UCHWAŁA NR LXXX/790/2023
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 29 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) i art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z Uchwałą Nr XI/102/2019 Rady Gminy Świdnica z dnia 4 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, Rada Gminy Świdnica uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, stanowiące całościową zmianę studium przyjętego uchwałą Nr XXXII/281/2000 Rady Gminy Świdnica z dnia 28 września 2000 r., zmienioną uchwałami: Nr XLI/458/2005 z dnia 31 sierpnia 2005 r., Nr LV/468/03 z dnia 4 grudnia 2009 r. oraz uchwałą Nr XI/65/2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 18 czerwca 2015 r.

§ 2. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) tekst Studium, stanowiący załącznik nr 1;

2) rysunek Studium pt.: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" wykonany w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 2;

3) rysunek Studium pt.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" wykonany w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 3;

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 4;

5) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy
Świdnica

Regina Adamska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXX/790/2023
Rady Gminy Świdnica
z dnia 29 czerwca 2023 r.

TEKST STUDIUM

SPIS TREŚCI

DZIAŁ I. WSTĘP 5
1. PODSTAWA PRAWNA I ZAKRES STUDIUM. 6
2. PODSTAWOWE CELE STUDIUM 8
DZIAŁ II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO 10
3. ŚRODOWISKO, PRZYRODA I KRAJOBRAZ, W TYM KRAJOBRAZ KULTUROWY. 11
3.1. Położenie fizyczno-geograficzne. 11
3.2. Budowa geologiczna. Kopaliny. 12
3.3. Rzeźba terenu i krajobraz. 13
3.4. Wody podziemne i powierzchniowe 15
3.5. Warunki klimatyczne. 17
3.6. Gleby i ich przydatność rolnicza. 18
3.7. Fauna i flora. 20
3.8. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione oraz proponowane do objęcia ochroną, a także ich powiązania z układami zewnętrznymi. 21
4. ŚRODOWISKO KULTUROWE. 31
4.1. Rys historyczny. Krajobraz kulturowy. 31
4.2.Zabytki wpisane do rejestru zabytków, z wyłączeniem zabytków archeologicznych. 33
4.3. Zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, z wyłączeniem zabytków archeologicznych. 40
4.4. Zabytki archeologiczne. 62
4.5. Miejsca pamięci narodowej. 73
4.6. Inne cenne elementy dziedzictwa kulturowego. 73
4.7. Strefy ochrony konserwatorskiej. 74
5. DEMOGRAFIA. 75
5.1. Sieć osadnicza. 75
5.2. Dynamika rozwoju zaludnienia i cechy biologiczne populacji. 76
5.3. Prognozy demograficzne. 85
6. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW. 88
6.1. Mieszkalnictwo. 88
6.2. Infrastruktura społeczna 92
6.2.1. Edukacja. 92
6.2.2. Kultura i rozrywka. 95
6.2.3. Sport i rekreacja. 96
6.2.4. Usługi zdrowia i pomocy społecznej. 97
6.2.5. Cmentarze i kościoły. 97
6.2.6. Urzędy publiczne i instytucje. 99
6.3. Bezpieczeństwo ludności i jej mienia 99
7. BAZA EKONOMICZNA GMINY. 99
7.1. Struktura branżowa gospodarki gminy, rynek pracy. 99
7.2. Rolnictwo i leśnictwo. 104

7.3. BEZROBOCIE. 106
8. STAN PRAWNY GRUNTÓW. 107
9. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA - STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW WG DANYCH Z EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW. 107
10. KOMUNIKACJA I TRANSPORT. 109
10.1. UKŁAD DROGOWY. 109
10.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA 115
10.3. KOMUNIKACJA LOTNICZA. 117
10.4. TRANSPORT ZBIOROWY. 117
10.5. TRASY ROWEROWE I SZLAKI TURYSTYCZNE. 117
11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA. 118
11.1. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA 118
11.1.1. Zaopatrzenie w wodę. 118
11.1.2. Odprowadzanie ścieków. 122
11.2. GOSPODARKA ODPADAMI. 124
11.3. GOSPODARKA ENERGETYCZNA. 125
11.3.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną. 125
11.3.2. Zaopatrzenie w gaz. 126
11.3.3. Zaopatrzenie w energię cieplną. 129
11.4. TELEKOMUNIKACJA. 129
12. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ. 129
12.1. WSTĘP. 129
12.2. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z ANALIZ WSTĘPNYCH. 131
12.3. ZAŁOŻENIA PRZYJĘTE DO OBLICZEŃ BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ. 134
12.4. WYNIKI BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ. 139
12.5. POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH, ZWIĄZANYCH Z LOKALIZACJĄ NOWEJ ZABUDOWY 141
12.6. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY. 142
DZIAŁ III. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO 146
13. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW. 147
14. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW. 149
14.1. FUNKCJONALNE JEDNOSTKI TERENOWE – OGÓLNE ZASADY 149
14.2. FUNKCJONALNE JEDNOSTKI TERENOWE – SZCZEGÓŁOWE ZASADY I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA. 150
14.3. FUNKCJONALNE JEDNOSTKI TERENOWE – KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW 162
14.4. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. 165
15. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, PRZYRODY

I KRAJOBRAZU. 166
15.1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, PRZYRODY I KRAJOBRAZU. 166
15.2. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. 170
16. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU. 171
16.1. ZASADY OCHRONY ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW I UJĘTYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW....171
16.2. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ. 173
16.3. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. 173
17. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI. 174
17.1. UKŁAD I HIERARCHIA WAŻNIEJSZYCH DRÓG, USTALENIA DOTYCZĄCE DRÓG. 174
17.2. USTALENIA DOTYCZĄCE POZOSTAŁYCH ELEMENTÓW KOMUNIKACJI I TRANSPORTU. 177
17.3.WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. 178
18. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. 179
18.1. ZASADY WYPOSAŻENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. 179
18.2. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. 184
19. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ. 185
20. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM. 186
21. OBSZARY LUB OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY. 189
22. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH. 189
23. UZDROWISKA. 189
24. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH. 189
25. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI. 191
26. OBSZARY ZDEGRADOWANE. 192
27. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE. 192
28. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM. 193
29. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. 194
30. OBSZARY, DLA KTÓRYCH DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. 194
DZIAŁ IV. 195
SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA 195
DZIAŁ V. BIBLIOGRAFIA 200

DZIAŁ I.

WSTĘP

1. PODSTAWA PRAWNA I ZAKRES STUDIUM.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, zwane dalej Studium, sporządza się na podstawie *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Niniejsze opracowanie jest całościową edycją dokumentu Studium. Stanowi ono zmianę dotychczas obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica" (zwanego dalej dotychczasowym Studium), przyjętego uchwałą Nr XXXII/281/2000 Rady Gminy Świdnica z dnia 28 września 2000 r., zmienioną uchwałami: Nr XLI/458/2005 z dnia 31 sierpnia 2005 r., Nr LV/468/03 z dnia 4 grudnia 2009 r. oraz uchwałą Nr XI/65/2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 18 czerwca 2015 r.

Podstawą prawną rozpoczęcia prac nad niniejszym dokumentem Studium jest uchwała Nr XI/102/2019 Rady Gminy Świdnica z dnia 4 lipca 2019 r. *w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica*, podjęta w oparciu o art. 9 ust. 1 ww. *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Natomiast organem sporządzającym Studium jest Wójt Gminy. Niniejsze Studium zostało opracowane dla obszaru gminy w jej granicach administracyjnych przez zespół, w skład którego weszli: mgr inż. arch. Robert Jaworski (uprawnienia urbanistyczne nr 1513), mgr inż. Katarzyna Drobot i mgr inż. Kamil Zalewski.

Zgodnie z wymogami art. 9 ust. 2 ww. *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dokument Studium składa się z części tekstowej oraz części graficznej, w którym zostały uwzględnione: zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego oraz strategii rozwoju gminy.

Zakres merytoryczny Studium obejmuje, zgodnie z art. 10 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, uwarunkowania wynikające w szczególności: z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, a także ze stanu ładu przestrzennego, środowiska przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz wymogów ich ochrony. Ponadto w Studium uwzględniono:

- warunki i jakość życia mieszkańców gminy,
- istniejące zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- stan systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,

- wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- występowanie: obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych, obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych oraz terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

W Studium nie uwzględniono rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych, z uwagi na brak takiego audytu.

Jak już podkreślono wcześniej, zgodnie z wymogami ustawowymi (art. 10 ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*) Studium składa się z części tekstowej i graficznej. Tekst niniejszego Studium podzielono na pięć działów. Pierwszy z nich (I) zawiera wstępne informacje m.in. o zawartości dokumentu, jego roli (niniejszy rozdział) i prawnej podstawie sporządzenia oraz o podstawowych celach Studium. Dział drugi (II) przedstawia uwarunkowania rozwoju przestrzennego, w podziale na 10 rozdziałów (i ich podrozdziałów) branżowych, zawierających: uwarunkowania środowiskowe (przyrodnicze), uwarunkowania kulturowe, uwarunkowania społeczno-gospodarcze, uwarunkowania wynikające z istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz wyciąg z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. W dziale trzecim (III) określono kierunki rozwoju przestrzennego, ujęte w 18 kolejnych rozdziałach, zaś w dziale czwartym (IV) przedstawiono syntetyczne streszczenie wraz z uzasadnieniem objaśniającym przyjęte rozwiązania. W ostatnim dziale (V) zawarto wykaz materiałów, które wykorzystano przy sporządzaniu niniejszego studium.

Jak już wspomniano, integralnym elementem Studium jest część graficzna. Składają się na nią dwa rysunki w skali 1:10 000, obejmujące cały obszar gminy, o następujących tytułach:

1) **„Uwarunkowania rozwoju przestrzennego”,**
2) **„Kierunki rozwoju przestrzennego”.**

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

2. PODSTAWOWE CELE STUDIUM.

Celami polityki przestrzennej zapisanej w niniejszym Studium są w szczególności:

1) stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy i poprawa warunków zamieszkiwania ludności gminy, m.in. poprzez stworzenie racjonalnych warunków przestrzennych dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego, odpowiednie doposażenie terenów osadniczych w zakresie infrastruktury technicznej, racjonalny rozwój infrastruktury społecznej;
2) ochrona walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych gminy;
3) ochrona i poprawa stanu środowiska;
4) poprawa powiązań komunikacyjnych - zewnętrznych i wewnętrznych gminy.

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

1) wskazanie rezerw terenów dla różnych inwestycji - głównie mieszkaniowych i gospodarczych - zgodnie z zasadą:
   a) w rejonach największego zainteresowania inwestorów,
   b) w rejonach stanowiących kontynuację terenów zainwestowanych,
   c) z dogodną komunikacją,
   d) w miarę możliwości na najsłabszych glebach;
2) kolejność realizacji inwestycji zgodnie z zasadą:
   a) w pierwszej kolejności - tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych, uzbrojone lub łatwe do uzbrojenia oraz tereny, których zagospodarowanie może w istotny sposób przyczynić się do rozwoju gminy,
   b) w drugiej kolejności - tereny odleglejsze, wymagające większych nakładów na komunikację i uzbrojenie oraz mające mniejsze znaczenie dla rozwoju gminy;
3) podział ogólny terenów zainwestowanych na:
   a) obszary mieszkaniowe brutto tj. z terenami komunikacyjnymi oraz nieuciążliwymi usługami i drobną produkcją - jako uzupełnienie istniejącej zabudowy lub dodane do istniejących układów osadniczych;
   b) obszary dla rozwoju różnej działalności gospodarczej (tereny aktywności gospodarczej), oddzielone od terenów o funkcji mieszkaniowej lub rekreacyjnej (segregacja funkcji),
   c) obszary rekreacyjne - turystyczne, wypoczynkowe i sportowe,
   d) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wód powierzchniowych oraz obszary leśne;

e) obszary dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;

4) ochrona zasobów i walorów gminy:
   a) przyrodniczych:
      - obszarów i obiektów objętych formami ochrony przyrody,
      - lasów i zadrzewień,
      - wód powierzchniowych,
      - gleb wyższych klas bonitacyjnych,
      - wód podziemnych,
      - zasobów dokumentowanych złóż kopalin;
   b) kulturowych:
      - krajobrazu kulturowego,
      - zabytkowów, w tym archeologicznych,
5) wskazanie rozwiązań komunikacyjnych usprawniających powiązania wewnętrzne i zewnętrzne gminy (z uwzględnieniem nowych terenów przewidzianych pod rozwój osadnictwa i różnych aktywności gospodarczych);
6) wskazanie zasad uzbrojenia terenów.

DZIAŁ II.
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

3. ŚRODOWISKO, PRZYRODA I KRAJOBRAZ, W TYM KRAJOBRAZ KULTUROWY.

3.1. Położenie fizyczno-geograficzne.

Pod względem podziału administracyjnego gmina Świdnica leży w południowej części województwa dolnośląskiego, w powiecie świdnickim. Gmina „okala" miasto Świdnica, będące jej siedzibą administracyjną.

Gmina Świdnica zajmuje powierzchnię 208,3 km^2, co zalicza ją do gmin dużej wielkości na tle innych gmin województwa dolnośląskiego (obejmuje około 28% powierzchni powiatu świdnickiego). Gmina położona jest w odległości około: 20 km od Wałbrzycha, 53 km od Wrocławia, 58 km od Legnicy i 63 km od Jeleniej Góry. Gmina graniczy ze wspomnianym już miastem Świdnica, a także z miastami: Świebodzice (od północnego zachodu), Wałbrzych (od zachodu) i Pieszyce (od południowego wschodu) oraz z następującymi gminami:

- Jaworzyna Śląska (od północy),
- Żarów (od północy),
- Marcinowice (od wschodu),
- Dzierżoniów (od wschodu),
- Walim (od południa).

Pod względem fizycznogeograficznym (wg J. Kondrackiego) gmina Świdnica leży w zasięgu następujących mezoregionów:

- Równina Świdnicka (332.12) – północno-wschodnia część gminy;
- Obniżenie Podsudeckie (332.15) – pas terenów od północno-zachodniego do południowo-wschodniego krańca gminy;
- Góry Sowie (332.44) – niewielki fragment w południowo-zachodniej części gminy;
- Pogórze Wałbrzyskie (332.28) – niewielki fragment w zachodniej części gminy;
- Masyw Ślęży (332.13) – niewielki fragment w południowo-wschodniej części gminy [PIG-PIB, Centralna Baza…].

Równina Świdnicka stanowi środkową część Przedgórza Sudeckiego. Rozciąga się pomiędzy Niziną Śląską (od północnego wschodu), Masywem Ślęży (od południa i południowego wschodu), Obniżeniem Przedsudeckim (od południowego zachodu) i Wzgórzami Strzegomskimi (od północnego zachodu).

Równina Świdnicka przechodzi – od strony południowo zachodniej – w Obniżenie Przedsudeckie. Obniżenie to oddziela omawianą równinę od Sudetów.

3.2. Budowa geologiczna. Kopaliny.

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 brzeżnego w okresie młodszego trzeciorzędu. Odznacza się on niezwykle skomplikowaną budową geologiczną, łączącą elementy różnowiekowych orogenez od najstarszych począwszy i o zróżnicowanym składzie litologicznym. Budują go głównie metamorficzne skały starszego paleozoliku i prekambru, przez które przebijają się intruzje skał magmowych (granitów) 21 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 Świebodzic - 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 płaty osadowych skał wieku trzeciorzędowego o bardzo znacznej niekiedy miąższości (od 630 m 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 obszarze gminy związane są występujące tu bogactwa naturalne. Obecnie w granicach gminy eksploatowane jest - metodą odkrywkową - udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Mokrzeszów” (o kodzie w systemie MIDAS PIG-PIB - KN 8462). Złoże to zostało udokumentowane na powierzchni 1,93 ha. Dla jego eksploatacji ustanowiono obszar górniczy (o powierzchni 23591 m^2) i teren górniczy (o powierzchni 39877 m^2).

Eksploatacji złóż kruszywa naturalnego: „Krzczonów” (KN7432), Kraszowice” (KN 4072), „Krzczonów 1” (KN 17193) i „Witoszów Górny” (KN 5702) zaniechano.

Poza ww. wymienionymi udokumentowanymi złożami kruszywa naturalnego na obszarze gminy znajdują się:

- rozpoznane szczegółowo:
  - złoże surowców kaolinowych „Śmiałowice” (KA 1099),
  - złoża kruszywa naturalnego: „Krzczonów I” (KN 12138), „Niegoszów” (KN 14345) i „Wilków” (KN 5721),
  - złoże kamieni drogowych i budowlanych „Grodziszcze” (KD 13754),
- rozpoznane wstępnie:
  - złoże magnezytów „Wiry-Gogołów” (MG 108),
  - złoża kruszywa naturalnego „Jagodnik” (KN 1762) i „Wierzbno” (KN 1753),
  - złoże kamieni drogowych i budowlanych „Padole” (KD 1037) .

Biorąc pod uwagę *z*apisy rozdziału 6.4.4. Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 rozpoznane wstępnie złoże kruszywa naturalnego „Jagodnik” jest złożem o znaczeniu regionalnym, podlegającym *sz*czególnej ochronie.

Należy dodać, że w rejonie wsi Gogołów (we wschodniej części gminy) ma swój początek masyw serpentynitowy Gogołów – Jordanów. Produktem wietrzenia serpentynitów jest magnezyt – cenny surowiec do produkcji materiałów ogniotrwałych. Eksploatowany był w rejonie wsi Wiry na terenie gminy Marcinowice. Rejon Gogołowa traktowany jest natomiast jako obszar perspektywiczny do poszukiwań tego surowca.

Na obszarze gminy Świdnica nie udokumentowano dotychczas zasobów wód podziemnych, ani kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Granice wszystkich z udokumentowanych na obszarze gminy Świdnica złóż ujawniono na obu rysunkach Studium.

3.3. Rzeźba terenu i krajobraz.

Jak wspomniano już w rozdziale 3.1. gmina Świdnica leży w zasięgu kilku mezoregionów. W związku z powyższym rzeźba terenu na obszarze gminy jest dość zróżnicowana.

Rzeźba terenu w zasięgu Równiny Świdnickiej i Obniżenia Przedsudeckiego jest urozmaicona - obszary równinnych wysoczyzn budują pleistoceńskie 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 wysoczyzny 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 Świdnica.

Część górska gminy usytuowana w na wysokości 400-460 m n.p.m. (Górny Witoszów, Górny Mokrzeszów) leży w urozmaiconej morfologicznie części Pogórza Wałbrzyskiego. Tworzą ją pofalowane, zalesione wzniesienia oraz płaskowyże (Złoty Las), rozcięte wciosowymi, 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.

Pierwotna rzeźba terenu na obszarze opracowania została przekształcona antropogenicznie. Zmiany te widoczne są przede wszystkim na terenach zabudowanych - miejscami teren splantowano w celu wprowadzenia zabudowy, a także wprowadzono nasypy i skarpy w celu przeprowadzenia dróg czy linii kolejowych. Formy pochodzenia antropogenicznego stanowią także wały przeciwpowodziowe oraz wyrobiska eksploatacyjne i poeksploatacyjne.

Zgodnie z danymi z Systemu osłony przeciwosuwiskowej [PIG-PIB, SOP, Internet] na obszarze gminy Świdnica nie występują osuwiska. Nie ma tu również terenów zagrożonych osuwiskami.

Poza rzeźbą terenu przekształceniu uległ także krajobraz. Zmiany te wywołały przede wszystkim: działalność rolnicza, rozwój osadnictwa i systemów komunikacji (zarówno drogowej, jak i kolejowej). Działania te wywołały różnorodne zmiany w krajobrazie – o zróżnicowanej skali (mniejsze lub większe) czy trwałości. Warto przy tym zwrócić uwagę np. na działalność rolniczą, która wywołała największe - ze względu na skalę - przeobrażenia krajobrazu, ale jednocześnie są to zmiany najłatwiejsze do odwrócenia.

Spośród podtypów funkcjonalnych krajobrazu kulturowego [Myga-Piątek, 2012 r.] na obszarze gminy Świdnica dominuje krajobraz osadniczy – wiejski. W południowo-zachodniej części gminy widoczny jest krajobraz quasikulturowy.

W krajobrazie osadniczym – wiejskim gminy Świdnica widoczne jest występowanie stosunkowo zwartych, ale rozciągniętych wzdłuż dróg układów zabudowy (niegdyś siedlisk) oraz powiązanych z nią funkcjonalnie i przestrzennie pól (wielkopowierzchniowych). Krajobraz ten uzupełniają: lasy śródpolne, zadrzewienia śródpolne, aleje przydrożne oraz zadrzewienia rosnące

wzdłuż cieków wodnych.

W południowo-zachodniej części gminy widoczny jest krajobraz quasikulturowy. Jest to krajobraz naturalny (leśny) z widocznymi - stosunkowo niewielkimi - wpływami działalności człowieka. Wśród rozległych lasów widoczne są stosunkowo małe układy osadnicze wsi: Witoszów Górny, Pogorzała, Złoty Las, Bystrzyca Górna i Lubachów. Wyjątek stanowi tu rozległa wieś Lutomia Górna – niejako „wcięta" w rozległy kompleks leśny porastający omawianą część gminy.

3.4. Wody podziemne i powierzchniowe.

Według obowiązującego podziału Polski na zweryfikowane 172 JCWPd gmina Świdnica leży w zasięgu JCWPd nr 108 [Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry…]. W zasięgu tej JCWPd poziomy wodonośne występują w piętrach: czwartorzędowym, neogeńskim, triasowym i paleozoiczno-proterozoicznym. Wody dwóch pierwszych z ww. poziomów to wody porowe w utworach piaszczystych, zaś dwóch ostatnich – wody szczelinowo-porowe w piaskowcach (wody poziomu triasowego) i w m.in. zlepieńcach, gnejsach, amfibolitach, granodirytach (wody poziomu paleozoiczno-proterozoicznego) [PIG-PIB, PSH, Karta informacyjna ...]. W zasięgu gminy Świdnica nie wyznaczono Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Najbliższy z GZWPd – nr 319 „Prochowice – Środa Śląska" – leży w odległości ponad 18,4 km na północny-wschód od granicy gminy Świdnica.

