszarach objętych ochroną najkorzystniejsze byłyby inwestycje związane z turystyką i wypoczynkiem, budownictwem mieszkaniowym jednorodzinnym i budownictwem zagrodowym. Unikać należy zabudowy „letniskowej”, która z racji sezonowego użytkowania z reguły charakteryzuje się niskim standardem, co wyraża się w formie zabudowy (obiekty o charakterze substandardowym) oraz ograniczonym programem użytkowym.

Istotnym zagadnieniem jest intensywność zabudowy. Nie należy wyznaczać zbyt małych działek pod zabudowę. Jako wielkość optymalną dla terenów wiejskich należy przyjąć wielkość działki nie mniejszą niż ca 1000 m². Nie zaleca się budownictwa szeregowego.

Jednocześnie należy odrzucić możliwość wznoszenia wielopiętrowych budynków mieszkalnych z wielkiej płyty. Dla zabudowy wielorodzinnej preferowane powinny być małe domy mieszkalne (kilkurodzinne).

Budownictwo przemysłowe nie może być agresywne w stosunku do otoczenia, natomiast istniejące budownictwo przemysłowe winno być częściowo osłaniane szpalerami drzew.

Nowa zabudowa nie powinna przekraczać wysokości dwóch kondygnacji, ani też stosować dachów płaskich lub niesymetrycznych. Może to być architektura inspirowana charakterem zabudowy regionalnej lub też dobrej klasy architektura współczesna, komponowana w nawiązaniu do otaczającego ją krajobrazu.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Rozwój zakładanych w studium funkcji gospodarczych i przestrzennych, a także potrzeby ochrony środowiska i wymogi sanitarne, powodują potrzebę rozbudowy i modernizacji istniejącej sieci i urządzeń komunalnych.

5.1. Zaopatrzenie w wodę

Przewiduje się rozbudowę istniejących systemów wodociągowych, tak aby z urządzeń sieciowych zaopatrywane były wszystkie wsie w gminie.

Do istniejących systemów wodociągowych podłączone byłyby następujące wsie:

- z wodociągu „Witoszów” – Witoszów Dolny (pozostała część wsi) Witoszów Górny i ewentualnie Pogorzała,
- z wodociągu „Sulisławice” – Zawiszów i pozostała część wsi Wiśniowa,
- z wodociągu „Pszemno” – Niegoszów,
- z wodociągu „Burkatów” – Bystrzyca Górna (pozostała część wsi) oraz Lubachów.

Projektowane jest zintegrowanie systemów wodociągowych: „Mokreszów”, „Komorów” i „Słotwina”.

Doprowadzenie wody z istniejącej sieci przewiduje się do przysiółków Stachowice i Jakubowice.

Lokalnego rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w wodę wymaga wieś Modliszów.

Istniejąca sieć wodociągowa realizowana w różnym okresie czasu oraz przez różnych inwestorów, wymaga w znacznej części modernizacji i przebudowy.

5.2. Gospodarka wodno - ściekowa

W ślad za rozbudową sieci wodociągowej, wymagana będzie realizacja systemów utylizacji ścieków. Problematyka ta ze względu na mały zakres oczyszczania ścieków (pięć wsi posiada sieć kanalizacyjną) wymaga rozstrzygnięcia projektowego i realizacyjnego.

Rozproszony charakter zabudowy wiejskiej wymusza podejmowanie działań wielokierunkowych. Dla części wsi położonych w zasięgu miejskiej oczyszczalni ścieków proponuje się scentralizowany system odprowadzania ścieków (dotyczy to następujących jednostek: Bystrzycy Dolnej, Burkatowa i Lubachowa położonych wzdłuż rzeki Bystrzycy oraz wsi Witoszów Dolny i Górny wzdłuż Witoszówki a także wsi: Komorów i Słotwiny).

W pozostałych jednostkach proponuje się rozwiązanie lokalne realizowane w oparciu o lokalne oczyszczalnie ścieków lub małe przydomowe oczyszczalnie. W tym celu niezbędne jest wykonanie programów małej sanitacji jako podstawy uzyskiwania pozwoleń wodno – prawnych na odprowadzenie ścieków.

Na terenie gminy, we wsi Sulisławice zlokalizowana jest miejska oczyszczalnia ścieków komunalnych i przemysłowych. Planowana jest jej rozbudowa o część dotyczącą gospodarki osadowej.

5.3. Gospodarka odpadami

~~Na terenie o powierzchni 7,5 ha we wsi Sulisławice przy granicy z m. Świdnicą przystąpiono do realizacji składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych.~~

Na terenie o powierzchni 7,5 ha we wsi Zawiszów przy granicy z m. Świdnicą zlokalizowane jest składowisko odpadów komunalnych.

Pojemność składowiska wyniesie docelowo 80 000 m²/a, w tym ok. 10% stanowić będą odpady przemysłowe. Chłonność składowiska przyjęto na minimum 20 lat.

Składowisko to przeznaczone jest głównie dla obsługi miasta i gminy Świdnica.