Głębokość zalegania pierwszej warstwy wód podziemnych (gruntowych) na obszarze gminy Świdnica jest zróżnicowana, gdyż zależy od struktury litologicznej wierzchnich warstw podłoża i rzeźby terenu. Wody najpłytsze rejestruje się w dolinach rzek. Mają one na ogół zwierciadło swobodne, lokalnie napięte, o dość dużych wahaniach (do 2 m) poziomu. W obrębie trasy zalewowej występują lokalne wymokliska. W obszarach wysoczyzn poziom wód stwierdza się dopiero na głębokości poniżej 5 m. Zaś 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 piętrem 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.

Gmina Świdnica leży w zasięgu 9-ciu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) rzecznych (wg. kodowania stosowanego w Unii Europejskiej):

1) Pełcznica od źródła do Milikówki (o kodzie RW600041348689);

2) Jabłoniec (RW600016134529);
3) Witoszówka (RW600016134369);
4) Złotnica (RW6000413429);
5) Bystrzyca od Walimki do Piławy (RW6000813439);
6) Bojanicka Woda (RW6000161344949);
7) Piława od źródła do Gniłego Potoku (RW60006134489);
8) Piława od Gniłego Potoku do Bystrzycy (RW60009134499);
9) Dopływ z Miłochowa (RW600016134496) [Geoportal KZGW; Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry…].

Pod względem hydrograficznym gmina Świdnica położona jest w dorzeczu Odry. Główną rzeką odwadniającą teren gminy jest Bystrzyca (lewobrzeżny dopływ Odry), przepływająca z południowego zachodu na północny wschód. Większymi ciekami płynącymi przez obszar gminy są także: Piława (dopływ Bystrzycy; przepływająca przez: Grodziszcze, Makowice, Jagodnik, Pszenno, Wilków i Niegoszów),Witoszówka (dopływ Piławy; płynąca przez: Pogorzałę, Witoszów Górny i Witoszów Dolny), Bielina (przepływająca przez Lutomię Górną), Bojanicka Woda (płynąca przez: Krzyżową, Makowice, Opoczkę i Bojanice), Jabłoniec (przepływający przez: Wiśniową, Sulisławice, Zawiszów, Słotwinę i Witoszów Dolny), Lubiechowska Woda (płynąca przez Mokrzeszów), Milikówka (przepływająca przez: Mokrzeszów, Komorów i Witoszów Dolny), Miła (płynąca przez Lutomię Górną i Dolną), Witoszowiski Potok (płynący przez: Witoszów Dolny, Witoszów Górny i Pogorzałę), Złotnica (przepływając przez Lubachów i Złoty Las) oraz Kanał ulgi rzeki Piławy (w Jagodniku).

Oprócz ww. cieków w gminie występują liczne bezimienne, mniejsze cieki oraz rowy melioracyjne i sieci drenarskie.

W granicach obszaru gminy Świdnica występują nieliczne zbiorniki wodne i to przeważnie nieduże. Większe ze zbiorników wodnych zidentyfikowano m.in. w obrębach: Burkatów, Komorów (tzw. „Zalew w Komorowie”), Makowice, Opoczka i Pszenno.

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. W związku z powyższym na obszarze gminy Świdnica występują obszary zagrożone podtopieniami. Rozciągają się one wzdłuż świdnickiego odcinka Bystrzycy. Ponadto na obszarze gminy występuje zagrożenie powodziowe ze strony Bystrzycy i Piławy - obydwie rzeki są w granicach administracyjnych gminy częściowo obwałowane.

Dla fragmentu obszaru gminy opracowano (w Instytucie Meteorologii i Gospodarki Wodnej - PIB na zlecenie Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej) mapy zagrożenia powodziowego wraz z głębokością wody oraz mapy ryzyka powodziowego. Tym samym na obszarze gminy wyznaczono obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią (w rozumieniu *ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne*).

Według informacji zawartych na mapie zagrożenia powodziowego na obszarze gminy Świdnica wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tj.: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym. Ponadto na obszarze gminy wyznaczono: obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowania, przy wyznaczeniu których przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%; obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Na mapach ryzyka powodziowego przedstawia się potencjalne negatywne skutki powodzi dla obszarów wyznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego. W gminie Świdnica potencjalne negatywne skutki powodzi w odniesieniu do obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i średnie, będą dotyczyć obszarów zabudowanych oraz obszarów niezabudowanych (przede wszystkim gruntów ornych). Na obszarach zabudowanych wartość potencjalnych strat powodziowych - według informacji zawartych na ww. mapach ryzyka powodziowego - szacuje się od 100 zł/m^2 do 150 zł/m^2, zaś na obszarach niezabudowanych do 1 zł/m^2.

Potencjalne negatywne skutki powodzi w odniesieniu do obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie także będą dotyczyć zarówno obszarów zabudowanych, jak i niezabudowanych (głównie gruntów ornych). W tym przypadku wartość potencjalnych strat powodziowych na obszarach zabudowanych szacuje się od 150 zł/m^2 do 300 zł/m^2, a na obszarach niezabudowanych - do 1 zł/m^2. Potencjalne negatywne skutki dla obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, będą dotyczyć obszarów niezabudowanych (głównie gruntów ornych). Wartość potencjalnych strat powodziowych na tych obszarach szacuje się do 1 zł/m^2 [ISOK].

3.5. Warunki klimatyczne.

Zgodnie z podziałem Polski na regiony klimatyczne wg A. Schmucka i A. Wiosia gmina

Świdnica znajduje się w regionie XXIV Dolnośląskim Środkowym. Region ten charakteryzuje częste występowanie pogody umiarkowanie ciepłej (131 dni w roku) i dość częste pogody bardzo ciepłej (87 dnia). Pogoda przymrozkowa występuje średnio przez 83 dni, a dni mroźnych jest 28 dni [ZWD, WBU we Wrocławiu, listopad 2005 r.]. Warunki klimatyczne w regionie, a zatem pośrednio także na obszarze gminy Świdnica, charakteryzują następujące wskaźniki klimatyczne:

- średnia temperatura roczna: +8°C;
- średnia temperatura w miesiącach zimowych: od -1,5°C do – 2,5°C;
- średnia temperatura w miesiącach letnich: +18,5°C;
- średnia temperatura okresu wegetacyjnego: + 14° C;
- początek okresu wegetacyjnego: I dekada kwietnia;
- średni opad roczny: 500-600 mm w północnej części gminy, 700-800 mm w obszarze przedsudeckim;
- dominujący kierunek wiatru: zachodni i południowo-zachodni; okresowo występują feny;
- średnia prędkość wiatru: 3,5 m/s [Krameko Sp. z o.o., 2010 r.].

W „Aktualizacji studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim 2011" (przyjętej Uchwałą nr 2082/IV/12 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 3 kwietnia 2012 r.) dokonano „kategoryzacji terenów na obszarze województwa, na których lokalizacja dużych obiektów energetyki wiatrowej powinna być wykluczona lub podlegać określonym ograniczeniom a także obszarów dla których nie wskazuje się istotnych ograniczeń lokalizacji" [WBU we Wrocławiu, grudzień 2011 r.]. Waloryzacji tej dokonano wydzielając 4 kategorie terenów dla lokalizacji dużych obiektów energetyki wiatrowej. W zasięgu gminy Świdnica występują obszary zaliczone do dwóch kategorii. W północno - zachodniej, zachodniej i południowej części gminy, a także w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Świdnica został wyznaczony obszar wysokiego ryzyka lokalizacji elektrowni wiatrowych (kategoria II). Pozostała część gminy stanowi obszar potencjalnie najmniej konfliktowy dla lokalizacji elektrowni wiatrowych (kategoria IV).

3.6. Gleby i ich przydatność rolnicza.

Warunki glebowe na terenie gminy Świdnica są dobre, chociaż zróżnicowane - w zależności od pochodzenia geologicznego, skał macierzystych i stosunków wodnych. Generalnie w najwyższym regionie glebowym dominują gleby obszarów górskich, szkieletowe, o słabo wykształconym profilu glebowym, wytworzone na podłożu z pokryw zwietrzelinowych oraz gliniastego materiału zboczowego. Pod względem bonitacyjnym są to gleby słabe - V i VI klasy bonitacyjnej. Gleby te

zaliczane są do grupy kompleksów górskich, tj. zbożowo-górskiego (11) i zbożowo-ziemniaczanego górskiego (12). W nieco niższym regionie glebowym (w zasięgu Przedgórza Sudeckiego) dominują gleby brunatne i pseudo bielicowe. Gleby te powstały na podłożu żółtych glin pylastych o różnej miąższości, pochodzenia deluwialnego (ze zwietrzelin skał sudeckich spłukanych przez wodę) oraz utworów lessowatych i gliniastych na bazie utworów polodowcowych. Reprezentują one typ gleb dobrych i średnich, głównie III i IV klasy bonitacyjnej. Gleby te zaliczane są przeważnie do kompleksów pszennych (2 - pszennego dobrego lub 3 - pszennego wadliwego).

Obszary położone na średnim – w skali gminy – regionie glebowym pokrywają gleby namyte i deluwialne – z przewagą typu pseudo bielicowego. „Najniższe położenie zajmują gleby czarnych ziem. Występują one w zagłębieniach o wysokim poziomie wód gruntowych i słabym odpływie. Gleby typu glejowego spotykane są sporadycznie w zagłębieniach terenu" [Krameko Sp. z o.o., 2010 r.]. Ponadto na obszarze gminy – w sąsiedztwie cieków wodnych – występują mady, utworzone z namułów rzecznych. Reprezentują w większości mady średnie i ciężkie, zaliczane do IV klasy bonitacyjnej. Gleby te w przeważającej części zajmują użytki zielone.

Wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla obszaru gminy Świdnica wynosi od 72,6 do 82,5 pkt. Jest to wartość wyższa od wielkości wskaźnika średniowojewódzkiego (73,2 pkt) i znacznie wyższa od wielkości wskaźnika średniokrajowego (66,6 pkt).

Poza jakością gleb, na możliwość uzyskiwania wysokich plonów wpływa stopień zakwaszenia gleb. Problem ten występuje na znacznej części gruntów ornych Polski. Dotyczy on także gleb obszaru gminy Świdnica. Z badań okręgowej Stacji Chemicznej we Wrocławiu, dotyczących odczynu i zawartości przyswajalnych składników (fosforu, potasu i magnezu) w glebach użytkowanych rolniczo wynika, że na obszarze gminy Świdnica dominują gleby kwaśne (o pH 4,6 –5,5; gleby te zajmują około 30% ogółu użytków rolnych w gminie), a następnie gleby bardzo kwaśne (pH do 4,5; gleby te zajmują około 23% ogółu powierzchni użytków rolnych w gminie). Stan odczynu gleb wskazuje więc na konieczność wapnowania około 65% powierzchni użytkowanej rolniczo.

Wpływ na jakość gleb mają również procesy erozyjne. Na obszarze Polski za najpowszechniejsze uważa się erozję wodną i wietrzną. Ze względu na skład mechaniczny i zróżnicowaną rzeźbę terenu, znaczne areały gleb w północnej i północno-wschodniej części gminy Świdnica są silnie podatne na erozję wodną. Natomiast gleby w pozostałej części gminy są generalnie słabo podatne na erozję wodną [Geoportal Dolnego Śląska].

Na erozję wietrzną podatne są wszystkie gleby na gruntach ornych gminy Świdnica. Podatność

gleb użytków rolnych obszaru gminy na erozję wietrzną, wyrażona w deflacji (rozumianej jako wywiewanie drobnych frakcji skalnych przez wiatr, z uwzględnieniem właściwości gleb, rzeźby terenu oraz warunków wietrznych) wynosi na przeważającej części użytków rolnych 20-50 (podatność słaba), a miejscami poniżej 20 (podatność bardzo słaba) lub powyżej 50 (podatność średnia) [Geoportal Dolnego Śląska].

3.7. Fauna i flora.

Potencjalna roślinność naturalna na obszarze gminy była zróżnicowana. Stanowiły ją: środkowoeuropejskie grądy w postaci nizinno-wyżynnej, łęgi wierzbowo-topolowe i jesionowo-wiązowe, środkowoeuropejskie grądy w postaci podgórskiej oraz podgórskie i wyżynne acidofilne lasy bukowo-dębowe z udziałem świerka i (rzadziej) jodły [Matuszkiewicz J.M., 2008 r.]. Z czasem ww. pierwotne siedliska w większości wykarczowano, przede wszystkim w celu udostępnienia gruntów na cele rolnicze i osadnicze. Większe - w skali gminy - połacie lasów zachowały się jedynie w południowej i południowo-zachodniej części gminy. Przy czym skład gatunkowy obecnych lasów odbiega od tego pierwotnego.

Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej Polski (wg Templera) gmina Świdnica leży w regionie Krainy Śląskiej (V) i Krainy Sudeckiej (VII). W ramach Krainy Śląskiej gminę obejmuje dzielnica Przedgórza Sudeckiego i Płaskowyżu Głubczyckiego (V.3), mezoregion Przedgórza Sudeckiego (V.3a). Jest to obszar obecnie wylesiony i zagospodarowany rolniczo. Niewielkie enklawy leśne w zasięgu omawianego mezoregionu przyrodniczo-leśnego porastają jedynie wyspowe wzgórza i wyniesienia. Reprezentuje je przeważnie las mieszany z przewagą: buka, dębu, grabu z domieszką jawora i brzozy. W dolinach rzek występuje roślinność łęgowa.

W ramach Krainy Sudeckiej (VII) gmina Świdnica leży w zasięgu dzielnicy Sudetów Środkowych (VII.2) i jej trzech mezoregionów – Pogórza Kaczawskiego (VII.2a), Pogórza i Gór Wałbrzyskich (VII.2c) oraz Gór Sowich (VII.2e) [Krameko Sp. z o.o., 2010 r.]. Część gminy leżącą w zasięgu ww. dzielnicy przyrodniczo-leśnej, porastają lasy. Do wysokości 300 - 400 m n.p.m. są to mieszane lasy liściaste (składające się głównie z: dębów, grabów i klonów), oraz podgórskie bory z udziałem sosny i świerka (zaliczane do piętra pogórza). Na wysokości powyżej 400 m n.p.m. występuje piętro regla dolnego, obejmującego zwarte lasy górskie (w większości sztucznie wprowadzone monokultury świerkowe lub naturalne, przerzedzone lasy bukowo-mieszane).

Obecnie szata roślinna na obszarze gminy ma charakter: lasów (przede wszystkim w części południowej i południowo-zachodniej), użytków rolnych (głównie w części północnej i środkowej) i zielonych (w przewadze w południowej części gminy - w rejonie: Lutomi (Górnej i Dolnej,

Lubachowa i Modliszowa), zieleni urządzonej (w zasięgu terenów osadniczych lub w ich bliskim sąsiedztwie, w tym m.in.: cmentarzy, parków, sadów oraz ogródków przydomowych), ekosystemów wodnych (przy ciekach i zbiornikach wodnych) lub zadrzewień (przydrożnych i śródpolnych). Największą wartością przyrodniczą charakteryzują się „lasy, wszelkiego typu zadrzewienia i zakrzaczenia, ekstensywnie użytkowane łąki i pastwiska, a także cieki i zbiorniki wodne, wraz z ich obudową biologiczną (…). Dużą wartość florystyczną posiadają stosunkowo liczne pasy i kępy zadrzewień oraz zakrzaczeń przydrożnych, śródpolnych i nadrzecznych. Na szczególną uwagę zasługują skupiska zieleni nadrzecznej usytuowane nad rzeką Bystrzycą" [Krameko Sp. z o.o., 2010 r.]. Wartościowa jest także tzw. zieleń kulturowa – na cmentarzach (we wsiach: Bojanice, Boleścin, Bystrzyca Górna, Gogołów, Grodziszcze, Krzyżowa, Lutomia Dolna, Modliszów, Mokrzeszów, Pszenno i Witoszów Dolny), w parkach (w: Boleścinie, Burkatowie, Bystrzycy Dolnej, Bystrzycy Górnej, Gogołowie, Grodziszczu, Jakubowie, Komorowie, Krzyżowej, Lutomii Dolnej, Makowicach, Pankowie, Sulisławicach, Wilkowie, Wiśniowej, Witoszowie Górnym i Zawiszowie), a także w alejach (położonych w miejscowościach: Bojanice, Burkatów i Bystrzyca Dolna) [Krameko Sp. z o.o., 2010 r.]. Najniższą wartość przyrodniczą posiadają użytki rolne (dominujące w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Świdnica).

Na obszarze gminy zidentyfikowano cenne gatunki roślin i zwierząt, w tym objęte ochroną gatunkową. Mowa o nich szerzej w następnym rozdziale. Do cennych, ale nie podlegających obecnie ochronie gatunkowej, które zaobserwowano na obszarze gminy należą:

- spośród roślin: kopytnik pospolity *Asarum europaeu*m, pierwiosnek lekarski *Primula veris,* pierwiosnek wyniosły *Primula elatior,* przylaszczka pospolita *Hepatica nobilis Schreb.,* porzeczka czarna *Ribes nigrum L. i* paprotka zwyczajna *Polypodium vulgare*;
- spośród zwierząt: kompleks żab zielonych* *Rana esculenta* complex.

3.8. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione oraz proponowane do objęcia ochroną, a także ich powiązania z układami zewnętrznymi.

O wysokich walorach środowiska przyrodniczego świadczy utworzenie m.in. na obszarze gminy (formy obszarowe rozciągają się poza granice gminy, z wyjątkiem rezerwatu przyrody i SOO Modraszki koło Opoczki PLH020094) następujących obszarowych form ochrony przyrody:

- Książańskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną;
- Rezerwatu przyrody „Jeziorko Daisy";
- Obszaru chronionego krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie";

- Obszarów Natura 2000: Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk (SOO) Ostoja Nietoperzy Gór Sowich PLH020071 i SOO Modraszki koło Opoczki PLH020094;

Ponadto w zasięgu gminy rozciąga się otulina Ślężańskiego Parku Krajobrazowego. Na obszarze gminy ustanowiono także pomniki przyrody i zidentyfikowano stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt.

Przez południowo-zachodnią część gminy prowadzą fragmenty korytarzy ekologicznych Pogórze Sudeckie (KZ-7A), Góry Złote-Góry Sowie (GKZ-7B) orazkorytarza ekologicznego rzeki Bystrzyca.

Książański Park Krajobrazowy utworzono Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego Nr 5 z dnia 27 lutego 2008 r. *w sprawie Książańskiego Parku Krajobrazowego*. Park ten obejmuje tereny o powierzchni 3 155,4 ha, położone na obszarach gmin: Wałbrzych, Stare Bogaczowice, Dobromierz, Świebodzice i Świdnica. Wokół parku wyznaczono otulinę o powierzchni 5 933 ha.

Książański Park Krajobrazowy zajmuje tereny w północno zachodniej części gminy Świdnica. Przywołane powyżej rozporządzenie określa zasady służące zachowaniu i ochronie wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych i krajobrazowych zidentyfikowanych na obszarze Parku. Ustalenia te uwzględniono sporządzając niniejsze Studium (w możliwym dla tego typu dokumentu zakresie). Warto podkreślić, że dla Książańskiego Parku Krajobrazowego nie ustanowiono dotychczas planu ochrony.

W granicach Książańskiego Parku Krajobrazowego - na północny zachód od wsi Witoszów Górny - leży **rezerwat przyrody „Jeziorko Daisy”**. Tę formę ochrony przyrody ustanowiono na mocy Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 29 grudnia 1998 r. *w sprawie uznania za rezerwat przyrody* (Dz. U. Nr 161 poz. 1098). Rozporządzenie to utraciło moc z dniem 3 sierpnia 2001 r. na podstawie art. 11 *ustawy z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21). W jego miejsce wydano Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 20 kwietnia 2015 r. *w sprawie rezerwatu przyrody „Jeziorko Daisy”* (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2015 r. poz. 1861). Omawiany rezerwat przyrody obejmuje las wraz z nieczynnym wypełnionym wodą kamieniołomem, o powierzchni 7,11 ha (w całości na obszarze gminy Świdnica). Rezerwat powołano w celu zachowania, ze względów naukowych i dydaktycznych, kopalnej fauny górnego dewonu odsłoniętej w nieczynnym kamieniołomie wapienia. Zadania ochronne dla ww. rezerwatu ustanowiono:

- Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu Nr 2 z dnia 23 września 2009 r. *w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatów przyrody „Błyszcz", „Brzeźnik", „Buczyna Piotrowicka", „Cisy", „Cisowa Góra", „Jeziorko Daisy", „Jodłowice", „Krokusy w Górzyńcu", „Skałki Stoleckie", „Wąwóz Myśliborski" i „Wąwóz Siedmicki"* (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 166 poz. 3039); zadania określono na okres jednego roku;
- Zarządzeniem Nr 23 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 13 sierpnia 2014 r. *w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Jeziorko Daisy"*; zadnia ochronne ustanowiono na okres pięciu lat, tj. obowiązywało do 13.08.2019 r.;
- Zarządzeniem Nr 20 2019 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Jeziorko Daisy"*; zadnia ochronne ustanowiono na okres pięciu lat, tj. do 10.09.2024 r.

W obowiązującym akcie prawnym dotyczącym zasad ochrony rezerwatu przyrody „Jeziorko Daisy" nie ma wytycznych do dokumentów planistycznych.

Obszar chronionego krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie" obejmuje tereny o powierzchni 17 336 ha, położone w granicach gmin: Kłodzko, Nowa Ruda, Bardo, Stoszowice, Złoty Stok i Świdnica. Na obszarze gminy Świdnica obszar ten obejmuje tereny położone w jej południowej części. Omawiany obszar ustanowiono w celu ochrony krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, pełniących funkcję korytarzy ekologicznych lub wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem.

Obszar chronionego krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie" ustanowiono Uchwałą Nr 35/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Wałbrzychu z dnia 28 października 1981 r. *w sprawie utworzenia na terenie województwa Wałbrzyskiego parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu* (Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej Nr 5 poz. 46). Uchwała ta utraciła moc. Następnie wydano Rozporządzenie Nr 18/98 Województwa Wałbrzyskiego z dnia 17 grudnia 1998 r. *w sprawie obszarów chronionego krajobrazu województwa Wałbrzyskiego* (Dz. Urz. Wałbrzyskiego Nr 34 poz. 259) oraz Rozporządzenie Nr 25 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008 r. *w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Góry Bardzkie i Sowie"* (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 317 poz. 3924). W ostatnim z ww. rozporządzeń wskazano na konkretne zakazy służące ochronie walorów omawianego obszaru chronionego krajobrazu. Zakazy te uwzględniono sporządzając niniejsze Studium (w możliwym dla tego typu dokumentu zakresie).

Specjalny Obszar Ochrony siedlisk (SOO) Ostoja Nietoperzy Gór Sowich PLH020071 i SOO Modraszki koło Opoczki PLH020094 rozciągają się w południowej części gminy Świdnica – częściowo pokrywając się z obszarem chronionego krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie". Pierwszy z ww. obszarów powołano *Decyzją Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny* (notyfikowana jako dokument nr C(2008) 8039)(2009/93/WE). Obszar ten zajmuje 2 1324, 86 ha. Rozciąga się w granicach miast: Nowa Ruda, Jedlina-Zdrój, Bielawa, a także w gminach: Dzierżoniów, Pieszyce, Stoszowice, Walim, Głuszyca, Kłodzko, Nowa Ruda i Świdnica.

Dla SOO Ostoja Nietoperzy Gór Sowich PLH020071 ustanowiono plan zadań ochronnych – *Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 23 września 2014 r.* (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 3941) zmienionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 16 lutego 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 17 lutego 2017 r. poz. 802). W dokumentach tych nie wskazano wytycznych do dokumentów planistycznych w gminie Świdnica.

Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Modraszki koło Opoczki PLH020094 powołano *Decyzją Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny* (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669)(2011/64/UE). Obszar ten w całości znajduje się w granicach gminy Świdnica. Obejmuje on tereny w południowej części gminy (pomiędzy wsiami Opoczka i Bojanice), o powierzchni 31,41 ha. Dla omawianego SOO nie ustanowiono dotychczas planu zadań ochronnych.

Na obszarze gminy Świdnica – w jej wschodniej części (w okolicach Gogołowa) – znajduje się fragment otuliny Ślężańskiego Parku Krajobrazowego. Sam park rozciąga się poza obszarem gminy, w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Dla Ślężańskiego Parku Krajobrazowego ustanowiono plan ochrony - Rozporządzeniem Nr 18 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 3 sierpnia 1999 r. *w sprawie zatwierdzenia Planu Ochrony Ślężańskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 22 poz. 982) zmienionym Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 30 marca 2001 r. *zmieniające rozporządzenie nr 18 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 3 sierpnia 1999 r. w sprawie zatwierdzenia Planu Ochrony Ślężańskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 29 poz. 295), a także Uchwałą Nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 października 2011 r. *w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Ślężańskiego Parku*

Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 251 poz. 4508). W powyższych aktach prawnych nie wskazano wprost działań dotyczących gminy Świdnica.

Jak wspomniano na początku niniejszego rozdziału na obszarze gminy Świdnica ustanowiono także pomniki przyrody, w tym 17 pomników przyrody ożywionej i 3 pomniki przyrody nieożywionej (tabela nr 3.8.1.). Wszystkie z tych pomników przyrody zostały powołane Rozporządzeniem Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. *w sprawie pomników przyrody*, *znajdujących się na terenie województwa dolnośląskiego* (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 221 poz. 2494).

Tabela nr 3.8.1. Wykaz pomników przyrody na obszarze gminy Świdnica.

L.p.	Nazwa obiektu	Ilość sztuk	Lokalizacja (obręb geodezyjny, nr działki ewidencyjnej)	Obwód [cm]
1	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	1	Burkatów, 303/1 (w odl. 35 m od rozwidlenia dróg na Bojanice)	350
2	Lipa drobnolistna *Tilia cordata*	1	Bystrzyca Dolna, 283/10 (w parku zamkowym)	470
3	Lipa drobnolistna *Tilia cordata*	1	Bystrzyca Dolna, 281/1 (przy budynku nr 23)	380
4	Lipa drobnolistna *Tilia cordata*	1	Gogołów, 186 (za remizą strażacką)	310
5	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	1	Krzyżowa, 115 (na łące, przy młynie)	410
6	Cis pospolity *Taxus baccata*	1	Lubachów, 108/3 (obok szkoły podstawowej)	220
7	Buk pospolity *Fagus silvatica**	1	Modliszów (w lesie, Nadleśnictwo Świdnica – oddział leśny 195 h)	400
8	Lipa drobnolistna *Tilia cordata*	17	Bojanice, 65 (na cmentarzu, przy kościele)	301, 345, 361, 330, 336, 295, 251, 307, 283, 377, 345, 304, 257, 283, 235, 132, 408
9	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	2	Gogołów, 186 (na brzegu stawu)	320, 330
10	Lipa drobnolistna *Tilia cordata*	4	Grodziszcze, 76/49 (przy murze parku)	od 330 do 350
11	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	2	Komorów, 193 (przy drodze gminnej do Słotwiny)	350, 380
12	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	4	Komorów, 202/5 (na brzegu stawu leśnego, Nadleśnictwo Świdnica)	od 300 do 500

L.p.	Nazwa obiektu	Ilość sztuk	Lokalizacja (obręb geodezyjny, nr działki ewidencyjnej)	Obwód [cm]
13	Aleja lipowa, dwurzędowa - lipa drobnolistna *Tilia cordata*	19	Burkatów, 244 (wzdłuż drogi we wschodniej części wsi – od torów kolejowych do mostku)	220, 307, 317, 314, 173, 223, 182, 188, 235, 157, 188, 173, 220, 182, 204, 245, 188, 223, 201
14	Aleja lipowa - lipa drobnolistna *Tilia cordata*	9	Grodziszcze, 76/49 (przy murze parkowym)	325, 320, 185, 159, 166, 253, 226, 273, 264
15	Aleja dębowa, czterorzędowa - dąb szypułkowy *Quercus robur*	110	Krzyżowa, 224 – granica działek 215 i 213 (od rzeki przy pałacu do zabudowań)	od 146 do 335
16	Lipa drobnolistna *Tilia cordata*	1	Lutomia Dolna, na granicy działek 397i 398 (od drogi prowadzącej w stronę Mościska do kościoła)	580
17	Aleja dębowa - dąb szypułkowy *Quercus robur*	41	Makowice, 107/3 (od mostu wzdłuż grobli)	od 175 do 460
18	„Zamkowe Skały „ (Gnejsy, skałki)	1	Na Pogórzu Wałbrzyskim, na północno zachodnim zboczu Zamkowej Góry - przy drodze ze „Złotego Lasu” do Dziećmorowic	-
19	Skały wulkaniczne odmiany kanitów i brekcji	1	Bystrzyca Górna	-
20	Trzy skupiska głazów granitowo-kwarcytowych	3	Mokrzeszów (na skraju lasu, Nadleśnictwo Świdnica)	od 250 do 650

**drzewo obalone i uprzątnięte wg informacji zawartych w „Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Świdnica”.*
źródło: opracowanie własne na podstawie Rozporządzenia Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. w sprawie pomników przyrody, znajdujących się na terenie województwa dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 221 poz. 2494).

Poza ww. pomnikami przyrody na obszarze gminy – w trakcie inwentaryzacji przyrodniczej – zidentyfikowano także 6 drzew o walorach pomnikowych, które zaproponowano do objęcia ochroną „Są to 3 dęby, lipa, wiąz i jesion. Wszystkie zaproponowane drzewa odznaczają się znacznymi rozmiarami i co najmniej dobrym stanem zdrowotnym” (tabela nr 3.8.2.) [Krameko Sp. z o.o., 2010 r.].

Tabela nr 3.8.2. Drzewa proponowane – w inwentaryzacji przyrodniczej gminy - do objęcia ochroną.

L.p.	Nazwa obiektu	Ilość sztuk	Lokalizacja (obręb geodezyjny, lokalizacja)	Obwód [cm]
1	Jesion wyniosły	1	Bystrzyca Dolna, w parku pałacowym przy ul. Bystrzyckiej 38	453
2	Dąb szypułkowy	1	Bystrzyca Dolna, po lewej stronie drogi do Świdnicy, przy drodze gruntowej (po jej prawej stronie) odchodzącej od głównej za pałacem	537
3	Dąb szypułkowy	1	Komorów, nad stawem prywatnym w pobliżu zalewu	343
4	Lipa drobnolistna	1	Krzyżowa, na cmentarzu ewangelickim, na prawo od wejścia. Jedno z drzew w alejce lipowej prowadzącej do mogiły śp. Marii Jung	390
5	Wiąz górski	1	Krzyżowa, po lewej stronie wejścia do pałacu (patrząc od frontu)	335
6	Dąb szypułkowy	1	Wilków, w parku – przy murze od strony strumienia	401

źródło: opracowanie własne na podstawie „Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Świdnica" Krameko Sp. z o.o., 2010 r.

Po analizie danych zawartych w „Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Świdnica" [Krameko Sp. z o.o., 2010 r.] oraz przy uwzględnieniu zapisów *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409),* stwierdza się, że na obszarze gminy zidentyfikowano 15 gatunków roślin podlegających ochronie gatunkowej, w tym 4 podlegające ochronie ścisłej (tabela nr 3.8.3.).

Tabela nr 3.8.3. Wykaz stanowisk chronionych gatunków roślin na obszarze gminy Świdnica.

L.p.	Nazwa gatunku	Liczba stanowisk	Status ochrony*
1	Cis pospolity *Taxus baccata*	1	ochrona częściowa
2	Kocanki piaskowe *Helichrysum arenarium*	1	ochrona częściowa
3	Dziewięćsił bezłodygowy *Carlina acaulis*	2	ochrona częściowa
4	Goździk kosmaty *Dianthus armeria*	2	ochrona ścisła
5	Centuria pospolita *Centaurium erythraea*	6	ochrona częściowa
6	Grzybienie białe *Nymphaea alba*	1	ochrona częściowa
7	Pokrzyk wilcza-jagoda *Atropa belladonna*	2	ochrona częściowa

L.p.	Nazwa gatunku	Liczba stanowisk	Status ochrony*
8	Wawrzynek wilczełyko *Daphne mezereum*	16	ochrona częściowa
9	Zimowit jesienny *Colchicum autumnale*	1	ochrona częściowa
10	Lilia złotogłów *Lilium martagon*	16	ochrona ścisła
11	Gnieźnik leśny *Neottia nidus-avis*	3	ochrona częściowa
12	Buławnik wielkokwiatowy *Cephalanthera damasonium*	3	ochrona ścisła
13	Buławnik mieczolistny *Cephalanthera longifolia*	9	ochrona ścisła
14	Kruszczyk szerokolistny *Epipactis helleborine*	5	ochrona częściowa
15	Podkolan biały *Platanthera bifolia*	2	ochrona częściowa

**według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409).*
źródło: opracowanie własne na podstawie „Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Świdnica" Krameko Sp. z o.o., 2010 r.

Poza stanowiskami chronionych gatunków roślin na obszarze gminy Świdnica zidentyfikowano także płaty cennych siedlisk przyrodniczych, wymienionych w Załączniku I tzw. Dyrektywy Siedliskowej UE. Są to następujące typy siedlisk:

- **łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe *Salicetum albae, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae* olsy źródliskowe o kodzie 91E0** - zidentyfikowano 5 tego typu siedlisk w południowej części gminy;
- **kwaśne buczyny *Luzulo-Fagenion* 9110** – zidentyfikowano płat tego typu siedliska w południowo-wschodniej części gminy, na południe od Góry Brona;
- **żyzne buczyny *Dentario glandulosae-Fagenion, Galio odorati-Fagenion* 9130** - zidentyfikowano płat tego typu siedliska w południowo-wschodniej części gminy, w okolicach Góry Brona, Lubachowa;
- **grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny *Galio– Carpinetum , Tilio – Carpinetum* 9170** – zidentyfikowano płat tego typu siedliska w południowej części gminy, na wschód od Lubachowa i Lutomii Górnej;
- **niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie *Arrhenatherion elatioris* 6510** - zidentyfikowano płat tego typu siedliska w Lutomi Górnej.

Według informacji zawartych w inwentaryzacji przyrodniczej gminy „na uwagę zasługuje także cenne siedlisko środkowoeuropejskiego acydofilnego lasu dębowego *Calamagrostio arundinaceae-*

Quercetum petraeae, zlokalizowane w kompleksie leśnym w okolicach Góry Chłodnik, w południowej części Gminy" [Krameko Sp. z o.o., 2010 r.].

Do największych zagrożeń dla zinwentaryzowanych na obszarze gminy roślin należą: „procesy sukcesyjne, niszczenie stanowisk gatunków w wyniku prowadzenia gospodarki leśnej niezgodnie z planami urządzania lasu i uproszczonymi planami urządzania lasu, zaniechanie ekstensywnego użytkowania łąk i zwiększanie powierzchni pól uprawnych. W następstwie tych zagrożeń możliwe jest ustępowanie gatunków wrażliwych i zanikanie cennych z punktu widzenia przyrodniczego siedlisk" [Krameko Sp. z o.o., 2010 r.].

Poza cennymi zasobami fauny, na obszarze gminy stwierdzono także występowanie 45 gatunków zwierząt podlegających ochronie gatunkowej (tabela nr 3.8.4.), w tym: 1 gatunek ryby, 1 gatunek ssaka, 4 gatunki gadów, 5 gatunków płazów, 14 gatunków nietoperzy i 20 gatunków ptaków.

Tabela nr 3.8.4. Wykaz stanowisk chronionych gatunków zwierząt na obszarze gminy Świdnica.

L.p.	Nazwa gatunku	Liczba stanowisk	Status ochrony*
1	Śliz *Barbatula barbatula*	10	ochrona częściowa
2	Ropucha szara *Bufo bufo*	7	ochrona częściowa
3	Rzekotka drzewna *Hyla arborea*	2	ochrona ścisła
4	Żaba trawna *Rana temporaria*	10	ochrona częściowa
5	Traszka grzebieniasta *Triturus cristatus*	3	ochrona ścisła
6	Traszka zwyczajna *Triturus vulgaris*	5	ochrona częściowa
7	Padalec zwyczajny *Anguis fragilis*	11	ochrona częściowa
8	Jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*	20	ochrona częściowa
9	Jaszczurka żyworodna *Lacerta vivipara*	11	ochrona częściowa
10	Zaskroniec zwyczajny *Natrix natrix*	6	ochrona częściowa
11	Cyraneczka *Anas crecca*	2	ochrona ścisła
12	Bocian biały *Ciconia ciconia*	5	ochrona ścisła
13	Jastrząb *Accipiter gentilis*	16	ochrona ścisła
14	Błotniak stawowy *Circus aeruginosus*	1	ochrona ścisła
15	Pustułka *Falco tinnunculus*	21	ochrona ścisła
16	Puszczyk uralski *Strix uralensis Pallas*	1	ochrona ścisła
17	Płomykówka *Tyto alba Scopoli*	1	ochrona ścisła
18	Gąsiorek *Lanius collurio*	5	ochrona ścisła
19	Srokosz *Lanius excubitor*	2	ochrona ścisła

L.p.	Nazwa gatunku	Liczba stanowisk	Status ochrony*
20	Kruk *Corvus corax*	8	ochrona częściowa
21	Świergotek polny *Anthus campestris*	5	ochrona ścisła
22	Świergotek łąkowy *Anthus pratensis*	8	ochrona ścisła
23	Pliszka górska *Motacilla cinerea Tunstall*	1	ochrona ścisła
24	Dzierlatka *Galerida cristata*	3	ochrona ścisła
25	Pluszcz *Cinclus cinclus*	2	ochrona ścisła
26	Czyż *Carduelis spinus*	4	ochrona ścisła
27	Słowik szary *Luscinia luscinia*	3	ochrona ścisła
28	Krętogłów *Jynx torquilla*	6	ochrona ścisła
29	Dzięcioł czarny *Dryocopus martius*	3	ochrona ścisła
30	Zimorodek *Alcedo atthis*	1	ochrona ścisła
31	Mroczek późny *Eptesicus serotinus Schreber*	16	ochrona ścisła
32	Nocek Bechsteina *Myotis bechsteini Kuhl*	13	ochrona ścisła
33	Nocek Brandta *Myotis brandtii Eversmann*	1	ochrona ścisła
34	Nocek rudy *Myotis daubentonii Kuhl*	32	ochrona ścisła
35	Nocek łydkowłosy *Myotis dasycneme Boie*	7	ochrona ścisła
36	Nocek duży *Myotis myotis Borkhausen*	16	ochrona ścisła
37	Nocek Natterera *Myotis nattereri Kuhl*	16	ochrona ścisła
38	Borowiaczek *Nuctalus leisleri Kuhl*	8	ochrona ścisła
39	Borowiec wielki *Nyctalus noctula Schreber*	28	ochrona ścisła
40	Karlik większy *Pipistrellus nathusii*	4	ochrona ścisła
41	Karlik malutki *Pipistrellus pipistrellus Schreber*	52	ochrona ścisła
42	Karlik drobny *Pipistrellus pygmaeus Leach*	1	ochrona ścisła
43	Gacek brunatny (wielkouch) *Plecotus auritus*	52	ochrona ścisła
44	Mroczek posrebrzany *Vespertilio murinus Linnaeus*	2	ochrona ścisła
45	Jeż zachodni *Erinaceus europaeus*	3	ochrona częściowa

**według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183).*
źródło: opracowanie własne na podstawie „Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Świdnica" Krameko Sp. z o.o., 2010 r.

W „Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Świdnica" wskazano szereg zagrożeń dla zwierząt zidentyfikowanych na obszarze gminy. Do występujących najczęściej należy: „usuwanie starych, dziuplastych i obumierających drzew oraz usuwanie zadrzewień śródpolnych (…). Istotny wpływ na stan zachowania fauny omawianego obszaru mają także zmiany siedliskowe (…) oraz

zanieczyszczenie wód i środowiska (…) [Krameko Sp. z o.o., 2010 r.]. Zagrożenia powodowane bezpośrednią obecnością człowieka uznano za stosunkowo rzadkie.

Walory przyrodnicze i krajobrazowe gminy Świdnica dają możliwość rozwoju niektórych rodzajów aktywności, w tym zwłaszcza turystyki i rekreacji. Bowiem „dobre położenie, bliskość Kotliny Kłodzkiej i Jeleniogórskiej oraz Gór Sowich i Stołowych, a także duża liczba zabytkowych obiektów (wpisanych do ewidencji i rejestru zabytków) w niemal każdej miejscowości, świadczy o znaczącym potencjale turystycznym. Ponadto do istotnych walorów zaliczyć należy przepiękny, obecnie nieczynny, szlak kolejowy o walorach turystycznych Świdnica – Jedlina Zdrój – Nowa Ruda – Kłodzko, a także europejski rowerowy „Szlak bursztynowy" EuroVelo 9" [Strategia rozwoju gminy…]. Obecnie turystyka i rekreacja - jako elementy bazy ekonomicznej gminy - nie odgrywają praktycznie żadnej roli (np. wg danych GUS w gminie w 2018 r. było tylko 5 obiektów noclegowych całorocznych). Warto byłoby to zmienić zwłaszcza, że rozwój turystyki i rekreacji pozwoliłby na bardziej ekonomiczne wykorzystanie przyrodniczych uwarunkowań gminy. Połączenie gospodarki rolnej z turystyką i rekreacją (agroturystyka), dałoby lepsze szanse na jej utrzymanie a nawet rozwój. Dotyczy to szczególnie gospodarstw położonych w zasięgu parków krajobrazowych, obszaru chronionego krajobrazu i obszarów Natura 2000.

Poza możliwościami wykorzystania do rozwoju gminy, powyższe uwarunkowania przyrodnicze stwarzają pewne ograniczenia dla rozwoju funkcjonalno-przestrzennego, wynikające z konieczności ochrony walorów i zasobów cennych przyrodniczo obszarów. Dotyczy to zwłaszcza przeprowadzania liniowych elementów systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (zagrożenie fragmentacją cennych siedlisk przyrodniczych oraz ciągów ekologicznych).

4. ŚRODOWISKO KULTUROWE.

4.1. Rys historyczny. Krajobraz kulturowy.

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, Grodziszcze, 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. W granicach obecnej gminy Świdnicy znajdują się miejscowości należące przed 1945 r. do powiatu świdnickiego, wcześniej związane z księstwem świdnickim. Niezaburzone powiązania historyczne oraz dominacja ośrodka w Świdnicy, która do okresu wojny 30-letniej 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 - 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 i Jakubowicach;
- posiadające rozległe nawsie: Boleścin, Miłochów, Pszenno i Słotwina;
- regularne założenia dawnych kolonii tkackich: Stachowice, Stachowiczki oraz kolonia w Grodziszczu.

Ponadto w południowej części gminy, w dolinie rzeki Bystrzycy, położone są miejscowości Lubachów i Bystrzyca Górna. Mają one charakter uzdrowiskowy, co odzwierciadla się w zidentyfikowanej tam architekturze pensjonatów, wyróżniających się wśród wiejskiej zabudowy.

Do dziś zauważalne są różnice pomiędzy miejscowościami wynikające z ich historycznego statusu, dawnych powiązań własnościowych i rodowych. Pod tym względem najliczniejszą grupę stanowią miejscowości w przeszłości należące do kamery świdnickiej, tj.: Bystrzyca Dolna, Lutomia Górna i Dolna, Miłochów, Modliszów, Niegoszów, Pogorzała, Pszenno, Słotwina, Stachowice, Witoszów Dolny i Zawiszów. Zwłaszcza wsie leżące w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Świdnica wyróżniają się 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, Grodziszcze, Wieruszów; rodu von Pückler – Bystrzyca Górna, Lubachów, Burkatów z Omiecinami; rodu von Websky – Makowice, Opoczka, Bojanice; rodu von Gellhorn – Jagodnik, Jakubów, Witoszów Górny do XVIII w., Mokrzeszów Dolny do XIX w., rodu von Zedlitz – Sulisławice i Wiśniowa oraz Hochbergów z Książa – Boleścin, Gogołów, Krzczonów oraz od XIX w. Mokrzeszów). 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 Mokrzeszowie). Interesujące są przykłady prowincjonalnych adaptacji wczesnorenesansowego typu attyki śląskiej w kościołach w Makowicach i Witoszowie Dolnym.

Spośród zabytków architektury przemysłowej na uwagę zasługują: zespół cukrowni w Pszennie, zespół elektrowni wodnej w Lubachowie, linia kolejowa Świdnica Kraszowice – Jedlina Zdrój,a takżezapora na Bystrzycy (leżąca na obszarze gminy Walim, w sąsiedztwie granicy z gminą Świdnica).