Biorąc pod uwagę problemy związane z lokalizacją składowiska, a także długim okresem jego przygotowania w studium wyznaczono alternatywną lokalizację składowiska w rejonie wsi Bojanice.

5.4. Elektroenergetyka

Podstawową inwestycją z zakresu energetyki jest projektowana linia elektroenergetyczna 400 kV i przebudowa istniejącej linii 220 kV na 400 kV na trasie Dobrzeń Świebodzice. Dla linii tych o długości 17,4 km (w granicach gminy Świdnica) rezerwowany powinien być pas o min. 160 m szerokości. Obecnie trwają prace projektowe nad wyznaczeniem trasy przebiegu linii.

Projektowane jest również połączenie linią 400 kV na trasie Świebodzice – Czarna.

Przedstawione powyżej linie elektroenergetyczne stanowią fragment systemu ogólnokrajowego i mają zasadniczy wpływ na zasilanie energią elektryczną regionu wałbrzyskiego, a w tym również gminy Świdnica.

Oznaczony na rysunku studium przebieg sieci infrastruktury technicznej ma charakter orientacyjny. Przebieg linii elektroenergetycznych najwyższych napięć jest zbieżny z istniejącym przebiegiem linii wysokiego napięcia. W przypadku ich przebudowy precyzyjny przebieg zostanie określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w sposób niekolidujący z istniejącymi i projektowanymi terenami różnych form zabudowy oraz terenami, obiektami i urządzeniami infrastruktury towarzyszącej zabudowie. Poza terenami rolnymi przebieg tych linii nie powinien ograniczać dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

Projektowana jest lokalizacja rozdzielni 400 kV w stacji 220/110 kV Świebodzice w Mokrzeszowie. Dla projektowanej linii Świebodzice – Wrocław 400 kV obowiązuje zachowanie pasa technologicznego o szerokości 90 m. Dla linii 220 kV Świebodzice – Ząbkowice wraz z projektowanym wprowadzeniem do istniejącej rozdzielni 220 kV obowiązuje zachowanie pasa technologicznego również o szerokości 90 m.

Dla linii 110 kV obowiązuje zachowanie pasa technologicznego o szerokości 50 m.

W studium zakłada się również rozbudowę i modernizację lokalnego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną. Szczegółowe rozstrzygnięcia w tym zakresie powinny być rozstrzygnięte przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 500 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, a także z wyłączeniem terenów o szczególnych walorach krajobrazowych oraz terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych. Dla terenów, na których będą lokalizowane elektrownie wiatrowe wraz ze strefami ochronnymi, wymagane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.5. Zaopatrzenie w gaz

Przebieg przez teren gminy wysokoprężnego gazociągu relacji Lubiechów (Wałbrzych) - Dzierżoniów stanowi możliwość zaopatrzenia w gaz sieciowy miejscowości położonych w jego sąsiedztwie. Obecnie z gazu sieciowego korzystają następujące wsie: Mokrzeszów, Bystrzyca Dolna i Burkatów. W trakcie realizacji jest zaopatrzenie w gaz wsi Słotwina.

Według „Studium realizacyjnego budowy gazowej sieci rozdzielczej w gminie Świdnica dla potrzeb grzewczych do 2020 roku” z 1999 roku przewidziane do zasilania gazem przewodowym są następujące miejscowości: Bystrzyca Górna, Lubachów, Witoszów Dolny, Witoszów Górny, Pogorzała, Krzyżowa, Grodziszcz, Lutomia Dolna i Lutomia Górna.

Realizacja założonego programu umożliwi porządkowanie gospodarki cieplnej w gminie.

6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

W zakresie rozwoju układu komunikacyjnego obowiązują następujące ustalenia:

- należy utrzymać rezerwę terenu (szerokości 300 m) pod trasę autostrady A-8 Warszawa – Wrocław – Lubawka – Praga prowadzoną przez północny fragment gminy (na północ od Świebodzie i Świdnicy, a na południe od Jaworzyny Śl. i Wierzbna). Projektowany jest węzeł na drodze 382 w pobliżu miejscowości Tomkowa,
 - projektuje się obejście Świdnicy oraz Pszenno i Słotwiny na trasie drogi nr 5 po północnej stronie miejscowości na parametrach drogi klasy GP (kl. III), wariantowo także z obejściem Marcinowic po północnej stronie miejscowości.
- Powiązanie z układem drogowym Świdnicy poprzez skrzyżowania z drogą wojewódzką 382 i z drogami powiatowymi.
- Realizacja obejścia Świdnicy wiąże się z odległym terminem budowy autostrady A-8.
- Ponadto projektuje się przebudowę pozostałych odcinków drogi nr 5 i budowę poszerzonych utwardzonych poboczy,
- projektuje się południową obwodnicę Świdnicy na parametrach drogi kl. G (kl. IV) z odejściem po wschodniej stronie od drogi nr 5 w rejonie Pszenno i połączeniem z drogą nr 5 po stronie zachodniej pomiędzy Słotwiną a Komorowem oraz drogą 382 w rejonie wsi Tomkowa.
- Skrzyżowania z drogami wychodzącymi ze Świdnicy z drogą nr 1190 D w rejonie Miłochowa, z drogą 382 w rejonie Boleścina, z drogą 2876 D w rejonie Makowic, z drogą nr 2910 D w rejonie Bystrzycy Dolnej, z drogami 379 i 3396 D w rejonie Witoszowa Dolnego. Przebieg trasy zaprojektowano wariantowo, pozostawiając ostateczne rozstrzygnięcie jej przebiegu na etap prac projektowych.
- Trasa ta ma istotne znaczenie dla aktywizacji terenów przyległych do niej oraz dla odciążenia tras miejskich Świdnicy od ruchu tranzytowego,
- należy dążyć do poprawy warunków przejazdu przez Pszenno i Słotwinę na trasie drogi nr 35 (poszerzenie jezdni, poprawa widoczności),
 - projektuje się uzyskanie pełnych parametrów klasy G (kl. IV) dla dróg wojewódzkich 379 i 382 z zapewnieniem izolacji od zabudowy przy przejściu przez miejscowości,
 - należy przebudować drogi powiatowe do uzyskania jednorodnych parametrów klasy Z lub L (kl. V lub VI) na całym przebiegu oraz klasy L lub D (kl. VI lub VII) dla dróg gminnych z zapewnieniem dla nich przejezdności w każdych warunkach atmosferycznych (nawierzchnia utwardzona),
 - przy przejściu dróg przez miejscowości należy dokonać segregacji ruchu pieszego i kołowego poprzez budowę obustronnych lub jednostronnych chodników i w miarę możliwości terenowych oddzielenie ich od jezdni pasami zieleni,
 - należy utrzymać linię kolejową na odcinku Jaworzyna – Świdnica będącą w gestii PKP, natomiast dążyć do przejęcia przez samorząd powiatu względnie zainteresowanych gmin linii kolejowych znaczenia lokalnego: Wrocław – Świdnica – Jedlina Zdrój oraz Świdnica-Dzierżonów – Ząbkowice Śl. – Kamieniec Ząbk. przy zmianie taboru (np. na autobusy na szynach),
- Konieczne jest zwiększenie częstotliwości i komfortu przejazdu – (zwłaszcza dla potrzeb ruchu turystycznego i pracowniczego),
- należy wyodrębnić trasy rowerowe do miejscowości o charakterze turystycznym i rekreacyjnym, wykorzystując drogi gminne, polne i leśne odpowiednio przystosowując je do ruchu rowerowego,
 - w miejscowościach o funkcji turystycznej i na drogach prowadzących do nich należy wykonać parkingi i miejsca postojowe wraz z wyposażeniem w obiekty obsługi podróżnych,
 - droga krajowa nr 35 o szerokości w liniach rozgraniczających od 40 do 50 m. Wzdłuż drogi zalecane pasy zieleni izolacyjnej o szerokości od 20 do 30 m. Nowa zabudowa może

być lokalizowana nie bliżej niż 50 m od pasa drogowego w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 70 m w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 200 m w stosunku do obiektów wymagających szczególnej ochrony (szpitale, sanatoria). Na rysunku studium oznaczono obecny przebieg drogi oraz projekt południowego obejścia miasta Świdnicy,

- drogi wojewódzkie o szerokości w liniach rozgraniczających od 20 do 35 m. Zalecany pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 20 m. Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna winna być lokalizowana w odległości nie mniejszej niż 30 m, mieszkaniowa wielorodzinna w odległości min. 40 m i obiekty wymagające szczególnej ochrony nie mniej niż 130 m. Dotychczasowy przebieg tych dróg bez zmian, tylko w ciągu drogi wojewódzkiej nr 382 projektowane jest północne obejście wsi Grodziszczce. Ponadto projektowany jest odcinek łączący drogę krajową nr 35 od Słotwiny z drogą wojewódzką nr 382 i dalej w kierunku ul. Stęczyńskiego w Świdnicy,
- drogi powiatowe. Oznaczono na rysunku studium istniejące drogi powiatowe, których parametry pozostają bez zmian oraz warianty przebiegu projektowanej drogi powiatowej na odcinku pomiędzy drogą krajową nr 5, a drogą wojewódzką nr 382 i ul. Stęczyńskiego w Świdnicy,
- uzupełnienie sieci układu komunikacyjnego stanowią drogi gminne.

Oznaczone na rysunku studium warianty przebiegu dróg nie są ostateczne. Decyzje o ustaleniu lokalizacji drogi będą realizowane w trybie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Dla terenów przewidzianych pod wariantowe rozwiązanie układu komunikacyjnego, a nie wykorzystanych pod inwestycje drogowe, ustala się ich przeznaczenie jak terenów sąsiednich.

7. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA GMINY

7.1. Podstawowe funkcje gminy

Podstawowymi funkcjami rozwojowymi gminy Świdnica będą:

- funkcja rolnicza jako jedna z podstawowych obok produkcyjno – usługowej funkcji gminy,
- funkcja produkcyjno – usługowa polegająca na działalności gospodarczej na potrzeby gminy, regionu, w tym przetwórstwo płodów rolnych i surowców naturalnych,
- funkcja mieszkaniowa zabezpieczająca potrzeby mieszkańców gminy, a także zabezpieczająca tereny mieszkaniowe dla potrzeb ludności sąsiednich miast,
- funkcja usługowa związana z obsługą mieszkańców gminy,
- funkcja turystyczno – rekreacyjna realizowana w formie zabudowy rekreacyjno – usługowej, a także agroturystyki,
- funkcja ochronna: ochrona krajobrazu, środowiska przyrodniczego, wód powierzchniowych i wglębnych, terenów leśnych i rolnych, surowców naturalnych, a także dziedzictwa kulturowego.

7.2. Rozmieszczenie elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ustala funkcjonowanie elementów struktury funkcjonalno – przestrzennej w obszarze całej gminy oraz ustala sposób i warunki zagospodarowania poszczególnych jej obszarów.

Ustalenia dotyczące obszaru całej gminy zawarte są na mapie 1:10000 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” i obejmują następujące zagospodarowanie terenu:

obszary zainwestowania wiejskiego:

- zabudowa wiejska wielofunkcyjna (zagrodowa, mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna nieuciążliwa, itp.) obejmująca głównie istniejącą zabudowę wsi przewidzianą do zachowania, a także nowe tereny przeznaczone pod ten rodzaj zagospodarowania,
- zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna i wielorodzinna). W granicach tej zabudowy możliwa jest lokalizacja usług w formie obiektów wbudowanych lub wolnostojących,
- zabudowa mieszkaniowo – rekreacyjna. Obejmuje tereny istniejące i projektowane. W granicach tej zabudowy możliwa jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków rekreacji indywidualnej zdefiniowanych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.),
- zabudowa usługowa. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa. Dopuszcza się w ograniczonym zakresie działalność produkcyjną oraz zabudowę mieszkaniową,
- zabudowa produkcyjno – usługowa. Podstawowa funkcja terenu – działalność produkcyjna (przemysłowa) uzupełniająca – usługowa. Wykluczona jest zabudowa mieszkaniowa,
- tereny i zabudowa sportowo – rekreacyjna. Obejmuje tereny usług sportowych i rekreacyjnych (np. boisko sportowe, kempingi, baseny otwarte, itp.),
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością zabudowy zagrodowej,
- ogrody działkowe. Obejmują tereny ogrodów działkowych.

tereny strefy przyrodniczo czynnej:

- lasy i zadrzewienia – tereny objęte różnymi formami ochrony, obowiązuje zakaz zmiany przeznaczenia terenu,
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy – obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu za wyjątkiem: urządzeń melioracyjnych, dróg, budowli rolniczych niebędących budynkami np. silosy, płyty gnojnicowe itp. oraz magistralnych sieci, obiektów infrastruktury technicznej i elektrowni wiatrowych,
- tereny zieleni o różnym użytkowaniu (cmentarze, parki, zieleń izolacyjna) – obejmujące tereny już istniejące i projektowane, z możliwością realizacji na nich obiektów i urządzeń usługowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- wody powierzchniowe – ustala się zachowanie obecnego użytkowania terenu,
- dolesienia – wyznaczono obszary pod zalesienie, na terenach mało przydatnych dla rolnictwa (V – VI klasa bonitacyjna),
- tereny objęte rekultywacją.

obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (ponadlokalne):

- komunalna oczyszczalnia ścieków,
- składowisko odpadów komunalnych,
- stacja elektroenergetyczna,
- ujęcia wód podziemnych wraz ze strefą ochronną,
- przebieg linii elektroenergetycznych oraz gazociągu.

komunikację, w tym:

- przebieg dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych oraz ważniejszych dróg gminnych i leśnych (istniejące i projektowane),
- linie kolejowe.

Wyznaczone za rysunku studium linie rozgraniczające dla poszczególnych funkcji mają charakter orientacyjny i dopuszcza się ich korektę. Szczegółowy przebieg linii rozgraniczających ustalony będzie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przebieg sieci infrastruktury technicznej jest również orientacyjny.

Dla nowych terenów ujętych w studium a przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego rozstrzygających kompleksowo: układ przestrzenny zawierający zabudowę z wydzieleniem terenów publicznych, usług podstawowych oraz terenów zieleni publicznej.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno – usługową, a także na terenach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m².

Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie wiejskie możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą tych terenów.