4.2. Zabytki wpisane do rejestru zabytków, z wyłączeniem zabytków archeologicznych.

Najcenniejsze zabytki (w rozumieniu art. 3 pkt 1 *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*), będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością, mające szczególną wartość historyczną, artystyczną lub naukową dla dziedzictwa narodowego, ujmuje się w rejestrze zabytków. Zabytki wpisane do rejestru zabytków są objęte ochroną konserwatorską na mocy ww. *ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

Do rejestru zabytków z obszaru gminy Świdnica wpisano dotychczas 93 zabytki nieruchome (tabela nr 4.2.1.), 10 obszarów ochrony archeologicznej (tabela nr 4.2.2.) oraz 23 obszary obserwacji archeologicznej. Ponadto do rejestru zabytków wpisano niektóre ze zidentyfikowanych na obszarze gminy zabytków (stanowisk) archeologicznych. Mowa o nich w rozdziale 4.4.

Spośród zabytków nieruchomych najwięcej jest krzyży pokutnych (17), a następnie: parków (14), kościołów (11), pałaców (9) i alei drzew (8). Mniej liczbie występują: bramy i oficyny (po 6), dwory (4), budynki elektrowni wodnej i plebanie (po 2). Zaś do pojedynczych obiektów wpisanych do rejestru zabytków należą: budynek administracyjny, budynek gospodarczy, cmentarz, dom dziecka, krucyfiks kamienny, kapliczka pokutna, mur, owczarnia, stajnia, szpital zakonny, zespół zabudowań i urządzeń folwarcznych, wozownia i willa. Część z wyżej wymienionych obiektów tworzy zabytkowe zespoły.

Najwięcej zabytków nieruchomych ujętych wpisem do rejestru zabytków (z wyjątkiem zabytków archeologicznych) znajduje się w Krzyżowej (17), a następnie we wsiach: Grodziszcze (11), Bojanice (6), Bystrzyca Dolna, Witoszów Dolny, Witoszów Górny (po 5), Bystrzyca Górna, Lutomia Dolna (po 4), Gogołów, Lubachów, Makowice, Mokrzeszów, Panków, Zawiszów (po 3), Jakubów, Komorów, Modliszów, Pszenno, Sulisławice, Wilków Św. i Wiśniowa (po 2). W miejscowościach: Boleścin, Burkatów, Lutomia Górna i Miłochów zidentyfikowano dotychczas po jednym zabytku nieruchomym, wpisanym do rejestru zabytków.

Stan zachowania zabytków nieruchomych z obszaru gminy Świdnica jest zróżnicowany. Przeważająca część obiektów ujętych wpisem do rejestru zabytków wymaga remontów. Przy czym nie dotyczy to kościołów, gdyż obiekty te są generalnie w dobrym stanie technicznym. Ponadto w bardzo dobrym stanie technicznym są zespoły pałacowy i dworski we wsiach Krzyżowa i Makowice.

Tabela nr 4.2.1. Zestawienie zabytków nieruchomych (z wyłączeniem zabytków archeologicznych) z obszaru gminy Świdnica wpisanych do rejestru zabytków.*

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów/adres	Numer we wsi	Numer wpisu do rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków	Datowanie obiektu/ zespołu obiektów
1.	Bojanice	kościół fil. p. w. MB Częstochowskiej		A/1788/1671	12.05.1966	1514, pocz. XVIII
2.		aleja lipowa wielorzędowa, wzdłuż drogi na cmentarz		A/3554/609/Wł	30.05.1975	XIX
3.		aleja jednorzędowa od kościoła do drogi do Wieruszowa		A/3553/608/Wł	30.05.1975	poł. XIX
4.		aleja lipowa jednorzędowa, wewnętrzna str. muru kościelnego		A/3555/610/Wł	28.05.1975	XIX
5.		krzyż pokutny		492 poz.7	10.06.1983	
6.		krzyż pokutny		492 poz.8	10.06.1983	
7.	Boleścin	aleja dębowa dwurzędowa, rozwidlenie dróg do Jakubowic i Makowic		A/3556/611/Wł	28.05.1975	k. XIX
8.		Kościół filialny p.w. św. Józefa Olubieńca		A/5966	25.05.2015 r.	
9.	Burkatów	aleja lipowa dwurzędowa, od torów kolej. do mostu na Młynówce przed majątkiem		A/3557/615/Wł	30.05.1975	1 poł. XIX, l. 70-te XIX
10.	Bystrzyca Dolna	pałac	38	A/3559/1141/Wł	25.10.1985	2 poł. XVI, 1870

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów/adres	Numer we wsi	Numer wpisu do rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków	Datowanie obiektu/ zespołu obiektów
11.		park		A/3560/1167/Wł	28.03.1986	k.XVIII, 1 poł.XIX,XI X/XX
12.		aleja dębowa jednorzędowa	od 54 do 58	A/3562/612/Wł	28.05.1975	1 poł.XIX
13.		aleja lipowa wielorzędowa, cmentarz - od kościoła do kaplicy		A/3558/613/Wł	28.05.1975	k.XIX
14.		aleja topolowa, wzdłuż folwarku gospodarczego		A/3561/614/Wł	30.05.1975	2 poł.XIX
15.	Bystrzyca Górna	kościół paraf. p. w. Wniebowzięcia NMP		A/1795/1672	12.05.1966	1617, XIX, 1984-5
16.		szkoła gosp. domowego sióstr Urszulanek, ob. Państwowy Dom Dziecka "Orlik"	43	A/3563/934/Wł	22.06.1983	XVIII, XIX/XX
17.		pałac	48	A/3564/1398/Wł	7.03.1994	k. XVII, poł. XIX
18.		park pałacowy	48	A/3565/1446/Wł	29.09.1995	l. 60-te, 70-te XIX
19.	Gogołów	kościół fil. p. w. św. Marcina		A/1794/1675	12.05.1966	XV, 1538, XVIII, 1877
20.		dwór	44	747/Wł	8.11.1980	1538-1592, 1 poł. XVIII, 1827, 1872, 1894
21.		park		747/Wł	8.11.1980	XIX
22.	Grodziszcze	kościół paraf. p. w. św. Anny		A/1790/1677	12.05.1966	pocz. XVI, XVIII, XIX
23.		mur ogrodzenia kościoła i plebani		A/1958/1357/Wł	10.12.1991	XVI, XVIII
24.		brama wsch. w ogrodzeniu kościoła paraf.		A/1958/1357/Wł	10.12.1991	XVIII
25.		brama zach. w ogrodzeniu kościoła paraf.		A/1958/1357/Wł	10.12.1991	XVIII
26.		brama płn. w ogrodzeniu kościoła paraf.		A/1958/1357/Wł	10.12.1991	XVIII
27.		plebania	2	A/1959/1358/Wł	10.12.1991	ok. poł. XIX
28.		park dworski		750/Wł	8.11.1980	2 poł.XVIII, k.XIX

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów/adres	Numer we wsi	Numer wpisu do rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków	Datowanie obiektu/ zespołu obiektów
29.		krzyż pokutny		418/Wł poz. 1	10.03.1983	
30.		krzyż pokutny		418/Wł poz. 2	10.03.1983	
31.		krzyż pokutny		419/Wł	10.03.1983	
32.		krucyfiks kamienny	24	447/Wł	10.03.1983	
33.	Jakubów	pałac	1	944/Wł	21.09.1983	1 poł. XVII, ok. 1783, XIX
34.		park		967/Wł	27.12.1983	1 ćw.XIX,k.XIX
35.	Komorów	pałac		914/Wł	31.12.1982	XVIII, ok. 1910
36.		park		978/Wł	27.12.1983	ok.1800, l.70-te XIX
37.	Krzyżowa	kościół fil.p. w. św. Michała Arch.		A/1789/1680	12.05.1966	pocz. XVI, pocz. XIX, 1845, 1935
38.		cmentarz rodowy		936/WŁ	28.07.1983	poł.XIX
39.		pałac ob. Międzynarodowy Dom spotkań Młodzieży		915/Wł	31.12.1982	1712-26, 1868-69
40.		zespół zabudowań i urządzeń folwarku w zespole pałacowym		1281/Wł	20.12.1989	1 poł. XIX
41.		oficyna mieszkalna I w zespole pałacowym, ob. budynek mieszkalny i biurowy		1281/Wł	20.12.1989	1 poł. XIX
42.		oficyna mieszkalna II w zespole pałacowym, ob. budynek mieszkalny i biurowy		1281/Wł	20.12.1989	1 poł. XIX
43.		oficyna mieszkalna III w zespole pałacowym, ob. pracownia działań artystycznych		1281/Wł	20.12.1989	1 poł. XIX

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów/adres	Numer we wsi	Numer wpisu do rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków	Datowanie obiektu/ zespołu obiektów
44.		oficyna mieszkalna IV w zespole pałacowym, ob. budynek wielofunkcyjny		1281/Wł	20.12.1989	1 poł. XIX
45.		oficyna mieszkalna V w zespole pałacowym, ob. dom mieszkalny		1281/Wł	20.12.1989	1 poł. XIX
46.		stajnie w zespole pałacowym, ob. budynek wielofunkcyjny		1281/Wł	20.12.1989	1 poł. XIX
47.		owczarnia w zespole pałacowym, ob. hotel		1281/Wł	20.12.1989	1 poł. XIX
48.		budynek gospodarczy w zespole pałacowym, ob. hotel		1281/Wł	20.12.1989	1 poł. XIX
49.		wozownia w zespole pałacowym, ob. budynek wielofunkcyjny		1281/Wł	20.12.1989	1 poł. XIX
50.		brama główna w zespole pałacowym		1281/Wł	20.12.1989	XVIII, XIX
51.		brama mostowa w zespole pałacowym		1281/Wł	20.12.1989	XVIII, XIX
52.		bramy filarowe w ogrodach zespołu pałacowego (3 szt.)		1281/Wł	20.12.1989	XVIII, XIX
53.		park wraz z terenem przykościelnym i aleją dojazdową za wsią		1168/Wł	28.03.1986	1 ćw.XVIII, k.XIX
54.	Lubachów	budynek elektrowni wodnej , ob. elektrownia i muzeum		1551/Wł	25.02.1997	1913-1916
55.		budynek elektrowni wodnej	5a	1551/Wł	25.02.1997	ok. 1920
56.		willa (dom Spółki Poszukiwaczy Złota, Złoty Las nr	2	1237/Wł	17.03.1988	

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów/adres	Numer we wsi	Numer wpisu do rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków	Datowanie obiektu/ zespołu obiektów
		2)- Nieganów				
57.	Lutomia Dolna	kościół paraf. p. w. Przemienienia Pańskiego		A/1787/1681	12.05.1966	1476, pocz. XVII, k. XVII
58.		park dworski		1324/Wł	20.03.1991	poł.XIX
59.		krzyż pokutny		1140/555	20.12.1983	
60.		krzyż pokutny		1141/575	08.11.1983	
61.	Lutomia Górna	plebania ewangelicka, ob. dom mieszkalny	174	1371/Wł	14.06.1992	l. 40-te XVIII, XIX
62.	Makowice	kościół fil. p. w. św. Katarzyny		A/1918/773/Wł	8.11.1980	XV/XVI,1596, 1712, k. XIX
63.		pałac	36	731/Wł	30.06.1979	1875-1879
64.		park		1170/Wł	28.03.1986	k.XVII, XVIII/XIX
65.	Miłochów	krzyż pokutny		483/Wł	10.06.1983	
66.	Modliszów	kościół fil. P. w. św. Bartłomieja		A/1761/1119	28.07.1964	XIV, ok.1500, XIX/XX
67.		krzyż pokutny		538/Wł	02.11.1983	
68.	Mokrzeszów	kościół paraf. p. w. św. Jadwigi		A/1760/1193	14.12.1964	XIV, ok. 1517, k. XIX
69.		Szpital Zakonny	111	1285/Wł	2.01.1990	1860-1880
70.	Panków	dwór		587	24.08.1959	XIV, 2 poł. XV, k. XVI, 1699
71.		park dworski		755/Wł	8.11.1980	XIX
72.		kapliczka pokutna		446/Wł	10.03.1983	
73.	Pszenno	kościół paraf. p. w. św. Mikołaja		A/1758/1195	14.12.1964	1 poł. XIV, 1552
74.		krzyż pokutny		421/Wł	10.03.1983	
75.	Sulisławice	park		763/Wł	8.11.1980	XIX
76.		krzyż pokutny		540/Wł	02.11.1983	
77.	Wilków Św.	pałac		945/Wł	20.09.1983	XVIII, ok. 1870-80
78.		park pałacowy		965/Wł	27.12.1983	k.XVIII, XIX
79.	Wiśniowa	pałac		908/Wł	31.12.1982	XVI, 1872-99
80.		park pałacowy		1171/Wł	28.03.1986	XVIII/XIX, 4 ćw.XIX

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów/adres	Numer we wsi	Numer wpisu do rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków	Datowanie obiektu/ zespołu obiektów
81.	Witoszów Dolny	kościół paraf. p. w. Nawiedzenia NMP		A/1681/343	13.11.1956	ok. 1300, pocz. XVI, 1846
82.		pałac (PGR)	116	1495/Wł	15.04.1996	XVI-XVIII, 4 ćw. XIX
83.		krzyż pokutny		480/Wł	10.06.1983	
84.		krzyż pokutny		480/Wł	10.06.1983	
85.		krzyż pokutny		480/Wł	10.06.1983	
86.	Witoszów Górny	dwór	15	975	11.05.1963	1624, 1827, 1910
87.		park dworski		745/Wł	8.11.1980	poł. XIX
88.		krzyż pokutny		481/Wł	10.06.1983	
89.		krzyż pokutny	39	482/Wł	10.06.1983	
90.		krzyż pokutny	39	482/Wł	10.06.1983	
91.	Zawiszów	budynek administracyjny	3a	1497/Wł	15.04.1996	pocz. XX
92.		dwór	1	1496/Wł	15.04.1996	XVI, k. XIX
93.		oficyna mieszkalno-gosp.	1	1497/Wł	15.04.1996	1823

** rejestr zabytków podlega bieżącej aktualizacji.*
źródło: opracowanie własne na podstawie „Gminnego program opieki nad zabytkami gminy Świdnica na lata 2008-2011" oraz wykazu zabytków od WKZ.

Do rejestru zabytków wpisano także obszary ochrony archeologicznej położone w miejscowościach: Bojanice, Bystrzyca Górna, Grodziszcze, Lubachów, Lutomia Górna, Makowice, Modliszów i Witoszów Górny (tabela nr 4.2.3.).

Tabela nr 4.2.2. Zestawienie obszarów ochrony archeologicznej wyznaczonych w zasięgu gminy Świdnica wpisanych do rejestru zabytków.*

Lp.	Miejscowość	Obiekt
1.	Bojanice	obszar ochrony archeologicznej średniowiecznego zamku na Górze Wawrzyn
2.	Bystrzyca Górna	obszar ochrony archeologicznej zespołu wyrobisk górniczych z XVI w. na Górze Widna i Popek
3.	Grodziszcze	obszar ochrony archeologicznej grodziska z podgrodziem – kasztelani
4.	Lubachów	obszar ochrony archeologicznej zespołu wyrobisk górniczych z XVI-XVII w.
5.	Lutomia Górna	obszar ochrony archeologicznej wyrobisk górniczych z XVII-XVIII w.
6.	Makowice	dwa obszary ochrony archeologicznej umocnień obronnych – wał

		ziemny z XVIII w.
7.	Modliszów	obszar ochrony archeologicznej wyrobisk górniczych z XVII-XVIII w.
8.		obszar ochrony archeologicznej umocnień obronnych – wał ziemny z XVIII w.
9.	Witoszów Górny	obszary ochrony archeologicznej wyrobisk górniczych z XVIII w.

** rejestr zabytków podlega bieżącej aktualizacji.*
źródło: opracowanie własne na podstawie wykazu zabytków od WKZ.

Jak wspomniano już na początku niniejszego rozdziału na obszarze gminy Świdnica wyznaczono obszary obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce, wpisane do rejestru zabytków. Obszary te obejmują nowożytne siedliska wsi: Bojanice, Boleścin, Burkatów, Bystrzyca Górna, Gogołów, Grodziszcze, Jakubów, Komorów, Krzyżowa, Lutomia Dolna, Makowice, Miłochów, Mokrzeszów, Modliszów, Opoczka, Panków, Pszenno, Słotwina, Sulisławice, Wilków, Witoszów Dolny, Witoszów Górny i Zawiszów.

Na obszarze gminy Świdnica zidentyfikowano także zabytki nieruchome.

„Poza obiektami małej architektury znaczną grupę zabytków ruchomych stanowi wyposażenie pałaców i kościołów. Wyposażenie pałaców zachowało się śladowo, za wyjątkiem Krzyżowej, gdzie zachowały się malowidła klatki schodowej, balustrady, kominki i stolarka. Najlepiej zachowaną i najobszerniejszą grupę wyposażenia kościołów stanowi wyposażenie głównie z XVIII i XIX w. o charakterze prowincjonalnym. W kościołach w: Mokrzeszowie, Gogołowie, Makowicach i Modliszowie występują elementy starszego wyposażenia tj.: gotyckie polichromie i rzeźby. Liczne gotyckie detale występują w kościołach w Pszennie i Mokrzeszowie. Ponadto w Lutomi Dolnej zachowała się renesansowa polichromia, a zespoły renesansowych nagrobków występują przy kościołach w Grodziszczu, Pszennie, Makowicach i Krzyżowej” [Gminny program opieki nad zabytkami gminy Świdnica na lata 2008-2011].

4.3. Zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, z wyłączeniem zabytków archeologicznych.

Zabytki wpisane do ewidencji zabytków stanowią charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadają znaczące w skali lokalnej walory, w tym artystyczno-architektoniczne. W ewidencji najczęściej umieszcza się zabytki powstałe przed 1945 r., w których późniejsza działalność nie zatarła cech świadczących o ich historycznym rodowodzie. Wśród zabytków ujętych w ewidencji zabytków, znajdują się także zabytki wpisane do rejestru zabytków.

Na obszarze gminy Świdnica zidentyfikowano 749 zabytków wpisanych do wojewódzkiej

ewidencji zabytków (tabela nr 4.3.1.). Część z tych zabytków wchodzi w skład zabytkowych zespołów.

Najwięcej zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Świdnica znajduje się we wsi Mokrzeszów (87, tj. niespełna 12% ogółu zabytków ujętych w ewidencji). Następne w kolejności, pod względem liczby znajdujących się na ich terenie ww. zabytków, są wsie: Lutomia Dolna, Grodziszcze, Pszenno, Witoszów Dolny, Słotwina, Gogołów, Bystrzyca Górna, Bystrzyca Dolna i Lubachów, Krzyżowa, Burkatów, Boleścin, Makowice, Komorów, Lutomia Górna, Bojanice, Modliszów, Wilków św. i Zawiszów, Miłochów, Panków, Sulisławice, Witoszów Górny, Wiśniowa, Jagodnik i Jakubów, Opoczka i Pogorzała, Niegoszów oraz Wieruszów.

Tabela nr 4.3.1. Zabytki z obszaru gminy Świdnica ujęte w ewidencji zabytków*.