~~obecne zagospodarowanie terenu nie podlegające zmianie zagospodarowania tj.:~~

- ~~— zabudowa mieszkaniowa,~~
- ~~— zabudowa usługowa,~~
- ~~— zabudowa przemysłowo — usługowa,~~
- ~~— zabudowa zagrodowa,~~

- obiekty i urządzenia komunalne,
- ośrodki produkcji rolnej,
- tereny zieleni publicznej,
- zabudowa rekreacyjno-usługowa,
- tereny przestrzeni rolniczej,
- tereny leśne,
- wody powierzchniowe.

w kierunkach zagospodarowania przestrzennego określono tereny niezbędne pod nowe zainwestowania, dotyczące następujących funkcji:

- tereny zainwestowania wiejskiego,
- tereny o jednorodnych funkcjach, obejmujące:
 - zabudowę mieszkaniową, wynikającą z potrzeb wspólnoty samorządowej oraz sąsiednich gmin miejskich,
 - zabudowę produkcyjno-usługową,
 - zabudowę usługową,
 - tereny kwalifikowane pod rozwój funkcji rekreacyjnej.
- (Dla terenów zainwestowania wiejskiego określono nieprzekraczalną granicę zainwestowania; granica ta w uzasadnionych przypadkach może być, w trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, korygowana):
 - lasy i dolesienia,
 - obszary zabudowy wiejskiej kwalifikowane do przekształceń i rehabilitacji,
 - perspektywiczne tereny mieszkaniowe.

7.3. Ustalenia studium dotyczące poszczególnych jednostek osadniczych

Dla celów planistycznych określono funkcje oraz zasady i warunki zagospodarowania poszczególnych jednostek osadniczych. Przeznaczenie terenów oraz ich podstawowe funkcje przedstawiono na mapie 1:10000 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy”.

- wieś Bojanice- projektowane jest utrzymanie obecnego charakteru wsi tj. rolniczego, usługowo – produkcyjnego oraz w mniejszym zakresie rozwój funkcji mieszkaniowej. Obecna zabudowa będzie podlegać modernizacji i rehabilitacji. Dla terenu wyznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wymagane jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- wieś Burkatów – projektowane jest zachowanie obecnej funkcji rolniczej, utrzymanie i rozwój funkcji usługowo – produkcyjnej oraz rozwój funkcji mieszkaniowej. Obecna zabudowa będzie podlegać modernizacji i rehabilitacji, dotyczy to w szczególności zespołów parkowo – pałacowych.
Warunkiem przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów,
- wieś Boleścin – podstawowa funkcja wsi rolnicza, uzupełniająca: produkcyjno – usługowa i mieszkaniowa. Dla nowych terenów przewidzianych pod zabudowę wymagane jest wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zabudowa mieszkaniowa),
- wieś Bystrzyca Górna – podstawowe funkcje: mieszkaniowa i rekreacyjna, uzupełniająca rolnicza. W obszarze wsi wyznaczono znaczne powierzchnie terenu przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (wnioski mieszkańców Świdnicy).
Dla tych terenów wymagane jest wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wieś położona jest w obszarze chronionego krajobrazu – obowiązują ustalenia planu ochrony.

- wieś **Bystrzyca Dolna** – podstawowe funkcje: mieszkaniowa i rekreacyjna, uzupełniająca rolnicza. W obszarze wsi wyznaczono znaczne powierzchnie terenu przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (wnioski mieszkańców Świdnicy).

Dla tych terenów wymagane jest wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rewaloryzacji oraz rehabilitacji podlegać winna zabudowa pałacowo – parkowa,

- wieś **Grodziszcz** – podstawowe funkcje wsi: rolnicza i usługowo – produkcyjna. Wyznaczono nowe tereny przewidziane pod zabudowę, wymagane jest dla nich opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Do rewaloryzacji przewidziany jest istniejący obiekt pałacowo – parkowy.

W obszarze doliny rzeki Piławy obowiązuje zakaz zabudowy. Wieś położona w obszarze projektowanego parku kulturowego doliny Piławy,

- wieś **Gogołów** – podstawowa funkcja wsi rolnicza, uzupełniająca turystyczno – rekreacyjna, wieś położona w strefie ochronnej Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia planu ochrony parku,
- wieś **Jagodnik i Jakubów** – planowane jest utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej oraz dynamiczny rozwój funkcji produkcyjno – usługowej (sąsiedztwo terenów przemysłowych m. Świdnicy).

Dla nowych terenów zabudowy produkcyjno – usługowej oraz mieszkaniowej wymagane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zabytkowy zespół parkowo – pałacowy podlegać powinien rewaloryzacji.

Dolina rzeki Piławy dostępna pod działalność inwestycyjną w ograniczonym zakresie,

- wieś **Komorów** – podstawowa funkcja wsi rolnicza, uzupełniająca: mieszkaniowa i usługowo – produkcyjna. Istniejąca zabudowa wiejska podlegać winna przekształceniu i rehabilitacji,
- wieś **Krzczonów** – podstawowa funkcja wsi rolnicza, uzupełniająca, w ograniczonym zakresie: zabudowa mieszkaniowa i zabudowa usługowo – produkcyjna,
- wieś **Krzyżowa** – funkcja rolnicza oraz ośrodek kulturalny o znaczeniu ponadlokalnym. Funkcja uzupełniająca mieszkaniowa. Z możliwości zabudowy wyłączona jest dolina rzeki Piławy.