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów, adres	Nr we wsi	Datowanie obiektu/zespołu obiektów
1.	Bojanice	zespół kościelny		1514, pocz. XVIII
2.		kościół fil. p. w. MB Częstochowskiej		1514, pocz. XVIII
3.		ogrodzenie kościoła z bramą		XVI,XVIII
4.		cmentarz przykościelny		pocz.XVI, pocz.XVII
5.		cmentarz parafialny		2 poł. XIX
6.		aleja lipowa wielorzędowa, wzdłuż drogi na cmentarz		XIX
7.		aleja jednorzędowa od kościoła do drogi do Wieruszowa		poł. XIX
8.		aleja lipowa jednorzędowa, wewnętrzna str. muru kościelnego		XIX
9.		dwór, ob. dom mieszkalny	56	3 ćw.XIX
10.		dom mieszkalny w zespole dworskim	56	ok. poł. XIX
11.		budynek mieszkalno-gosp. w zespole dworskim	56	ok. poł. XIX
12.		obora w zespole dworskim	56	ok. poł. XIX
13.		stajnia w zespole dworskim	56	ok. poł. XIX
14.		budynek gospodarczy (magazynowy) w zespole dworskim	56	ok. poł. XIX
15.		szpaler dębowo-jaworowy w zespole folwarku	56	ok. poł. XIX, k.XIX, l. 30-te XX
16.		stodoła	10	pocz. XIX
17.		obora I	10	pocz.XIX
18.		obora II	10	poł. XIX
19.		szkoła, ob. podstawowa	17	4 ćw. XIX
20.		dom mieszkalno-gosp.	28	k. XIX

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów, adres	Nr we wsi	Datowanie obiektu/zespołu obiektów
21.		historyczny układ ruralistyczny		
22.	Boleścin	zespół kościelny		1909
23.		kościół fil. p.w. św. Józefa Oblubieńca		1909
24.		ogrodzenie kościoła fil.		XVIII, pocz. XX
25.		cmentarz przykościelny		przed. 1800
26.		aleja dębowa dwurzędowa, rozwidlenie dróg do Jakubowic i Makowic		k. XIX
27.		zespół pałacowy	36	XVIII/XIX
28.		pałac	36	XVIII/XIX
29.		obora w zespole pałacowym	36	1 poł. XIX
30.		magazyn w zespole pałacowym	36	ok. poł. XIX
31.		stodoła w zespole pałacowym	36	ok. poł. XIX
32.		dom mieszkalny tzw. "Biały Domek" w zespole pałacowym	36b	3 ćw.XIX
33.		szkoła, ob. podstawowa		pocz. XX
34.		dom mieszkalny	11	ok. poł. XIX
35.		dom mieszkalny	13	ok..poł. XIX
36.		dom mieszkalny	23	ok. poł. XIX
37.		stodoła w zespole	23	ok. poł. XIX
38.		dom mieszkalny	24	2 ćw. XIX
39.		dom mieszkalno-gosp.	25	ok. poł. XIX
40.		budynek gospodarczy w zespole	25	ok. poł. XIX
41.		stodoła w zespole	25	2 poł. XIX
42.		dom mieszkalny	26	ok. poł. XIX
43.		dom mieszkalny	33	1827
44.		dom mieszkalny	43	2 poł. XIX
45.		dom mieszkalny	58	1858
46.		historyczny układ ruralistyczny		
47.	Burkatów	aleja lipowa dwurzędowa, od torów kolej. do mostu na Młynówce przed majątkiem		1 poł. XIX, l. 70-te XIX
48.		zespół pałacowy	39	poł. XIX- k. XIX
49.		pałac	39	l. 40-te XIX, 1893
50.		oficyna mieszkalno-gosp. w zespole pałacowym	39	poł. XIX
51.		obora I - folwark w zespole	39	poł. XIX
52.		obora II - folwark w zespole	39	poł. XIX
53.		magazyn - folwark w zespole	39	poł. XIX
54.		park w zespole folwarcznym		poł. XIX- k. XIX
55.		aleja lipowa na grobli		1 poł. XIX
56.		zespół dworski	57	4 ćw. XIX
57.		dwór, ob. dom mieszkalny	57	4 ćw. XIX
58.		dom mieszkalno-gosp. - folwark - skrzydło północne	41,42,43	2 poł. XIX

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów, adres	Nr we wsi	Datowanie obiektu/zespołu obiektów
59.		dom mieszkalno-gosp. - folwark - skrzydło wschodnie	44,45,46, 47,48,49, 50	2 poł. XIX
60.		dom mieszkalno-gosp. - folwark - skrzydło południowe	51,52, 53	2 poł. XIX
61.		remiza strażacka obok	23	1930
62.		dom mieszkalny	1	2 poł. XIX
63.		dom mieszkalny	9	poł. XIX
64.		obora w zespole	9	poł. XIX
65.		stodoła w zespole	9	poł. XIX
66.		stodoła, budynek bramny w zespole	9	poł. XIX
67.		dom mieszkalno-gosp.	18	poł. XIX
68.		dom mieszkalno-gosp.	19	poł. XIX
69.		dom mieszkalny	34	k. XIX
70.		dom mieszkalno-gosp.	37	poł. XIX
71.		młyn gospodarczy	33	1884
72.		relikty szańców z czasu bitwy z 21 lipiec 1762 r.		1762
73.		historyczny układ ruralistyczny		
74.	Bystrzyca Dolna	kościół fil. p.w. św. Józefa Oblubieńca		4 ćw. XIX
75.		ogrodzenie cmentarza przykościelnego z bramą		4 ćw. XIX
76.		kaplica na cmentarzu przykościelnym, ob. salka katechetyczna		4 ćw. XIX
77.		cmentarz przykościelny		2 poł. XIX
78.		pałac	38	2 poł. XVI, 1870
79.		oficyna gosp. w skrzydle pałacu	38	po 1813
80.		oficyna mieszkalna- zabudowanie folwarczne w zespole pałacu	34	poł. XIX
81.		stajnia z bramą przejazdową - zabudowanie folwarczne w zespole pałacu	34	1848
82.		stajnia - zabudowanie folwarczne w zespole pałacu	34	1848
83.		obora I - zabudowanie folwarczne w zespole pałacu	34	1848
84.		obora II - zabudowanie folwarczne w zespole pałacu	34	poł. XIX
85.		obora III - zabudowanie folwarczne w zespole pałacu	34	poł. XIX
86.		stodoła - zabudowanie folwarczne w zespole pałacu	34	2 poł. XIX
87.		brama główna zespołu pałacowego	38	ok. 1870
88.		ogrodzenie ogrodu w zespole pałacowym	38	ok. poł XIX

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów, adres	Nr we wsi	Datowanie obiektu/zespołu obiektów
89.		park		k.XVIII, 1 poł.XIX,XIX/XX
90.		aleja dębowa jednorzędowa	od 54 do 58	1 poł.XIX
91.		aleja lipowa wielorzędowa, cmentarz - od kościoła do kaplicy		k.XIX
92.		aleja topolowa, wzdłuż folwarku gospodarczego		2 poł.XIX
93.		szkoła, ob. podstawowa	17	ok. 1920
94.		dom mieszkalny	2	pocz. XX
95.		dom mieszkalny	30	1 poł.XIX
96.		dom mieszkalny	32	ok. 1820, pocz. XX
97.		dom mieszkalny	40	poł. XIX, XX
98.		dom mieszkalny	42	1906
99.		dom mieszkalny	43	ok.. 1820,pocz. XX
100.		dom mieszkalny	45	1908
101.		dom mieszkalno-gosp.	45	poł. XIX
102.		dom mieszkalny	47	pocz. XX
103.		dom mieszkalno-gosp.	52	1 poł.XIX
104.		dom mieszkalny	54	ok. 1890
105.		młyn	37	1818, 2 poł. XIX
106.		dom mieszkalny w zespole młyna	36	1 poł. XIX
107.		dworzec kolejowy		1902-1904
108.		historyczny układ ruralistyczny		
109.	Bystrzyca Górna	zespół kościelny		1617, XIX, 1984-5
110.		kościół paraf. p. w. Wniebowzięcia NMP		1617, XIX, 1984-5
111.		cmentarz przykościelny		XIV,
112.		mur kamienny cmentarza		XVI
113.		plebania, ob. dom parafialny	45	k. XIX
114.		cmentarz ewangelicki, ob. katolicki		poł. XIX
115.		kaplica rodowa rodziny vun Pukler, ob. ob. cmentarna katolicka		4 ćw. XIX
116.		szkoła gosp. domowego sióstr Urszulanek, ob. Państwowy Dom Dziecka "Orlik"	43	XVIII, XIX/XX
117.		pałac	48	k. XVII, poł. XIX
118.		park pałacowy	48	l. 60-te, 70-te XIX
119.		dom mieszkalny	8	4 ćw. XIX
120.		dom mieszkalny	19	4 ćw. XIX
121.		dom mieszkalny	20	ok. poł. XIX
122.		dom mieszkalny	24	4 ćw. XIX
123.		dom mieszkalny	32	ok. 1920
124.		dom mieszkalno-gosp.	34	1 poł. XIX

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów, adres	Nr we wsi	Datowanie obiektu/zespołu obiektów
125.		dom mieszkalny	37	4 ćw. XIX
126.		dom mieszkalny	38	ok. 1910
127.		dom mieszkalny	39	ok. poł. XIX
128.		dom mieszkalny	40	ok. poł. XIX
129.		dom mieszkalno-gosp.	41	ok. poł. XIX
130.		dom mieszkalny	44	1857, XX
131.		budynek gospodarczy w zespole	44	3 ćw. XIX
132.		dom mieszkalny	46	XIX/XX
133.		dom mieszkalny	60	pocz.XX
134.		dworzec kolejowy		XIX/XX
135.		dom mieszkalny w zespole dworca	13	pocz.XX
136.		most kolejowy poprzeczny do drogi do Wałbrzycha		XIX/XX
137.		most kolejowy północna strona wsi		XIX/XX
138.		estakada pomiędzy mostami w lesie na wysokości Domu Dziecka		1902-1904
139.		przepust przed stacja kolejową Bystrzyca Górna		1902-1904
140.		przepust ok.. 10 m na pd. od rzeki Bystrzyca nad drogą gruntową w lesie		1902-1904
141.		przepust		1902-1904
142.		wiadukt kolejowy ok. 20 m na płd. od rzeki Bystrzyca nad drogą gruntową w lesie		1902-1904
143.		wiadukt kolejowy ok. 20 m od rzeki Bystrzyca droga w lesie na wysokości Domu Dziecka		1902-1904
144.		kopalnia rudy ołowiu i srebra na płd. stoku Góry Widna na obszarze leżącym wzdłuż drogi gruntowej rozpoczynającej się za budynkiem szkoły		XVI-XVIII
145.		historyczny układ ruralistyczny		
146.	Gogołów	zespół kościelny		pocz. XVI, XVIII, XIX
147.		kościół fil. p. w. św. Marcina		XV, 1538, XVIII, 1877
148.		cmentarz przykościelny		pocz. XVIII
149.		ogrodzenie cmentarza z bramą		XVI, XVIII, XIX
150.		kostnica		2 poł. XIX
151.		plebania, ob. sala katechetyczna	34	poł. XIX, XX
152.		aleja lipowa na zewnątrz muru cmentarnego		
153.		zespół dworski z parkiem	44	1538-1592, 2 poł. XIX

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów, adres	Nr we wsi	Datowanie obiektu/zespołu obiektów
154.		dwór	44	1538-1592, 1 poł. XVIII, 1827, 1872, 1894
155.		oficyna mieszkalna w zespole dworskim	44	pocz. XIX, XX
156.		oficyna mieszkalno-gosp. w zespole dworskim	44	pocz. XIX, XX
157.		oficyna gosp. w skrzydle dworu w zespole dworskim	44	XVIII/XIX
158.		oficyna gosp. w skrzydle dworu w zespole dworskim	44	pocz. XIX
159.		oficyna gosp.II w skrzydle dworu w zespole dworskim	44	1 poł. XIX
160.		stodoła w zespole dworskim	44	ok. poł. XIX
161.		brama I i gorodzenie folwarku w zespole dworskim	44	2 poł.XIX
162.		brama II folwarku w zespole dworskim	44	2 poł.XIX
163.		brama parkowa I w zespole dworskim	44	2 poł.XIX
164.		brama parkowa II w zespole dworskim	44	2 poł.XIX
165.		park		XIX
166.		dom mieszkalny	1	ok. poł. XIX
167.		dom mieszkalno-gosp.	3	ok. poł. XIX
168.		obora w zespole	3	ok. poł. XIX
169.		stodoła w zespole	3	ok. poł. XIX
170.		dom mieszkalny	4	ok. 1860
171.		dom mieszkalny	6	ok. poł. XIX
172.		stajnia w zespole	6	ok. poł. XIX
173.		dom mieszkalny	7	ok. 1860
174.		dom mieszkalny	9	ok. 1870
175.		stajnia - spichlerz w zespole	9	pocz.XIX
176.		dom mieszkalno-gosp.	18	ok. poł. XIX
177.		dom mieszkalny	20	ok. poł. XIX
178.		dom mieszkalny	21	ok.1860
179.		dom mieszkalny	23	4 ćw. XIX
180.		dom mieszkalny	48	ok. 1880
181.		dom mieszkalny	49	1 poł. XIX
182.		wiatrak holenderski		2 poł.XIX
183.		historyczny układ ruralistyczny		
184.	Grodziszcze	zespół kościelny		pocz. XVI, XVIII, XIX
185.		kościół paraf. p. w. św. Anny		pocz. XVI, XVIII, XIX
186.		cmentarz przykościelny		poł.XIII
187.		mur ogrodzenia kościoła i plebani		XVI, XVIII
188.		brama wsch. w ogrodzeniu kościoła paraf.		XVIII
189.		brama zach. w ogrodzeniu kościoła paraf.		XVIII
190.		brama płn. w ogrodzeniu kościoła paraf.		XVIII

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów, adres	Nr we wsi	Datowanie obiektu/zespołu obiektów
191.		plebania	2	ok. poł. XIX
192.		obora w zespole	2	ok. poł. XIX
193.		stodoła w zespole plebanii	2	ok. poł. XIX
194.		cmentarz parafialny		2 poł. XIX
195.		kaplica cmentarna		2 poł. XIX
196.		Mur ogrodzenia cmentarza parafialnego		2 poł. XIX
197.		zespół dworski	76	ok. 1750, pocz. XX
198.		dwór	76	ok. 1750, pocz. XX
199.		obora I, ob. magazyn w zespole dworskim		pocz. XIX
200.		stajnia z kotłownią, ob. warsztat i magazyn w zespole dworskim		k. XIX
201.		obora II, ob. magazyn w zespole dworskim		poł. XIX
202.		paszarnia, ob. warsztat w zespole dworskim		poł. XIX
203.		chlewnia, ob. magazyn w zespole dworskim		poł. XIX
204.		stodoła I w zespole dworskim		k. XIX
205.		stodoła II, ob. chlewnia w zespole dworskim		k. XIX
206.		brama na folwark w zespole dworskim		pocz.XX
207.		ogrodzenie parku dworskiego		ok. 1750, pocz. XX
208.		park dworski		2 poł.XVIII, k.XIX
209.		dwór w zespole dóbr Dolnego Grodziszcza	42	2 poł. XVIII
210.		berghaus, ob. dom mieszkalny	43	ok.. 1870
211.		dwór sołecki, ob. dom mieszkalny	77	XVII, XVIII, XIX
212.		budynek gospodarczy w zespole dworu sołeckiego	77	1825
213.		dom mieszkalny, ob. ośrodek zdrowia, poczta	72	4 ćw. XIX
214.		dom mieszkalny	3	ok. poł. XIX
215.		dom mieszkalny	13	1 poł. XIX, 2 poł. XX
216.		dom mieszkalny	21	ok. 1840, 2 poł. XX
217.		zespół mieszkalno- gospodarczy	62	ok. 1820, 2 poł. XX
218.		dom mieszkalny	62	ok. 1820, 2 poł. XX
219.		stajnia w zespole	62	ok. 1820
220.		obora w zespole	62	ok. 1820

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów, adres	Nr we wsi	Datowanie obiektu/zespołu obiektów
221.		budynek inwentarski w zespole	62	ok. 1820
222.		brama wjazdowa	62	1818
223.		dom mieszkalny	64	4 ćw. XIX
224.		dom mieszkalny	74	4 ćw. XIX
225.		dom mieszkalno-usługowy	75	pocz.XX
226.		dom mieszkalny	106	1 ćw. XX
227.		dom mieszkalny	125	1848
228.		młyn elektryczny	99	pocz. XX
229.		historyczny układ ruralistyczny		
230.	Jagodnik	zespół folwarku	17	3 ćw. XIX
231.		dom zarządcy, ob. dom mieszkalny	17	1861
232.		obora w zespole folwarku	17	1 poł. XIX
233.		dom mieszkalny	17 a	1855
234.		dom mieszkalny	1	ok. poł. XIX
235.		dom mieszkalny	12	1 poł. XIX
236.		dom mieszkalny	26	ok. poł. XIX
237.		historyczny układ ruralistyczny		
238.	Jakubów	zespół pałacowo- parkowy	1	ok. 1783, XIX
239.		pałac	1	1 poł. XVII, ok. 1783, XIX
240.		dom mieszkalny w zespole pałacowym	1a	2 poł. XIX
241.		oficyna mieszkalna w zespole pałacowym	1b	1848
242.		oficyna gospodarcza w zespole pałacowym	1c	poł. XIX
243.		dom mieszkalny	1e	2 poł. XIX
244.		park		1 ćw.XIX,k.XIX
245.		historyczny układ ruralistyczny		
246.	Komorów	cmentarz po ewangelicki		przed poł. XIX
247.		Kaplica na cmentarzu ewangelickim		ok. poł. XIX
248.		pałac		XVIII, ok. 1910
249.		oficyna mieszkalna w zespole pałacowym	8	1 poł. XIX, 2 poł. XX
250.		oficyna mieszkalna w zespole pałacowym	10	1 poł. XIX, 2 poł. XX
251.		stajnia I w zespole pałacowym		1 poł. XIX
252.		obora I w zespole pałacowym		1 poł. XIX
253.		budynek inwentarski w zespole pałacowym		1 poł. XIX
254.		magazyn zbożowy w zespole pałacowym		1 poł. XIX
255.		stodoła I w zespole pałacowym		1 poł. XIX
256.		stodoła II w zespole pałacowym		1 poł. XIX
257.		stodoła III, ob. garaże w zespole pałacowym		1 poł. XIX
258.		domek ogrodnika, ob. mieszkalny w zespole pałacowym	32	pocz. XX
259.		dom mieszkalny	33	1 poł. XIX

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów, adres	Nr we wsi	Datowanie obiektu/zespołu obiektów
260.		brama główna przy pałacu		ok. 1820
261.		park		ok.1800, l.70-te XIX
262.		zespół folwarku Niederhof	46	ok.. 1920
263.		obora	46	ok. 1920
264.		stodoła	46	ok. 1920
265.		budynek gospodarczy	46	ok. 1920
266.		dom mieszkalny	50	ok. 1920
267.		wiatrak holenderski		1 poł. XIX
268.		historyczny układ ruralistyczny		
269.	Krzyżowa	zespół kościelny		pocz. XVI, pocz. XIX, 1845, 1935
270.		kościół fil.p. w. św. Michała Arch.		pocz. XVI, pocz. XIX, 1845, 1935
271.		cmentarz przykościelny		XVI
272.		brama i ogrodzenie kościoła		pocz. XVI, pocz. XIX, XX
273.		cmentarz ewangelicki		poł. XIX
274.		cmentarz rodowy		poł.XIX
275.		kaplica grobowa Helmuta von Moltke na cmentarzu		1869
276.		zespół pałacowo- parkowy z folwarkiem		1712-26, 1868-69
277.		pałac ob. Międzynarodowy Dom spotkań Młodzieży		1712-26, 1868-69
278.		zespół zabudowań i urządzeń folwarku w zespole pałacowym		1 poł. XIX
279.		oficyna mieszkalna I w zespole pałacowym, ob. budynek mieszkalny i biurowy		1 poł. XIX
280.		oficyna mieszkalna II w zespole pałacowym, ob. budynek mieszkalny i biurowy		1 poł. XIX
281.		oficyna mieszkalna III w zespole pałacowym, ob. pracownia działań artystycznych		1 poł. XIX
282.		oficyna mieszkalna IV w zespole pałacowym, ob. budynek wielofunkcyjny		1 poł. XIX
283.		oficyna mieszkalna V w zespole pałacowym, ob. dom mieszkalny		1 poł. XIX
284.		stajnie w zespole pałacowym, ob. budynek wielofunkcyjny		1 poł. XIX
285.		owczarnia w zespole pałacowym, ob. hotel		1 poł. XIX
286.		budynek gospodarczy w zespole pałacowym, ob. hotel		1 poł. XIX

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów, adres	Nr we wsi	Datowanie obiektu/zespołu obiektów
287.		wozownia w zespole pałacowym, ob. budynek wielofunkcyjny		1 poł. XIX
288.		brama główna w zespole pałacowym		XVIII, XIX
289.		brama mostowa w zespole pałacowym		XVIII, XIX
290.		bramy filarowe w ogrodach zespołu pałacowego (3 szt.)		XVIII, XIX
291.		park wraz z terenem przykościelnym i aleją dojazdową za wsią		1 ćw.XVIII, k.XIX
292.		szkoła, ob. przedszkole	9	1875
293.		dom mieszkalny	4	1 poł. XIX
294.		dom mieszkalny	13	ok. 1820
295.		obora obok	13	1 poł. XIX
296.		dom mieszkalny tzw. Berghaus	43	ćw. XIX, k. XIX
297.		dom mieszkalny	44	1 poł. XIX, 1 poł. XIX
298.		młyn	36a	1816
299.		dom mieszkalny w zespole młyna	36	1ćw. XIX, k. XIX
300.		budynek stacji kolejowej		1891
301.		historyczny układ ruralistyczny		
302.	Lubachów	pensjonat, ob. dom mieszkalny	48	pocz. XX
303.		pensjonat	3	pocz. XX
304.		dom mieszkalny	4	4 ćw. XIX
305.		dom mieszkalny	10	pocz. XX
306.		dom mieszkalny	17	ok. 1920
307.		dom mieszkalny	18	1918
308.		dom mieszkalny	19	1817
309.		dom mieszkalny	20	3 ćw. XIX
310.		dom mieszkalny	22	ok. 1910
311.		dom mieszkalny	24	1 poł. XIX
312.		dom mieszkalny	28	pocz. XX
313.		dom mieszkalny	29	pocz. XX
314.		dom mieszkalny	31	ok. poł. XIX
315.		dom mieszkalny	32	4 ćw. XIX
316.		dom mieszkalny	41	4 ćw. XIX
317.		dom mieszkalny	42	2 poł. XIX, pocz. XX
318.		dom mieszkalno-usługowy	43	XIX/XX
319.		dom mieszkalny	44	4 ćw. XIX
320.		dom mieszkalny	47	4 ćw. XIX
321.		dom mieszkalny	51	pocz. XX
322.		budynek elektrowni wodnej , ob. elektrownia i muzeum		1913-1916
323.		budynek elektrowni wodnej	5a	ok. 1920
324.		dom mieszkalny w zespole elektrowni	5	ok. 1920
325.		most kolejowy		XIX/XX
326.		most kolejowy		1902-1904

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów, adres	Nr we wsi	Datowanie obiektu/zespołu obiektów
327.		most kolejowy nad Złotym Potokiem i drogą Lubachów - Dziećmorowice/Modliszów		1902-1904
328.		most kolejowy na wysokości budynków mieszkalnych	37, 40, 47	1902-1904
329.		wiadukt drogowy		1902-1904
330.		most kolejowy na wysokości budynku mieszkalnego nad droga gruntową i potokiem	49	1902-1904
331.		most kolejowy nad potokiem i droga gruntową na wysokości elektrowni wodnej Lubachów i budynku mieszkalnego	38	1902-1904
332.		most kolejowy nad rzeką Bystrzycą i drogą Świdnica - Jugowice		1902-1904
333.		willa (dom Spółki Poszukiwaczy Złota, Złoty Las nr 2)- Nieganów	2	
334.		leśniczówka -Nieganów	5	pocz. XX
335.		dom mieszkalny -Nieganów	3	XIX/XX
336.		teren kopalni rud ołowiu srebra (Nieganów)		ok. 1550
337.	Lutomia Dolna	zespół kościelny		1476, pocz. XVII, k. XVII
338.		kościół paraf. p. w. Przemienienia Pańskiego		1476, pocz. XVII, k. XVII
339.		cmentarz przykościelny		XV,XVII
340.		ogrodzenie kościoła paraf. z bramą		XV,XVII
341.		plebania	72	ok. 1850
342.		kapliczka w pobliżu	74	1750
343.		cmentarz parafialny		XIV-XIX
344.		cmentarz poewangelicki		poł. XIX
345.		pozostałości zespołu folwarku Grundhof- magazyn i sklep	39	2 poł. XIX
346.		zespół folwarczny	47	3 ćw. XIX
347.		dom zarządcy, ob. dom mieszkalny	47	3 ćw. XIX
348.		obora I w zespole		2 ćw. XIX
349.		obora II w zespole		2 ćw. XIX
350.		obora III w zespole		2 ćw. XIX
351.		park dworski		poł.XIX
352.		zespół folwarku Fierdichshof	81	ok. poł. XIX
353.		dom mieszkalny	81	ok. poł. XIX
354.		obora w zespole	81	ok. poł. XIX
355.		poczta	3	1 ćw. XX
356.		szkoła podstawowa, ob. ośrodek zdrowia	27	pocz. XX
357.		dom mieszkalny	1	2 poł. XIX
358.		dom mieszkalny	2	4 ćw. XIX