Wieś położona jest w obszarze projektowanego parku kulturowego doliny Piławy,

- wieś **Lubachów** – położona w obszarze Chronionego Krajobrazu, podstawowa funkcja rekreacyjno – turystyczna, uzupełniająca usługowa i mieszkaniowa. Na terenie wsi wyznaczono tereny pod rozwój funkcji rekreacyjno – turystycznej, dla tych terenów wymagane jest wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako podstawowego warunku umożliwiającego zagospodarowanie tych terenów,
- wieś **Lutomia Dolna, Lutomia Mała, Stachowice, Stachowiczki** – podstawowa funkcja wsi rolnicza, uzupełniająca: usługowo – produkcyjna, mieszkaniowa i rekreacyjna. Istniejąca zabudowa wymaga przekształceń i rehabilitacji.
- wieś **Lutomia Górna** – podstawowa funkcja wsi rolnicza, uzupełniająca: usługowo – produkcyjna i rekreacyjna, a także mieszkaniowa. Dla nowych terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową wymagane jest wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wieś położona w obszarze chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia ochronne,
- wieś **Makowice** – podstawowa funkcja wsi rolnicza, uzupełniająca mieszkaniowa, usługowa i rekreacyjna. Istniejąca zabudowa podlegać winna przekształceniu i rehabilitacji. Wieś położona jest w strefie projektowanego parku kulturowego doliny Piławy. Dolina Piławy wyłączona jest z możliwości zabudowy,
- wieś **Miłochów** – podstawowa funkcja wsi rolnicza, uzupełniająca mieszkaniowa. Zabudowa wiejska winna podlegać przekształceniom i rehabilitacji.

- **wieś Modliszów** – położona w obszarze Chronionego Krajobrazu, podstawowa funkcja rekreacyjno – wypoczynkowa, uzupełniające rolnicza i mieszkaniowa. Dla terenów wyznaczonych w studium pod rozwój funkcji rekreacyjnej wymagane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako podstawowego warunku udostępnienia terenów pod zagospodarowanie,
- **wieś Mokrzyszów** – podstawowa funkcja wsi rolnicza, uzupełniające: usługowa, usługowo – produkcyjna i mieszkaniowa. Zespoły zabudowy wielkotowarowych gospodarstw rolnych podlegać będą przekształceniu i rehabilitacji, dotyczy to również obiektów usługowych: oświaty i szpitala zabytkowego, które funkcjami winny być dostosowane do współczesnych wymogów.
Część wsi położona jest w obszarze Książańskiego Parku Krajobrazowego i jego strefy ochronnej, dla tego obszaru obowiązują ustalenia ochrony parku,
- **wieś Niegoszów** – podstawowa funkcja wsi rolnicza, uzupełniające: produkcyjno – usługowa i mieszkaniowa. Zabudowa wiejska a w szczególności obiekty wielkotrawnej produkcji rolnej, podlegać będą przekształceniom i rehabilitacji,
- **wieś Opoczka** – podstawowa funkcja wsi rolnicza, uzupełniające: usługowo – produkcyjna i mieszkaniowa, a także rekreacyjna. Nowa zabudowa musi być realizowana zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.
Dla projektowanej funkcji rekreacyjnej wymagane jest wykonanie planu zagospodarowania przestrzennego,
- **wieś Panków** – podstawowa funkcja wsi rolnicza, uzupełniające: mieszkaniowa, mieszkaniowo – produkcyjna i rekreacyjna. Zabudowa wiejska podlegać winna przekształceniom i rehabilitacji. Realizacja zabudowy na nowych terenach wymagać będzie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- **wieś Pszemno** – ośrodek wielofunkcyjny: przemysłowy, rolniczy, usługowy oraz mieszkaniowy. Największa wieś w gminie, położona w sąsiedztwie dzielnicy przemysłowej m. Świdnicy. Zabudowa wiejska i przemysłowa kwalifikuje się do przekształceń i rehabilitacji.
Dla nowych terenów przewidzianych pod zainwestowanie wymagane jest opracowanie planów zagospodarowania przestrzennego. Zalecane jest wykonanie planu dla całej wsi, w granicach zainwestowania wiejskiego,
- **wieś Pogorzała** – wieś o charakterze rolniczym, położona w strefie ochronnej Książańskiego Parku Krajobrazowego. Przewiduje się utrzymanie obecnej funkcji wsi oraz rozwój funkcji rekreacyjnej i usługowej,
- **wieś Słotwina** – wieś o podstawowych funkcjach: usługowo – produkcyjnej i mieszkaniowej. Funkcja rolnicza uzupełniająca. Wieś położona w bezpośrednim kontakcie ze strefą zainwestowania miejskiego m. Świdnicy. Projektowane jest utrzymanie obecnej struktury wielofunkcyjnej wsi. Dla nowych terenów przewidzianych pod zainwestowanie wymagane jest wykonanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Zalecane jest opracowanie planu dla obszaru wsi w granicach zainwestowania wiejskiego,
- **wieś Sulisławice** – podstawowa funkcja rolnicza i produkcyjno – usługowa. Rewaloryzacji i przekształceniu winien podlegać zabytkowy zespół parkowo – pałacowy. Możliwy rozwój funkcji mieszkaniowej w ograniczonym zakresie ze względu na sąsiedztwo miejskiej oczyszczalni ścieków oraz projektowanego składowiska odpadów komunalnych.
- **wieś Wieruszów** – podstawowa funkcja rolnicza, uzupełniająca - rekreacyjna. Wieś położona w obszarze kwalifikowanym pod utworzenie parku kulturowego doliny Piławy,
- **wieś Wilków** – podstawowa funkcja wsi rolnicza, uzupełniające: usługowo – produkcyjna i mieszkaniowa.
Zabudowa wiejska winna podlegać przekształceniu i rehabilitacji,