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów, adres	Nr we wsi	Datowanie obiektu/zespołu obiektów
359.		dom mieszkalny	6	ok. poł. XIX
360.		dom mieszkalny	7	ok. poł. XIX
361.		dom mieszkalny	10	4 ćw. XIX
362.		dom mieszkalno-gosp.	16	ok. poł. XIX
363.		dom mieszkalny	20	k. XIX
364.		dom mieszkalny	21	ok. poł. XIX
365.		obora w zespole	21	ok. poł. XIX
366.		dom mieszkalny	23	pocz. XX
367.		oficyna gospodarcza	23	pocz. XX
368.		dom mieszkalny	29	ok. poł. XIX
369.		dom mieszkalny	31	1820
370.		dom mieszkalny przy dawnym browarze	40	ok. poł. XIX
371.		magazyn w zespole	40	2 poł. XIX
372.		dom mieszkalny	45	poł. XIX
373.		dom mieszkalny	61	1 poł. XIX
374.		dom mieszkalny	65a	1819
375.		dom mieszkalny	66	ok. poł. XIX
376.		dom mieszkalny	71	1 ćw. XX
377.		dom mieszkalny	74	ok. 1870
378.		dom mieszkalny	75	ok. poł. XIX
379.		dom mieszkalny	76	ok. poł. XIX
380.		dom mieszkalny	83	k. XIX
381.		dom mieszkalny	100	1 ćw. XX
382.		dom mieszkalny	108	1 poł. XIX
383.		dom mieszkalny	110	1 poł. XIX
384.		dom mieszkalny	112	1 poł. XIX
385.		dom mieszkalny	118	ok. poł. XIX
386.		dom mieszkalny	120	2 poł. XIX
387.		dom mieszkalny	122	pocz. XX
388.		historyczny układ ruralistyczny		
389.	Lutomia Górna	wieża kościoła poewangelickiego		1857
390.		plebania ewangelicka, ob. dom mieszkalny	174	l. 40-te XVIII, XIX
391.		dom mieszkalny	6	ok. poł. XIX
392.		dom mieszkalny	8	2 poł. XIX
393.		dom mieszkalny	14	4 ćw. XIX
394.		dom mieszkalny	18	3 ćw. XIX
395.		dom mieszkalny	24	poł. XIX
396.		dom mieszkalny	39	4 ćw. XIX
397.		dom mieszkalny	45	ok. poł. XIX
398.		dom mieszkalny	48	ok. poł. XIX
399.		dom mieszkalny	64	1 poł. XIX
400.		dom mieszkalno-gosp.	74	1 poł. XIX
401.		dom mieszkalny	92	4 ćw. XIX
402.		dom mieszkalny	93	k. XIX
403.		dom mieszkalny	115	ok. poł. XIX
404.		dom mieszkalno-gosp.	125	1 poł. XIX

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów, adres	Nr we wsi	Datowanie obiektu/zespołu obiektów
405.		dom mieszkalno-gosp.	137	1 poł. XIX
406.		dom mieszkalno-gosp.	142	1847
407.		budynek gospodarczy z wjazdem bramnym w zespole	142	ok. 1870
408.		dom mieszkalno-gosp.	157	1850, 2 poł.XX
409.		dom mieszkalny	167	4 ćw. XIX
410.		historyczny układ ruralistyczny		
411.	Makowice	zespół kościelny		XV/XVI,1596, 1712, k. XIX
412.		kościół fil. p. w. św. Katarzyny		XV/XVI,1596, 1712, k. XIX
413.		mur cmentarza z brama przy kościele		2 poł.XVI
414.		cmentarz przykościelny		XV/XVI
415.		cmentarz parafialny		4 ćw. XIX
416.		mur ogrodzenia cmentarza		4 ćw. XIX
417.		kaplica, ob. dom przedpogrzebowy	36	1888
418.		zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem	36	k. XVII, XVIII/XIX, ok.1879
419.		pałac	36	1875-1879
420.		oficyna mieszkalna w zespole pałacowym	36	2 poł. XIX
421.		dom mieszkalno-gosp. w zespole pałacowym	36	2 poł. XIX
422.		budynek magazynowo-gosp. w zespole pałacowym	36	poł. XIX, 2 poł. XIX
423.		stodoła w zespole pałacowym	36	2 poł. XIX
424.		park		k.XVII, XVIII/XIX
425.		dom mieszkalno-usług.	5	2 poł. XIX
426.		stodoła w zespole	5	2 poł. XIX
427.		dom mieszkalny	6	poł. XIX
428.		stodoła w zespole	6	poł. XIX
429.		dom mieszkalny	11	2 poł. XIX
430.		dom mieszkalny	16	1 poł. XIX
431.		dom mieszkalny	21	poł. XIX
432.		dom mieszkalny	27	4 ćw. XIX
433.		dom mieszkalny	28	poł. XIX
434.		historyczny układ ruralistyczny		
435.	Miłochów	cmentarz poewangelicki		poł. XIX
436.		dwór, ob. dom mieszkalny	4	1907
437.		dom mieszkalny	3	2 ćw. XIX
438.		budynek gospodarczy w zespole	3	2 ćw. XIX
439.		dom mieszkalno-gosp.	8	ok. poł. XIX
440.		dom mieszkalny, ob. przedszkole	22	ok. 1920
441.		budynek mieszkalny w zespole folwarku	24	k. XIX

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów, adres	Nr we wsi	Datowanie obiektu/zespołu obiektów
442.		oficyna mieszkalno-gosp. w zespole folwarku	24	2 poł. XIX
443.		obora w zespole folwarku	24	2 poł. XIX
444.		budynek obory i magazynu w zespole folwarku	24	2 poł. XIX
445.		stodoła w zespole folwarku	24	2 poł. XIX
446.		budynek magazynowo-gosp.	2	ok. poł. XIX
447.		budynek gospodarczy-bramny	9a	ok. poł. XIX
448.		historyczny układ ruralistyczny		
449.	Modliszów	zespół kościelny		XIV, ok.1500, XIX/XX
450.		kościół fil. p. w. św. Bartłomieja		XIV, ok.1500, XIX/XX
451.		ogrodzenie z bramą kościoła fil.		ok. 1500, XIX/XX
452.		cmentarz przykościelny		XIV, ok. 1500
453.		cmentarz poewangelicki		2 poł. XIX
454.		kapliczka obok domu	1	XIX/XX
455.		dom mieszkalno-gosp.	5	1 poł. XIX
456.		dom mieszkalny	16	pocz. XX
457.		dom mieszkalny	20	1 poł. XIX
458.		dom mieszkalny	32	1 poł. XIX
459.		dom mieszkalno-gosp.	33	1 poł. XIX
460.		stajnia w zespole	33	1 poł. XIX
461.		dom mieszkalno-gosp.	40	1 poł. XIX
462.		dom mieszkalny	1	1 poł. XIX
463.		dom mieszkalny	3	3 ćw. XIX
464.		dom mieszkalno-gosp. w zespole z bud. nr 3	4	1 poł. XIX
465.		dom mieszkalny	20	1 poł. XIX
466.		historyczny układ ruralistyczny		
467.	Mokrzeszów	zespół kościelny		XIV, ok. 1517, k. XIX
468.		kościół paraf. p. w. św. Jadwigi		XIV, ok. 1517, k. XIX
469.		cmentarz przykościelny		XVI, XIX
470.		mur ogrodzenia kościoła		XVI, XIX
471.		brama w ogrodzeniu kościoła paraf.		XIX
472.		cmentarz parafialny		k. XIX
473.		ogrodzenie cmentarza parafialnego		2 poł. XIX
474.		zespół szpitala zakonu Kawalerów Maltańskich	111	XIX
475.		Szpital Zakonny	111	1860-1880
476.		ogrodzenie klasztoru	111	ok. 1860
477.		kostnica	111	1860-1880
478.		budynek gospodarczy	111	1860-1880
479.		parkowe zagospodarowanie terenu	111	1860-1880
480.		zespół folwarku Dolnego Mokrzeszowa	111	2 poł. XIX, XX

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów, adres	Nr we wsi	Datowanie obiektu/zespołu obiektów
481.		pałac, ob. Szkoła Rolnicza	111	XVII/XVIII, 2 poł. XIX, XX
482.		dom mieszkalny - folwark, ob. Szkoła Rolnicza	111b	2poł. XIX
483.		dom mieszkalny - folwark, ob. Szkoła Rolnicza	111c	pocz. XX
484.		dom mieszkalny - folwark, ob. Szkoła Rolnicza	111d	pocz. XX
485.		budynek gospodarczy - folwark, ob. Szkoła Rolnicza	111	k. XIX
486.		budynek gospodarczy - folwark, ob. Szkoła Rolnicza	111	2 poł. XIX
487.		budynek gosp. i stodoła - folwark	111	2 poł. XIX
488.		stodoła - folwark, ob. Szkoła Rolnicza	111	2 poł. XIX
489.		stodoła - folwark, ob. Szkoła Rolnicza	111	2 poł. XIX
490.		spichlerz - folwark, ob. Szkoła Rolnicza	111	2 poł. XIX
491.		zespół folwarku Górnego Mokrzeszowa	1	XIX
492.		dwór, ob. dom mieszkalny w zespole folwarku	1	XVII, ok. 1870
493.		obora z bramą wjazdową w zespole folwarku	1	2 poł. XIX
494.		obora w zespole folwarku	1	ok. poł. XIX
495.		stodoła w zespole folwarku	1	ok. poł. XIX
496.		remiza strażacka		ok. 1920
497.		dom mieszkalny	5	ok. poł. XIX
498.		dom mieszkalny	6	1 poł. XIX
499.		dom mieszkalny	11	pocz. XX
500.		dom mieszkalny	17	1 poł. XIX
501.		dom mieszkalno-gosp.	20	ok. poł. XIX
502.		dom mieszkalno-gosp.	22	1 poł. XIX
503.		budynek inwentarski w zespole	22	1 poł. XIX
504.		budynek gospodarczy z bramą w zespole	22	1 poł. XIX
505.		dom mieszkalny, ob. szkoła podstawowa	23	2 poł. XIX
506.		dom mieszkalno-usługowy	29	3 ćw. XIX
507.		dom mieszkalno-gosp.	33	ok. poł. XIX
508.		dom mieszkalny	37	k. XIX
509.		dom mieszkalno-gosp.	40	1 poł. XIX
510.		dom mieszkalny	41	4 ćw. XIX
511.		dom mieszkalno-gosp.	42	1 poł. XIX
512.		obora w zespole	42	1 poł. XIX
513.		dom mieszkalno-gosp.	43	1 poł. XIX
514.		dom mieszkalno-gosp.	47	1 poł. XIX
515.		dom mieszkalno-gosp.	49	1 poł. XIX
516.		budynek gospodarczy I w zespole	49	1 poł. XIX
517.		budynek gospodarczy II w zespole	49	1 poł. XIX
518.		dom mieszkalno-gosp.	63	1 poł. XIX

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów, adres	Nr we wsi	Datowanie obiektu/zespołu obiektów
519.		budynek gospodarczy w zespole	63	1 poł. XIX
520.		dom mieszkalny	64	ok. poł. XIX
521.		dom mieszkalny	67a	1871
522.		dom mieszkalny	68	1 poł. XIX
523.		budynek gospodarczy z bramą w zespole	68	1 poł. XIX
524.		dom mieszkalny	70	1 poł. XIX
525.		dom mieszkalno-gosp.	74	1 poł. XIX
526.		budynek gospodarczy z bramą w zespole	74	1 poł. XIX
527.		dom mieszkalno-gosp.	78	1 poł. XIX
528.		dom mieszkalno-gosp.	86	1 poł. XIX
529.		dom mieszkalny	91	k. XIX
530.		dom mieszkalno-gosp.	92	1 ćw. XIX
531.		dom mieszkalno-gosp.	93a	1 ćw. XIX
532.		dom mieszkalno-gosp.	94	1 poł. XIX
533.		budynek gospodarczy w zespole	94	1 poł. XIX
534.		budynek gospodarczy z bramą w zespole	94	ok. poł. XIX
535.		stodoła w zespole	94	ok. poł. XIX
536.		dom mieszkalny	95	poł. XIX
537.		dom mieszkalno-gosp.	101	1 poł. XIX
538.		budynek gospodarczy z bramą w zespole	101	1 poł. XIX
539.		stodoła w zespole	101	1 poł. XIX
540.		dom mieszkalny	104	1 poł. XIX
541.		dom mieszkalny	105	1 poł. XIX
542.		dom mieszkalny	106	ok. poł. XIX
543.		dom mieszkalno-usługowy	108	2 poł. XIX
544.		dom mieszkalno-gosp.	114	2 poł. XIX
545.		dom mieszkalny	118	ok. 1870
546.		dom mieszkalny	121	ok. poł. XIX
547.		dom mieszkalny	126	ok. poł. XIX
548.		dom mieszkalny	139	1 poł. XIX
549.		dom myśliwski - ruina przy jeziorku Daisy		4 ćw. XIX, pocz. XX
550.		baszta przy jeziorku Daisy		4 ćw. XIX, pocz. XX
551.		wapiennik przy jeziorku Daisy		4 ćw. XIX
552.		mury oporowe przy jeziorku Daisy		pocz. XX
553.		historyczny układ ruralistyczny		
554.	Niegoszów	cmentarz poewangelicki nieczynny		poł. XIX
555.		dom mieszkalno-gosp.	19	1 poł. XIX
556.	Opoczka	dom mieszkalny	7	4 ćw. XIX
557.		dom mieszkalny	12	2 poł. XIX
558.		obora w zespole	12	2 poł. XIX
559.		dom mieszkalny	24	2 poł. XIX

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów, adres	Nr we wsi	Datowanie obiektu/zespołu obiektów
560.	Panków	zespół dworski		XIV, 2 poł. XV, k. XVI, 1699
561.		dwór		XIV, 2 poł. XV, k. XVI, 1699
562.		most na fosie		XVI, 1699
563.		park dworski		XIX
564.		dom mieszkalny	2	ok. poł. XIX
565.		stodoła w zespole	2	ok. poł. XIX
566.		dom mieszkalny	3	1 poł. XIX
567.		dom mieszkalny	4	ok. poł. XIX
568.		dom mieszkalny	33	4 ćw. XIX
569.		stajnia I	18	ok. poł. XIX
570.		stajnia II	18	ok. poł. XIX
571.		stodoła	26	ok. poł. XIX
572.		historyczny układ ruralistyczny		
573.	Pogorzała	cmentarz ewangelicki zamknięty		1842
574.		dawne sołectwo, ob. dom mieszkalny	7	1 poł. XIX
575.		dom mieszkalno-gosp.	19	1 poł.XIX
576.		dom mieszkalny	27	XIX/XX
577.	Pszenno	zespół kościelny		XIV-XVI
578.		kościół paraf. p. w. św. Mikołaja		1 poł. XIV, 1552
579.		ogrodzenie kościoła paraf.		2 pł. XV, 2 poł. XVI
580.		cmentarz przykościelny		XIV-XVI
581.		cmentarz parafialny		ok.poł.X IX
582.		dom pogrzebowy - cmentarz parafialny		pocz. XX
583.		ogrodzenie cmentarza parafialnego		pocz. XX
584.		szkoła, ob. podstawowa	15	pocz. XX
585.		szkoła, ob. dom mieszkalny	2	ok. 1870-90
586.		dom mieszkalny	1, 3	ok. poł. XIX
587.		dom mieszkalny	2	ok. 1890
588.		dom mieszkalny	5	ok. 1860
589.		dom mieszkalny	6	ok. poł. XIX
590.		dom mieszkalny, ob. poczta	10	k.XIX
591.		dom mieszkalny	32	3 ćw. XIX
592.		dom mieszkalny	4	1 poł. XIX
593.		dzwonnica p-poż.	4	1909
594.		dom mieszkalny	10	pocz. XX
595.		dom mieszkalny	14	ok. 1830-40, XX
596.		dom mieszkalny	1	ok. poł. XIX
597.		budynek gosp. w zespole	1	ok. poł. XIX
598.		dom mieszkalny	13	1 poł. XIX
599.		dom mieszkalno-gosp.	13	1 poł. XIX
600.		dom mieszkalny	15	ok. 1880
601.		dom mieszkalny	21	1835, 2 poł. XIX

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów, adres	Nr we wsi	Datowanie obiektu/zespołu obiektów
602.		dom mieszkalny	23	l. 60-te XIX
603.		dom mieszkalny	25	ok. 1837
604.		dom mieszkalny	27	ok. 1840
605.		dom mieszkalno-gosp.	29	ok. 1780
606.		dom mieszkalny	31	ok. 1830-40, XX
607.		dom mieszkalny	39	ok. 1860
608.		dom mieszkalny	43	ok. 1830,XX
609.		dom mieszkalny	1	XIX/XX
610.		dom mieszkalny	10	1 poł. XIX
611.		zespół cukrowni	1	ok. 1920
612.		budynek administracyjny - Dyrekcja Cukrowni	1	ok. 1920
613.		zespół budynków produkcyjnych cukrowni I		ok. 1920
614.		zespół budynków produkcyjnych cukrowni II		ok. 1920
615.		budynek administracyjny Cukrowni	3, 5	ok. 1920
616.		budynek administracyjny Cukrowni	6	ok..1940
617.		dom mieszkalny w zespole Cukrowni	7, 9	ok..1930
618.		dom dyrektora cukrowni, ob. przedszkole w zespole Cukrowni	13	ok. 1920
619.		otoczenie- teren parkowy	13	ok. 1920
620.		historyczny układ ruralistyczny		
621.	Słotwina	cmentarz ewangelicki- miejsce pocmentarne		poł. XIX
622.		budynek użyteczności publicznej	80	k. XIX
623.		szkoła	31	pocz. XX
624.		dom mieszkalny	1	XIX/XX
625.		dom mieszkalno-gosp.	4	ok. poł. XIX
626.		dom mieszkalno-gosp.	15	1 ćw. XIX
627.		stodoła w zespole	15	1 ćw. XIX
628.		obora w zespole	15	1 ćw. XIX
629.		dom mieszkalny	17	ok. 1840
630.		dom mieszkalny	18	pocz. XX
631.		dom mieszkalny	19	poł. XIX
632.		dom mieszkalny	20	1 ćw.XIX, XX
633.		obora z bramą w zespole	20	1 ćw.XIX
634.		dom mieszkalny	36	k. XIX
635.		dom mieszkalny	37	ok. poł. XIX
636.		dom mieszkalny	39	3 ćw. XIX
637.		dom mieszkalny	45	ok. poł. XIX
638.		dom mieszkalny	51	k. XIX
639.		dom mieszkalny	52	k. XIX
640.		dom mieszkalny	58	ok.1890
641.		dom mieszkalno-gosp.	69	pocz. XIX
642.		dom mieszkalny	70	1904
643.		ogrodzenie z bramą w zespole	70	1904
644.		dom mieszkalny	72	k. XIX

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów, adres	Nr we wsi	Datowanie obiektu/zespołu obiektów
645.		dom mieszkalny	77	1 ćw. XIX
646.		dom mieszkalny	79	XVIII/XIX
647.		budynek inwentarski w zespole	79	pocz. XIX
648.		dom mieszkalno-usługowy	81	pocz. XIX
649.		obora z bramą w zespole	81	pocz. XIX
650.		budynek inwentarski w zespole	81	1 ćw. XIX
651.		stodoła w zespole	81	1 poł. XIX
652.		dom mieszkalny	82	pocz. XIX
653.		dom mieszkalny	83	1 ćw. XIX
654.		dom mieszkalny	84	1826
655.		dom mieszkalno-gosp.	88	1 ćw. XIX, 2 poł. XIX
656.		dom mieszkalny	90	1 ćw. XIX
657.		dom mieszkalno-gosp.	91	1 ćw. XIX
658.		obora w zespole	91	1 ćw. XIX
659.		dom mieszkalny	93	k. XIX
660.		dom mieszkalny	96	k. XIX
661.		historyczny układ ruralistyczny		
662.	Sulisławice	zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem		XVI,XVIII, XIX
663.		pałac w stanie ruiny		XVI, 1778, ok.. 1900
664.		oficyna mieszkalna w zespole pałacowym		ok. poł. XIX
665.		oficyna mieszkalna w zespole pałacowym		ok. 1870
666.		obora w zespole pałacowym		ok. poł. XIX
667.		obora w zespole pałacowym		1 poł. XIX
668.		stajnia w zespole pałacowym		ok. poł. XIX
669.		budynek gospodarczy w zespole pałacowym		ok. poł. XIX
670.		brama w zespole pałacowym		ok. 1900
671.		park		XIX
672.		dom mieszkalny	1	2 poł. XIX
673.		historyczny układ ruralistyczny		
674.	Wieruszów	dom mieszkalny	15	poł. XIX
675.		obora w zespole	15	ok. poł. XIX
676.	Wilków Św.	cmentarz ewangelicki nieczynny		poł. XIX
677.		zespół pałacowo- parkowy z folwarkiem		XVIII, ok. 1870-80
678.		pałac		XVIII, ok. 1870-80
679.		oficyna mieszkalna w zespole pałacowym	11	ok. poł. XIX
680.		oficyna mieszkalna w zespole pałacowym	11a	ok. poł. XIX, 1870-80
681.		oficyna mieszkalno-gosp. w zespole pałacowym	11c	ok. poł. XIX, 1870-80