- wieś **Witoszów Dolny** - podstawowa funkcja wsi rolnicza, uzupełniające: produkcyjno - usługowa i mieszkaniowa. Poza obszarem zainwestowania wiejskiego wyznaczono strefę usługowo – produkcyjną przy drodze nr 5 oraz strefę usługowo – produkcyjną i mieszkaniową na terenie byłego poligonu Armii Radzieckiej. Zagospodarowanie tych terenów możliwe na warunkach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- wieś **Witoszów Górny** – funkcja rolnicza, rekreacyjna i mieszkaniowa. W obszarze wsi wyznaczono tereny pod funkcje rekreacyjne, ich zagospodarowanie będzie możliwe po wykonaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- wieś **Wiśniowa** – wieś o funkcji rolniczej i mieszkaniowej. Możliwy dalszy rozwój funkcji mieszkaniowej na wyznaczonych terenach. Obiekty rolniczej gospodarki wielkotowarowej winny być poddane przekształceniom i rehabilitacji,
- wieś **Zawiszów** – funkcja podstawowa rolnicza. Istniejące obiekty gospodarki rolnej wraz z zapleczem mieszalnym winny być poddane przekształceniom i rehabilitacji.

8. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

8.1. Zasady realizacji polityki przestrzennej

Realizacja polityki przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyrażać się będzie w formie:

- programów inwestycji i przedsięwzięć publicznych,
- programów aktywacji ekonomicznej i programów promocji gminy,
- programów gospodarki przestrzennej itp.

Studium stanowić będzie podstawę do opracowań planistycznych, tj. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także decyzji administracyjnych w zakresie planowania przestrzennego.

Zarząd gminy zobowiązany jest do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w następujących przypadkach (Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, tekst jednolity z 1999 r. – Dz. U. Nr 15, poz. 139):

- a) jeżeli przepisy szczególne tak stanowią,
- b) dla terenów przewidzianych pod realizację ponadlokalnych regionalnych i rządowych celów publicznych,
- c) dla terenów przeznaczonych pod realizację lokalnych celów publicznych,
- d) dla terenów, które mogą być przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokojenia warunków mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- e) dla terenów określonych w studium ze względu na istniejące uwarunkowania.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia, należy w następujących przypadkach opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. Wynikające z prawa górniczego i geologicznego, dla terenów górniczych.
2. Wynikające z potrzeb realizacji ponadlokalnych, regionalnych i rządowych celów publicznych, przede wszystkim w zakresie budowy, przebudowy i modernizacji dróg.
3. Wynikające z potrzeb realizacji lokalnych celów publicznych, w tym zabudowy mieszkaniowej realizowanej w związku z zaspokojeniem potrzeb wspólnoty samorządowej.
4. Wynikające z uwarunkowań:
 - dla zespołów projektowanej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno – usługowej, usługowej, produkcyjno – składowej,
 - dla terenów kwalifikowanych w studium pod rozwój funkcji rekreacyjnej,
 - dla obszarów zabudowy wiejskiej kwalifikowanej do przekształceń i rehabilitacji,
 - dla inwestycji określonych jako szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska.

8.2. Wykaz opracowań kartograficznych do II części studium.

1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – mapa topograficzna, skala 1:10000, zawiera podstawowe ustalenia przestrzenne i funkcjonalne, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica.
2. Infrastruktura techniczna – mapy topograficzne, skala 1:10000, przedstawiające stan obecny infrastruktury technicznej i kierunki jej rozwoju.

9. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ

9.1. ~~Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów~~

Ustala się pięć rodzajów ustaleń funkcjonalnych dla obszarów, dla których przewiduje się możliwość ustalenia prawa zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

~~M-U~~

- ~~– obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej, rezydencjonalnej lub zagrodowej oraz rzemiosła wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i komunalnej zawierające również ich strefy ochrony lub uciążliwości (ujęcia wody, oczyszczalnie ścieków, pompowni, wysypiska odpadów, małe cmentarze itp.);~~
- ~~- w ustaleniach planów miejscowych dotyczących terenów niezabudowanych minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30%, a maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 65%;~~

~~P~~

- ~~– obszary przemysłu, usług produkcyjnych, handlu w tym strefy aktywności gospodarczej o zróżnicowanych funkcjach oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej;~~
- ~~– w ustaleniach planów miejscowych dotyczących terenów niezabudowanych minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20%, a maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 75%;~~