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów, adres	Nr we wsi	Datowanie obiektu/zespołu obiektów
682.		oficyna mieszkalna w zespole pałacowym	11d	ok. 1820, pocz. XX
683.		oficyna mieszkalna w zespole pałacowym	11e	ok. poł. XIX
684.		oficyna mieszkalna w zespole pałacowym	11g	ok. poł. XIX
685.		oficyna mieszkalna w zespole pałacowym	28	ok.. 1870-80
686.		magazyn zbożowy w zespole pałacowym	11	ok. poł. XIX
687.		park pałacowy		k.XVIII, XIX
688.		dom mieszkalny	9	1824
689.		dom mieszkalny	44	3 ćw. XIX
690.		dom mieszkalny	45	1888
691.		ogrodzenie z bramą w zespole	45	1888
670.		historyczny układ ruralistyczny		
671.	Wiśniowa	zespół pałacowo- parkowy z folwarkiem		XVI, 1872-99
672.		pałac		XVI, 1872-99
673.		oficyna mieszkalna w zespole pałacowym	23	3 ćw. XIX
674.		oficyna mieszkalna w zespole pałacowym	24	4 ćw. XIX
675.		oficyna mieszkalna w zespole pałacowym	25	4 ćw. XIX
676.		budynek inwentarski w zespole pałacowym		4 ćw. XIX
677.		magazyn zbożowy w zespole pałacowym		ok. poł. XIX
678.		park pałacowy		XVIII/XIX, 4 ćw.XIX
679.		historyczny układ ruralistyczny		
680.	Witoszów Dolny	kościół paraf. p. w. Nawiedzenia NMP		ok. 1300, pocz. XVI, 1846
681.		cmentarz przykościelny		ok. 1300, pocz. XVI, 1846
682.		ogrodzenie kościoła paraf.		XVI, XIX
683.		kaplica p. w. Matki Boskiej przy kościele		ok. poł. XVIII
684.		kaplica p. w. św. Jana Nepomucena przy kościele		ok. poł.XVIII
685.		cmentarz parafialny przy drodze do Komorowa		k.XIX
686.		dom pogrzebowy - cmentarz przy drodze do Komorowa		pocz. XX
687.		ogrodzenie cmentarza przy drodze do Komorowa		pocz. XX

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów, adres	Nr we wsi	Datowanie obiektu/zespołu obiektów
688.		pałac (PGR)	116	XVI-XVIII, 4 ćw. XIX
689.		dom mieszkalny w zespole pałacowym	116	4 ćw. XIX
690.		obora I w zespole pałacowym	116	poł. XIX
691.		obora II w zespole pałacowym	116	4 ćw. XIX
692.		magazyn zbożowy w zespole pałacowym	116	4 ćw. XIX
693.		stodoła I w zespole pałacowym	116	4 ćw. XIX
694.		stodoła II w zespole pałacowym	116	4 ćw. XIX
695.		budynek użyteczności publicznej, ob. mieszkalny	13	pocz. XX
696.		budynek użyteczności publicznej	131	poł. XIX, pocz. XX
697.		dom mieszkalny	2	1860
698.		obora w zespole	2	1882
699.		stajnia w zespole	2	1889
700.		dom mieszkalny	15	pocz. XX
701.		dom mieszkalny	34	1873
702.		dom mieszkalny	48	3 ćw. XIX
703.		dom mieszkalny	50	ok. poł. XIX
704.		obora I w zespole	50	ok. poł. XIX
705.		obora II w zespole	50	ok. poł. XIX
706.		dom mieszkalny	54	poł. XIX
707.		dom mieszkalny	58	XIX/XX
708.		dom mieszkalny	78	3 ćw. XIX
709.		dom mieszkalny	110	k. XIX
710.		dom mieszkalno-gosp.	117	pocz.XIX
711.		dom mieszkalny	119	60-te XIX
712.		dom mieszkalny	136	70-te XIX
713.		dom mieszkalny	140	ok. poł. XIX
714.		obora w zespole	140	ok. poł. XIX
715.		dom mieszkalny	143	ok. poł. XIX
716.		dom mieszkalny	144	ok. poł. XIX
717.		dom mieszkalno-gosp.	145	ok. poł. XIX
718.		dom mieszkalny	146	1879
719.		dom mieszkalny	147	4 ćw. XIX
720.		dom mieszkalny	150	4 ćw. XIX
721.		historyczny układ ruralistyczny		
722.	Witoszów Górny	zespół dworski	15	1624, 1827, 1910
723.		dwór	15	1624, 1827, 1910
724.		obora w zespole dworskim	15	ok. poł. XIX
725.		park dworski		poł. XIX
726.		cmentarz rodowy zniszczony		XIX/XX
727.		cmentarz ewangelicki (zamknięty)		XIV,IX/XX
728.		ośrodek zdrowia	12	ok.. 1920

Lp.	Miejscowość	Obiekt/zespół obiektów, adres	Nr we wsi	Datowanie obiektu/zespołu obiektów
729.		dom mieszkalny	11a	4 ćw. XIX
730.		dom mieszkalny	26	XIX/XX
731.		dom mieszkalny	45	ok. 1910
732.		historyczny układ ruralistyczny		
733.	Zawiszów	zespół folwarku I		XIX,XX
734.		dom mieszkalny		ok. poł. XIX
735.		budynek administracyjny	3a	pocz. XX
736.		obora w zespole folwarku I	1	1 poł. XIX
737.		obora w zespole folwarku I	1	1920
738.		ogrodzenie	1	2 poł. XIX
739.		zespół folwarku II	2	ok. 1920
740.		dom mieszkalny	2b	ok. poł. XIX
741.		budynek gospodarczy	2	2 ćw. XIX
742.		budynek gospodarczy	2	ok. poł. XIX
743.		obora		1812
744.		zespół folwarku Kaiserhof	1e	XVI,XIX
745.		dwór	1	XVI, k. XIX
746.		oficyna mieszkalno-gosp.	1	1823
747.		stodoła		ok..1830
748.		dom mieszkalny	4a	k. XIX
749.		historyczny układ ruralistyczny		

** ewidencja zabytków podlega bieżącej aktualizacji.*
źródło: opracowanie własne na podstawie „Gminnego program opieki nad zabytkami gminy Świdnica na lata 2008-2011”.

4.4. Zabytki archeologiczne.

Dotychczas na obszarze gminy Świdnica zidentyfikowano 168 zabytków (stanowisk) archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków (w tym 155 o określonej lokalizacji i 13 niezlokalizowanych; tabela nr 4.4.2.). Część z tych stanowisk ujęto w rejestrze zabytków (tabela nr 4.4.1.).

Zidentyfikowane na obszarze gminy Świdnica zabytki archeologiczne występują na 10 obszarach AZP (Archeologiczne Zdjęcia Polski): 84-23, 84-24, 85-22, 85-23, 85-24, 86-22, 86-23, 86-24, 87-23 i 87-24. Zabytki archeologiczne zidentyfikowano w miejscowościach: Lutomia Górna (20), Bystrzyca Górna (13), Słotwina (11), Bojanice (10), Witoszów Dolny, Mokrzeszów, Grodziszcze (po 9), Modliszów, Makowice (po 7), Pszenno, Jagodnik, Gogołów, Bystrzyca Dolna (po 6), Pogorzała, Komorów, Burkatów (po 5), Witoszów Górny, Sulisławice, Opoczka, Miłochów, Lubachów (po 4), Wilków, Panków, Krzyżowa, Boleścin (po 3), Zawiszów, Niegoszów, Lutomia Dolna (po 2) i Wieruszów, Stachowice (po 1).

Zawartość zabytków (stanowisk) archeologicznych, stanowiąca przedmiot ochrony, to różnego rodzaju relikty przeszłości, tzw. fakty osadnicze. W ramach jednego stanowiska może występować

kilka takich reliktów. Na obszarze gminy Świdnica dotychczas zidentyfikowano m.in. następujące rodzaje faktów osadniczych: kopalnia – wyrobisko kopalniane, osada, ślad osadnictwa i zamek.

Najstarsze z odnalezionych na obszarze gminy śladów osadnictwa pochodzą ze schyłkowego paleolitu. Na obszarze gminy jest ich jednak stosunkowo mało. Liczniej występują obiekty neolityczne, a najliczniej te datowane na okres średniowiecza.

Tabela nr 4.4.1. Zabytki archeologiczne z obszaru gminy Świdnica wpisane do rejestru zabytków.*

Miejscowość	Arkusz AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu/ chronologia	Numer wpisu do rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
Bojanice	87-23	9	1	grodzisko/średniowiecze	101/Arch	11.02.1965
Grodziszcze	86-24	2	1	grodzisko/średniowiecze	103/Arch	11.02.1965
Gogołów	85-24	6	1	osada/średniowiecze	195/1030/Arch/82	10.12.1982
	85-24	12	2	osada/epoka żelaza	196/1031/Arch/82	10.12.1982
	85-24	13	3	osada/średniowiecze	197/1032/Arch/82	10.12.1982
	85-24	26	4	osada/epoka żelaza	198/1033/Arch/82	10.12.1982
	85-24	27	5	osada/średniowiecze	199/1034/Arch/82	10.12.1982
	85-24	28	6	osada/średniowiecze	200/1035/Arch/82	10.12.1982
Jagodnik	85-24	21	1	osada/średniowiecze	187/1022/Arch/82	03.12.1982
	85-24	22	2	osada/średniowiecze	188/1023/Arch/82	03.12.1982
Miłochów	85-24	1	1	osada/epoka żelaza	191/1026/Arch/82	03.12.1982
	85-24	5	2	osada/średniowiecze	192/1027/Arch/82	03.12.1982
	85-24	24	3	osada/epoka kamienia	193/1028/Arch/82	03.12.1982
	85-24	25	4	osada/średniowiecze	194/1029/Arch/82	03.12.1982
Panków	85-24	11	1	osada/średniowiecze	209/1068/Arch/83	23.02.1984
	85-24	12	2	osada/epoka żelaza	210/1069/Arch/83	23.02.1984
Pszenno	85-24	15	1	osada/epoka żelaza	181/1016/Arch/82	01.12.1982
	85-24	16	2	osada/epoka żelaza	182/1017/Arch/82	01.12.1982
	85-24	18	3	osada/średniowiecze	183/1018/Arch/82	01.12.1982
	85-24	19	4	osada/epoka żelaza	184/1019/Arch/82	01.12.1982
	85-24	20	5	osada/średniowiecze	185/1020/Arch/82	01.12.1982
	85-24	23	6	osada/średniowiecze	186/1021/Arch/82	01.12.1982
Sulisławice	84-23	25	1	cmentarzysko/ epoka żelaza	444/Arch	20.04.1969
Wilków	85-24	1	1	grodzisko/średniowiecze	227/Arch	16.05.1966

** rejestr zabytków podlega bieżącej aktualizacji.*
źródło: opracowanie własne na podstawie portalu mapowego NID (https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/).

Tabela nr 4.4.2. Zabytki archeologiczne z obszaru gminy Świdnica ujęte w ewidencji zabytków, z wyłączeniem stanowisk wpisanych do rejestru zabytków*.

Miejscowość	Arkusz AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
Bojanice	87-23	10	2	Kopalnia – wyrobisko kopalniane		Późne średniowiecze (przed 1548)
	87-23	25	3	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	87-23	28	4	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	87-23	29	5	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	87-23	30	6	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	87-23	31	7	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	86-23	54	8	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	86-23	55	9	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	86-23	56	2	Osada, osada, osada, osada	łużycka	Neolit, epoka brązu – halsztatu, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze
Boleścin	86-24	1	1	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze (XIII-XIV w.)
	86-24	19	2	Ślad osadnictwa		Neolit – epoka brązu
	86-23	45	2	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
Burkatów	86-23	33	1	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	86-23	34	2	Ślad osadnictwa		Neolit

Miejscowość	Arkusz AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
	86-23	35	3	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	86-23	36	4	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	86-23	59	5	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
Bystrzyca Dolna	86-23	3	1	Znalezisko luźne		Neolit
	86-23	4	2	Znalezisko luźne		Neolit
	86-23	29	3	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	86-23	30	4	Osada	łużycka	
	86-23	31	5	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	86-23	32	6	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
Bystrzyca Górna	87-23	1	1	Znalezisko luźne		Epoka kamienia/brązu
	86-23	2	4	Kopalnia rud srebra		XVI-XVIII w.
	86-23	5	5	Osada		Epoka brązu
	87-23	7	2	Znalezisko luźne		Neolit
	87-23	8	3	Znalezisko luźne		Neolit
	87-23	18	6	Kopalnia - sztolnia		XIX w.
	86-23	26	7	Kopalnia rud srebra		XVIII w.
	86-23	27	8	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	86-23	37	9	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	86-23	38	10	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	86-23	39	11	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	86-23	57	13	Ślad		Mezolit

Miejscowość	Arkusz AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
				osadnictwa		
	86-23	58	14	Ślad osadnictwa		Neolit/epoka brązu
Grodziszcze	86-24	3	2	Ślad osadnictwa		Neolit
	86-24	6	3	Osada (?)		Neolit
	86-24	7	7	Obozowisko		Paleolit schyłkowy
	86-24	11	4	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
	86-24	12	5	Osada		Późne średniowiecze
	86-24	14	6	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
	86-24	15	8	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
	86-24	16	9	Obozowisko		Paeolit górny lub schyłkowy
Jagodnik	86-23	7	1	Znalezisko luźne		Wczesna epoka brązu
	86-23	41	2	Osada, osada		Pradzieje, późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	86-23	42	3	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	86-23	43	4	Ślad osadnictwa, osada		Pradzieje, późne średniowiecze (XIV-XV w.)
Komorów	85-22	8	1	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	85-22	9	2	Ślad osadnictwa, osada		Pradzieje, późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	85-22	10	3	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	85-22	11	4	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	85-23	26	5	Ślad osadnictwa (?)		Paleolit
Krzyżowa	86-24	17	3	Ślad		Epoka

Miejscowość	Arkusz AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
				osadnictwa		kamienia
	86-24	18	4	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
	86-23	51	1	Osada		Późne średniowiecze
Lubachów	87-23	2	1	Kopalnia rud srebra i ołowiu		Średniowiecze, ON XIV w., XVIII – początek XIX w.
	87-23	3	2	Kopalnia Wyrobisko górnicze		Średniowiecze, ON XIV w., XVIII – początek XIX w.
	87-23	19	3	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	87-23	20	4	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
Lutomia Dolna	87-24	5	1	Osada		Późne średniowiecze
	87-24	6	2	Osada		Późne średniowiecze
Lutomia Górna	87-23	11	1	Znalezisko luźne		Neolit
	87-23	12	2	Znalezisko luźne		XVIII w.
	87-23	13	3	Znalezisko luźne		XVIII w.
	87-23	14	4	Znalezisko luźne		Późne średniowiecze (XV-XVI w.)
	87-23	15	5	Znalezisko luźne		Późne średniowiecze (XV w.)
	87-23	16	6	Znalezisko luźne		Neolit
	87-23	17	7	Osada		Średniowiecze
	87-23	26	8	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	87-23	27	9	Kamień graniczny		1853 r.
	87-23	32	10	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)

Miejscowość	Arkusz AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
	87-23	33	11	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	87-23	34	12	Kamień graniczny (?), Kopalnia wyrobisko górnicze		1762 r., XVIII w.
	87-23	35	9	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
	87-23	36	10	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
	87-23	37	11	Ślad osadnictwa		Neolit/epoka brązu
	87-23	38	12	Ślad osadnictwa	Pucharów lejowatych	Neolit
	87-23	39	13	Obozowisko (?)	KCSZ	Neolit/epoka brązu
	87-23	40	12	Ślad osadnictwa		Mezolit
	87-23	41	14	Grób (?)		Neolit
	87-23	42	15	Znalezisko luźne		Epoka brązu(?)
Makowice	86-23	11	1	Wał ziemny		1762 r.
	86-23	12	2	Wał ziemny		1762 r.
	86-23	13	3	Cmentarzysko ciałopalne, osada		Epoka brązu II – halsztat, późne średniowiecze (XIV – XV w.)
	86-23	15	4	Wieża kamienna (ruiny)		Przed 1736 r.
	86-23	46	5	Ślad osadnictwa		Pradzieje
	86-23	47	6	Osada		Późne średniowiecze (XIV – XV w.)
	86-23	50	7	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze (2 poł. XIII – XIV w.)
Miłochów	85-24	1	1	Znalezisko luźne	łużycka	Epoka brązu III-IV w.
	85-24	5	2	Osada, nieokreślona	łużycka	Neolit, pradzieje
	85-24	24	3	Ślad	łużycka	Neolit,

Miejscowość	Arkusz AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
				osadnictwa, Osada, ślad osadnictwa		halsztat, pradzieje
	85-24	25	4	Ślad osadnictwa		pradzieje
Modliszów	86-22	1	1	Kopalnia rud srebra i ołowiu, Wały kamienno-ziemne		XVI w., 1762 r.
	86-22	7	2	Znalezisko luźne		Neolit
	86-22	8	3	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	86-22	22	4	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	86-22	23	5	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	86-22	24	6	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	86-23	25	3	Kopalnia		Przed połową XIX w.
Mokrzeszów	85-22	2	2	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	85-22	3	3	Osada		Późne średniowiecze (XIV-XVI w.)
	85-22	4	4	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze (XIV-XVI w.)
	85-22	5	1	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
	85-22	12	5	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze (XIV-XVI w.)
	85-22	13	8	Nieokreślona		Paleolit dolny lub środkowy
	85-22	14	9	Nieokreślona		Paleolit dolny lub środkowy
	85-22	23	6	Osada		ON

Miejscowość	Arkusz AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
	85-22	24	7	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
Niegoszów	84-23	30	1	Osada		Późne średniowiecze
	84-23	31	2	Osada		Późne średniowiecze
Opoczka	86-23	14	1	Osada (?)		Średniowiecze
	86-23	48	2	Osada		Późne średniowiecze (XIV – XV w.)
	86-23	49	3	Osada		Późne średniowiecze (XIV – XV w.)
	86-23	52	4	Osada, osada		Pradzieje, późne średniowiecze (XIV – XV w.)
Panków	84-24	12	2	Ślad osadnictwa, osada	łużycka, przeworska	III-IV w., pradzieje
	84-24	15	3	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
Pogorzała	86-22	12	1	Osada		Późne średniowiecze (XIV – XV w.)
	86-22	13	2	Osada		Późne średniowiecze (XIV – XV w.)
	86-22	14	3	Osada		Późne średniowiecze (XIV – XV w.)
	86-22	15	4	Osada		Późne średniowiecze (XIV – XV w.)
	86-22	16	5	Osada		Późne średniowiecze (XIV – XV w.)
Pszenno	85-24	15	1	Osada, nieokreślona	przeworska	Późne średniowiecze (XIV – XV w.), pradzieje
	85-24	16	2	Osada	przeworska	późne średniowiecze
	85-24	19	4	Ślad osadnictwa	przeworska	IV-V w. (?),

Miejscowość	Arkusz AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
	85-24	20	5	Ślad osadnictwa		epoka kamienia
Słotwina	85-23	8	1	Cmentarzysko ciałopalne, nieokreślona, osada	łużycka, przeworska	Epoka brązu, OWL faza D, późne średniowiecze
	85-23	10	2	Osada		Epoka brązu II halsztat
	85-23	14	3	Osada		Późne średniowiecze (XIV – XV w.)
	85-23	15	4	Osada		Późne średniowiecze (XIV – XV w.)
	85-23	17	5	Osada, Ślad osadnictwa, nieokreślona		Epoka brązu IV-V w., wczesne średniowiecze, pradzieje
	85-23	18	6	Osada, osada, nieokreślona		Epoka brązu III-IV w., późne średniowiecze (XIV – XV w.), pradzieje
	85-23	19	7	Osada		Późne średniowiecze (XIV – XV w.)
	85-23	20	8	Osada, osada, ślad osadnictwa, nieokreślona	przeworska	Neolit, OWL faza D, późne średniowiecze (XIV – XV w.), pradzieje
	85-23	21	9	Osada, osada, nieokreślona	łużycka	Epoka brązu V w. halsztat, późne średniowiecze (XIV – XV w.), pradzieje
	85-23	22	10	Osada, osada, nieokreślona	łużycka	Wczesne średniowiecze (IX – X w.), pradzieje
	85-23	25	11	Osada		Późne średniowiecze

Miejscowość	Arkusz AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
						(XIV – XV w.)
Stachowice	87-24	11	1	Kurhan lub kopiec graniczny		Pradzieje lub średniowiecze
Sulisławice	84-23	26	2	Ślad osadnictwa		Epoka brązu
	84-23	27	3	Ślad osadnictwa, ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze, późne średniowiecze
	84-23	28	4	Znalezisko luźne		OWR wczesny
Wieruszów	86-23	53	1	Osada		Późne średniowiecze (XIV – XV w.)
Wilków	84-24	8	2	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
	85-23	16	3	Ślad osadnictwa, osada		Neolit, późne średniowiecze (XIV – XV w.)
Witoszów Dolny	86-23	16	1	Osada		Późne średniowiecze (XIV – XV w.)
	86-23	17	2	Osada		Późne średniowiecze (XIV – XV w.)
	86-23	18	3	Osada		Późne średniowiecze (XIV – XV w.)
	86-23	19	4	Osada		Późne średniowiecze (XIV – XV w.)
	86-23	20	5	Osada		Późne średniowiecze (XIV – XV w.)
	86-23	21	6	Osada		Późne średniowiecze (XIV – XV w.)
	86-23	22	7	Osada, ślad osadnictwa, osada		Późne średniowiecze (XIV – XV w.), pradzieje, późne średniowiecze (XIV – XV w.)
	86-23	23	8	Osada		Późne

Miejscowość	Arkusz AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
						średniowiecze (XIV – XV w.)
	86-23	24	9	Osada		Późne średniowiecze (XIV – XV w.)
Witoszów Górny	86-22	4	1	Kopalnia rud srebra i ołowiu		1772 r.
	86-22	5	2	Kopalnia rud srebra i ołowiu		1772 r.
	86-22	19	3	Osada		Późne średniowiecze (XIV – XV w.)
	86-22	20	4	Osada		Późne /średniowiecze (XIV – XV w.)
Zawiszów	85-23	23	1	Osada		Pradzieje
	85-23	29	1	Cmentarzysko ciałopalne		Pradzieje

* *ewidencja zabytków podlega bieżącej aktualizacji.*

4.5. Miejsca pamięci narodowej.

Ochrona miejsc pamięci narodowej stanowi jeden z elementów ochrony dziedzictwa narodowego. Zgodnie z *ustawą z dnia 21 stycznia 1988 r. o Radzie Ochrony Pamięci Walk i Męczeństwa* działalność związaną z upamiętnianiem historycznych wydarzeń i miejsc oraz postaci w dziejach walk i męczeństwa Narodu Polskiego, zarówno w kraju, jak i za granicą, a także bliskich Narodowi Polskiemu miejsc walk i męczeństwa innych narodów na terytorium Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej zajmuje się Rada Ochrony Pamięci Walk i Męczeństwa. Miejscami pamięci narodowej są w szczególności: pomniki, cmentarze i mogiły wojenne, miejsca walk narodowowyzwoleńczych, cmentarze ofiar hitlerowskiego terroru, muzea walk i martyrologii, a także izby pamięci narodowej. Na obszarze gminy Świdnica dotychczas nie zidentyfikowano miejsc pamięci narodowej.