~~US-UT~~

- ~~– obszary zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego wraz elementami i obiektami towarzyszącymi (parkingi, usługi turystyki, obiekty sportowo – rekreacyjne, mieszkalnictwo letniskowe itp.) zawierające również zieleni towarzyszącą i niezbędne elementy infrastruktury technicznej i komunalnej;~~
- ~~– w ustaleniach planów miejscowych dotyczących terenów niezabudowanych maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30%;~~

~~U~~

- ~~– obszary zabudowy i zagospodarowania komercyjnego, w tym handel o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² wraz z elementami i obiektami towarzyszącymi zawierające również zieleni towarzyszącą i niezbędne elementy infrastruktury technicznej i komunalnej;~~
- ~~– w ustaleniach planów miejscowych dotyczących terenów niezabudowanych minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30%, a maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 70%;~~

RM

- ~~— obszary rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;~~
- ~~— w ustaleniach planów miejscowych dotyczących terenów niezabudowanych minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 25%, a maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 70%;~~

~~CM~~MENTARZ

- ~~— obszar przeznaczony pod zabudowę miejskiego cmentarza komunalnego (teren we władaniu gminy miejskiej Świdnica);~~
- ~~— w ustaleniach planów miejscowych dotyczących terenów niezabudowanych maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 15%;~~

9.2. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące nowego przebiegu drogi klasy GP (dla drogi krajowej nr 35), nowych przebiegów dla klasy G (dla drogi wojewódzkiej nr 382) i nowych przebiegów dla niektórych dróg powiatowych i gminnych:

- klasa drogi krajowej nr 35 = GP;
- prędkość projektowa drogi krajowej nr 35 = 100 k/h;
- przekrój poprzeczny drogi krajowej nr 35: jezdnia 2x7 m + pobocza gruntowe 2x 1,25 m, pas dzielący 4 m (w tym opaski 2x0,5 m) – przewidując etapowanie;
- klasa drogi wojewódzkiej nr 382 = G;
- prędkość projektowa drogi wojewódzkiej nr 382 = 70 k/h;
- przekrój poprzeczny drogi wojewódzkiej nr 382: jezdnia 7 m + pobocza gruntowe 2x 1,5 m.
- klasa drogi wojewódzkiej nr 379 G;
- klasa dróg powiatowych i wskazanych na rysunku zmiany studium dróg gminnych = Z (dopuszcza się klasę L w istniejącej zabudowie).

Korytarze linii elektroenergetycznych wysokich napięć (400 kV) wyznaczono jako strefy oddziaływania o szerokości 90 metrów, na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego oraz wystąpienia Biura Studiów i Projektów Energetycznych „ENERGOPROJEKT – POZNAŃ S.A. w sprawie ujęcia w studium planowanych zmian trasy planowanej dwutorowej linii napowietrznej 400 kV i rozbudowy stacji „Świebodzice”. Ewentualny zakaz zabudowy należy ustalić w planach miejscowych na podstawie uzgodnienia z Polskimi Sieciami Elektroenergetycznymi, ul. Marcelińska 71, 60-354 Poznań.

9.3. Dla pozostałych terenów gminy, nie objętych powyższymi ustaleniami obowiązują ustalenia obowiązującego studium, za wyjątkiem następujących ustaleń skreślonych w legendzie zmienionego studium:

A. TERENY O JEDNORODNYCH FUNKCJACH ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- *perspektywiczne tereny mieszkaniowe* – pozostają w użytkowaniu rolniczym,

B. URZĄDZENIA KOMUNALNE I TECHNICZNE:

- *cmentarz komunalny* – pozostaje w użytkowaniu rolniczym,
- *drogi krajowe (przebieg projektowany)* – pozostają w użytkowaniu rolniczym,
- *drogi wojewódzkie (przebieg projektowany)* – pozostają w użytkowaniu rolniczym,
- *warianty przebiegu dróg wojewódzkich* – pozostają w użytkowaniu rolniczym,
- *rezerwa terenu pod przebieg autostrady (Praha – Wrocław)* – pozostaje w użytkowaniu rolniczym,

użytkowanie rolnicze ww. terenów nie przewiduje prawa zabudowy (dotyczy to również zabudowy zagrodowej),

C. w części opisowej: „DOTYCHCZASOWY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU” usuwa się adnotację: „nie ulegający zmianie”.

Ustala się możliwość realizacji zabudowy o funkcjach, które mogą ulec zmianie na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

9.4. Rysunek SUIKZP Gminy Świdnica uchwalonego uchwałą nr XXXII/281/2000 Rady Gminy Świdnica z dnia 28 września 2000 r., opracowano przez zespół pod kierunkiem Fabiana Jaskólskiego, obowiązującego na podstawie art. 87, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – „TEMAT: KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO” w skali 1:10000 zastępuje się rysunkiem:

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. ŚWIDNICA,
KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ,
w skali 1:25000.**