4.6. Inne cenne elementy dziedzictwa kulturowego.

Oprócz wymienionych we wcześniejszych rozdziałach zabytków wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w ewidencji zabytków, na terenie gminy Świdnica licznie występują także inne elementy stanowiące dziedzictwo kulturowe. Wśród nich warto wskazać ruchome

wyposażenie kościołów (w: Gogołowie, Mokrzeszowie, Makowicach i Modliszowie) oraz pałaców (w Krzyżowej). „Ponadto w Lutomi Dolnej zachowała się renesansowa polichromia, a zespoły renesansowych nagrobków występują przy kościołach w Grodziszczu, Pszennie, Makowicach i Krzyżowej" [Gminny program opieki nad zabytkami…]. Na uwagę zasługują także średniowieczne krzyże pokutne w Mokrzeszowie i w Słotwinie (pod nr 16).

Na obszarze gminy Świdnica nie zidentyfikowano zabytków, który można by uznać za dobra kultury współczesnej. Nie zidentyfikowano tu także obszaru o walorach kwalifikujących go do objęcia ochroną w postaci parku kulturowego.

4.7. Strefy ochrony konserwatorskiej.

Strefę ochrony konserwatorskiej ustanawia się w celu ochrony objętych nią obiektów, zespołów czy układów przestrzennych. W zależności od charakteru tych elementów oraz stopnia ich zachowania, wyróżnia się różne strefy ochrony konserwatorskiej.

Na obszarze gminy Świdnica występują obszary, które z uwagi na wartościowy kulturowo charakter istniejącego zagospodarowania, wskazane byłoby objąć ochroną konserwatorską w formie następujących stref ochrony konserwatorskiej:

1) **„B" ochrony historycznego układu ruralistycznego** - obejmuje historyczne układy ruralistyczne wsi, które zachowały swój charakterystyczny układ przestrzenny, wraz z zabudowaniami rozmieszczonymi w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych. Zasięg tej strefy jest tożsamy z zasięgiem historycznych układów ruralistycznych wsi ujętych w ewidencji zabytków, tj. miejscowości:
   a) Bojanice,
   b) Boleścin,
   c) Burkatów,
   d) Bystrzyca Dolna,
   e) Bystrzyca Górna,
   f) Gogołów,
   g) Grodziszcze,
   h) Jagodnik,
   i) Jakubów
   j) Komorów,
   k) Krzyżowa,
   l) Lutomia Dolna,

m) Lutomia Górna,
n) Makowice,
o) Miłochów,
p) Mokrzeszów,
q) Modliszów,
r) Panków,
s) Pszenno,
t) Słotwina,
u) Sulisławice,
v) Wilków,
w) Wiśniowa,
x) Witoszów Dolny,
y) Witoszów Górny,
z) Zawiszów;

2) **„OW" obserwacji archeologicznej** - powinna obejmować – zgodnie z przesłankami wojewódzkiego konserwatora zabytków – miejscowości o średniowiecznej metryce w granicach ich nowożytnego siedliska. Do objęcia tą strefą kwalifikują się obszary obserwacji archeologicznej wpisane do rejestru zabytków. Zasięg tej strefy jest tożsamy z zasięgiem strefy „B" ochrony historycznego układu ruralistycznego.

5. DEMOGRAFIA.

5.1. Sieć osadnicza.

Sieć osadniczą gminy tworzy 35 miejscowości (zgrupowanych w 33 sołectwach). Są to następujące wsie: Bojanice, Boleścin, Burkatów, Bystrzyca Dolna, Bystrzyca Górna, Gogołów, Grodziszcze, Jagodnik, Jakubów, Komorów, Krzczonów, Krzyżowa, Lubachów, Lutomia Dolna, Lutomia Górna, Lutomia Mała, Makowice, Miłochów, Modliszów, Mokrzeszów, Niegoszów, Opoczka, Panków, Pogorzała, Pszenno, Słotwina, Stachowice, Stachowiczki, Sulisławice, Wieruszów, Wilków, Wiśniowa, Witoszów Dolny, Witoszów Górny i Zawiszów.

Charakterystyczną cechą sieci osadniczej gminy Świdnica jest występowanie w jej centrum odrębnej jednostki osadniczej – miasta Świdnica, które stanowi centrum administracyjno-usługowe i gospodarcze.

Na obszarze gminy Świdnica osadnictwo skupione jest głównie we wsiach położonych najbliżej i najlepiej skomunikowanych z miastem, tj. w Pszennie, Witoszowie Dolnym i w Słotwinie (o czym

mowa szerzej w następnym rozdziale).

Gęstość zaludnienia gminy Świdnica (według danych GUS) w 2020 r. wynosiła 84 osoby/1 km^2. Gęstość ta była wyższa niż średnia w innych gminach wiejskich powiatu świdnickiego (75 osób/1 km^2) czy województwa dolnośląskiego (59 osób/1 km^2).

5.2. Dynamika rozwoju zaludnienia i cechy biologiczne populacji.

W czerwcu2022 r. liczba ludności faktycznie zamieszkującej gminę Świdnica wynosiła 17 816 osób (według danych GUS). W grudniu 2020 r. najbardziej zaludnioną wsią gminy było Pszenno (1 868 mieszkańców), a następnie Witoszów Dolny (1 597 osób) i Słotwina (1 139 mieszkańców; według danych z Urzędu Gminy).

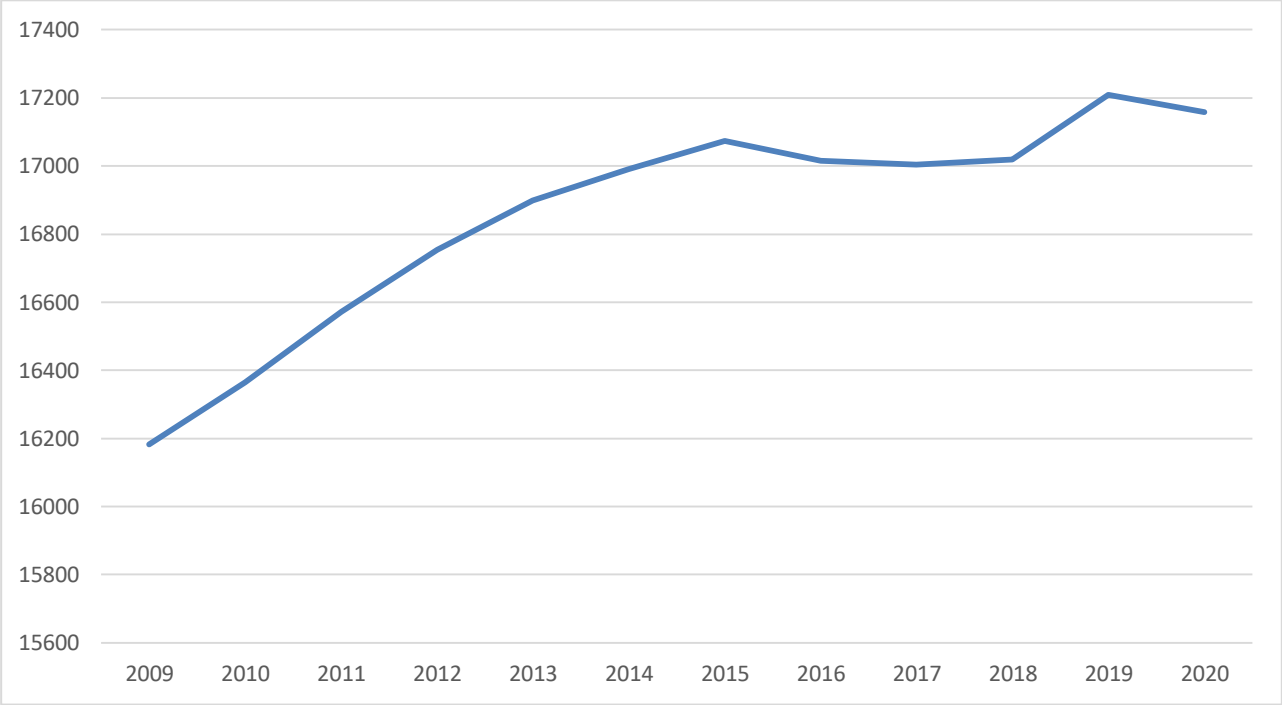
Według danych statystycznych gromadzonych w Urzędzie Gminy w okresie od 2009 r. do 2020 r. liczba mieszkańców gminy zwiększyła się z 16 182 osób do 17 157 osób, czyli przybyło 977 mieszkańców (wzrost o 6,04%; wykres nr 5.2.1.; według danych GUS od 2009 r. do 2022 r. w gminie przybyło natomiast 1634 mieszkańców). W tym samym okresie liczba ludności powiatu świdnickiego (wg danych GUS) spadła o 2,12%, a województwa dolnośląskiego wzrosła o 0,51%, przy czym liczba ludności faktycznie zamieszkałej we wsiach województwa wzrosła w analizowanym okresie o 9,02%. W latach 2009-2020 liczba ludności Polski wzrosła o 0,26%, a we wsiach Polski o 0,84%.

Spośród miejscowości gminy wyraźną tendencją wzrostową w liczbie mieszkańców w latach 2009-2020 charakteryzował się stosunkowo mały Burkatów (wzrost o 172 osoby, czyli o 29,91%; tabela nr 5.2.1.). Na drugim miejscu pod względem przyrostu liczby mieszkańców plasuje się Witoszów Dolny, w którym przyrost liczby ludności wyniósł w badanym okresie 27,15% (341 osób). W analizowanych latach znaczący – w skali gminy – przyrost liczby mieszkańców nastąpił także w niewielkiejwsi Stachowice (wzrost o 26,28%, tj. o 36 osób) oraz w dość dużej wsi Słotwina (o 24,75%, tj. o 226 osób).

W analizowanym okresie z 35-ciu miejscowości gminy w 14-stu odnotowano spadek liczby mieszkańców. Najwięcej mieszkańców ubyło w niewielkim Niegoszowie (25osób, co stanowi spadek o 19,08%), a następnie we wsiach: Jakubów (20 osób, co stanowi spadek o 18,69%) i Bystrzycy Górnej (o 117 osób, tj. 15,12%). Ponadto spadek liczby mieszkańców w analizowanych latach odnotowano we wsiach: Makowice (13,78%), Zawiszów (o 13,04%), Mokrzeszów (o 9,82%), Modliszów (o 9,60%), Sulisławice (o 6,42%), Lutomia Dolna (o 5,37%), Grodziszcze (2,75%), Bojanice (o 2,43%), Gogołów (o 2,35%), Wiśniowa (1,50%) i Lutomia Górna (o 0,38%).

Z danych demograficznych gromadzonych w Urzędzie Gminy Świdnica wynika, że w wielu miejscowościach gminy (w tym przede wszystkim we wsiach: Witoszów Dolny, Pszenno, Słotwina, Komorów, Mokrzeszów, Lutomia Górna i Grodziszczw), znajduje się stosunkowo liczna grupa mieszkańców czasowych. Może to świadczyć o występowaniu w gminie ludzi, którzy przebywają w Polsce czasowo, ale nie zameldowały się na pobyt stały (nie posiadają takiego prawa). Może to także świadczyć o atrakcyjności tej miejscowości - jako dobrym miejscu do życia lub pracy. Warto tą atrakcyjność co najmniej utrzymywać. Zwłaszcza, że w Polsce generalnie od lat obserwuje się procesy demograficzne związane ze spadkiem atrakcyjności miejscowości wiejskich.

Wykres nr 5.2.1. Dynamika zmian liczby mieszkańców gminy Świdnica w latach 2009-2020.



źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy.

Tabela nr 5.2.1. Liczb mieszkańców (stałych i czasowych) w poszczególnych miejscowościach gminy Świdnica w latach 2009-2020.

Miejscowość	Liczba mieszkańców												
	2009 r.	2010 r.	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	Zmiana 2009-2020
Bojanice	494	493	498	491	491	500	491	483	492	484	486	482	***-12***
Boleścin	595	608	609	620	626	624	642	652	640	636	654	651	***56***
Burkatów	575	584	601	613	636	652	668	677	688	712	734	747	***172***
Bystrzyca Dolna	656	665	663	660	685	687	685	693	697	699	695	677	***21***
Bystrzyca Górna	774	754	749	710	689	704	692	681	673	655	677	657	***-117***
Gogołów	340	339	336	323	333	338	332	333	331	325	331	332	***-8***
Grodziszcze	908	914	925	924	925	923	938	937	934	916	901	883	***-25***
Jagodnik	318	324	330	348	351	350	354	350	350	353	360	362	***44***
Jakubów	107	108	99	103	102	104	106	99	95	92	88	87	***-20***
Komorów	688	724	737	756	765	773	766	771	771	783	788	784	***96***
Krzczonów	285	286	299	307	301	298	294	294	303	303	303	308	***23***
Krzyżowa	227	227	231	235	237	237	228	230	235	236	243	236	***9***
Lubachów	403	401	413	424	441	445	448	444	438	428	434	429	***26***
Lutomia Dolna	856	846	845	851	847	846	847	835	832	815	816	810	***-46***
Lutomia Górna	1048	1059	1049	1054	1053	1052	1051	1045	1041	1038	1059	1044	***-4***
Lutomia Mała	70	77	79	79	81	78	78	72	71	71	75	75	***5***
Makowice	283	273	272	268	257	257	259	257	254	254	248	244	***-39***
Miłochów	216	220	221	230	232	229	230	228	234	227	223	222	***6***
Modliszów	198	200	205	203	201	190	190	184	184	181	180	179	***-19***
Mokrzeszów	1161	1170	1166	1176	1184	1145	1154	1140	1084	1081	1080	1047	***-114***
Niegoszów	131	131	132	130	134	126	129	131	123	122	119	106	***-25***
Opoczka	241	245	257	253	254	266	269	262	261	261	262	256	***15***
Panków	234	237	239	240	241	243	240	242	240	246	250	243	***9***
Pogorzała	256	253	272	263	257	280	280	279	281	284	276	270	***14***
Pszenno	1605	1606	1613	1641	1677	1684	1686	1681	1709	1727	1769	1868	***263***

Miejscowość	Liczba mieszkańców												
	2009 r.	2010 r.	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	Zmiana 2009-2020
Słotwina	913	927	969	1016	1045	1074	1079	1078	1108	1119	1142	1139	***226***
Stachowice	137	138	147	147	150	151	154	165	168	170	169	173	***36***
Stachowiczki	64	61	65	66	65	65	68	70	69	73	69	68	***4***
Sulisławice	109	112	114	116	115	113	110	109	109	108	102	102	***-7***
Wieruszów	103	110	114	109	108	105	111	108	117	124	133	124	***21***
Wilków	314	328	330	347	346	347	347	343	343	346	349	343	***29***
Wiśniowa	200	204	214	213	208	206	204	209	208	200	196	197	***-3***
Witoszów Dolny	1256	1311	1345	1392	1408	1439	1477	1486	1483	1507	1560	1597	***341***
Witoszów Górny	302	305	318	332	338	346	345	333	324	333	333	317	***15***
Zawiszów	115	116	115	114	115	114	122	115	114	110	105	100	***-15***
RAZEM	**16182**	**16365**	**16571**	**16754**	**16898**	**16991**	**17074**	**17016**	**17004**	**17019**	**17209**	**17159**	***977***

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy.

Tabela nr 5.2.2. Ruch naturalny ludności oraz migracje wewnętrzne i zagraniczne w gminie Świdnica.

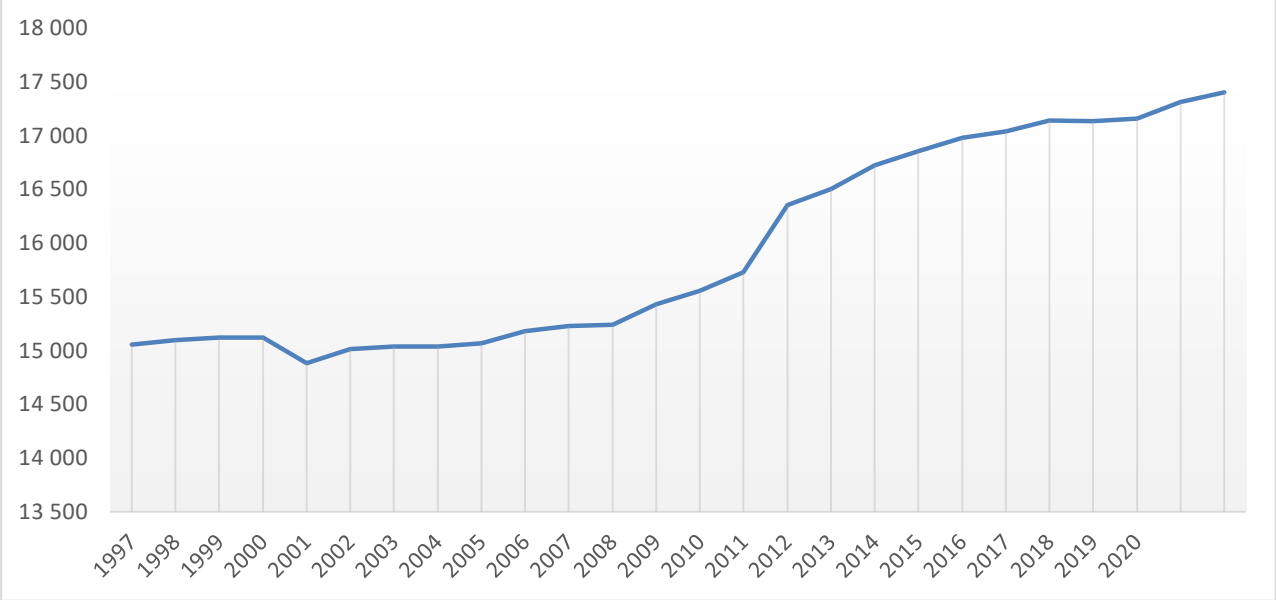
Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Średnia z lat 2010-2020
Liczba ludności wg faktycznego miejsca zamieszkania	**16351**	**16498**	**16719**	**16854**	**16979**	**17038**	**17140**	**17131**	**17155**	**17311**	**17400**	**16961**
Urodzenia żywe	192	144	170	152	165	142	161	169	152	**154**	**145**	**159**
Zgony	139	156	168	146	166	159	142	164	184	**165**	**169**	**160**
Przyrost naturalny	53	-12	2	6	-1	-17	19	5	-32	**-11**	**-24**	**-1**
Zameldowania	**312**	**347**	**398**	**329**	**319**	**295**	**198**	**277**	**289**	**378**	**355**	**318**
- z miast	263	296	338	283	257	253	169	237	263	**330**	**300**	**272**
- ze wsi	45	44	54	45	56	42	27	37	26	**40**	**48**	**42**
- z zagranicy	4	7	6	1	6	b.d.	2	3	0	**8**	**7**	**4**
Wymeldowania	**139**	**188**	**174**	**221**	**199**	**194**	**152**	**203**	**226**	**220**	**204**	**193**
- do miast	95	126	123	146	144	155	116	143	163	**168**	**133**	**137**

- na wieś	41	52	37	47	39	39	27	41	63	**37**	**47**	**43**
- za granicę	3	10	14	28	16	0	9	19	0	**15**	**24**	**13**
Saldo migracji	173	159	224	108	120	101	46	74	63	**158**	**151**	**125**
Przyrost rzeczywisty	226	147	226	114	119	84	65	79	31	**147**	**127**	**124**

W dłuższej perspektywie czasu można mówić o sukcesywnym (od 2002 r.) wzroście liczebności populacji gminy. Największy przyrost liczby mieszkańców gminy nastąpił w 2010 r. - względem roku poprzedniego liczba ludności zamieszkującej gminę zwiększyła się o 627 osób. Znaczący wzrost liczby mieszkańców gminy nastąpił także w latach: 2012 (względem roku poprzedniego przybyło 221 mieszkańców), 2007 (przyrost o 190 osób) i 2009 (przyrost o 168 mieszkańców).

Dynamikę zmian liczby ludności gminy Świdnica, wg danych Głównego Urzędu Statystycznego, przedstawia poniższy wykres.

Wykres nr 5.2.2. Dynamika zmian liczby ludności gminy Świdnica w latach 1995-2020.



źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego (https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start).

Na systematyczny wzrost ogólnej liczby mieszkańców gminy Świdnica składa się przede wszystkim tak korzystne zjawiska demograficzne, jak dodatnie saldo migracji. Saldo migracji w latach 2010-2020 dla gminy Świdnica było dodatnie i utrzymywało się na wysokim poziomie w stosunku do liczby mieszkańców gminy. Dane dotyczące migracji ludności gminy w analizowanym okresie nie pokazują jednak żadnej stałej tendencji wzrostu lub spadku zameldowań/wymeldowań (tabela nr 5.2.2.). Wartym uwagi jest fakt notowanej corocznie stosunkowo dużej liczby zameldowań z miast na tereny gminy Świdnica. Jednakże z drugiej strony obserwuje się stale dość dużą liczbę wymeldowań z terenu gminy do miast - przy czym liczba wymeldowań jest niższa od liczby zameldowań. Takie zmiany mogą być spowodowane z jednej

strony przenoszeniem się mieszkańców miast do stref podmiejskich, co obserwuje się w przypadku większości gmin wiejskich kraju lub migracją zarobkową. O występowaniu tej drugiej sytuacji świadczy np. fakt zameldowań na terenie gminy Świdnica (gminy wiejskiej) ze wsi. Ludzie migrujący ze wsi na wsie świdnickie prawdopodobnie osiedlają się tu przede wszystkim ze względu na lepszy (niż w pierwotnym miejscu) dostęp do rynku pracy (w tym w okolicznych ośrodkach miejskich).

W analizowanych latach 2010-2020 odnotowywano w gminie ujemny przyrost naturalny (za wyjątkiem lat: 2010, 2012-2013, 2016 i 2017, kiedy wskaźnik tenmiał wartość dodatnią). Średnia (ww. okresu) stopa przyrostu naturalnego w gminie osiągnęła wartość -1. Analiza wielkości przyrostu naturalnego w gminie nie pozwala na określenie jakiejkolwiek tendencji – wielkości te z roku na rok podlegają znacznym fluktuacjom. Przy czym średnia liczba zgonów z lat 2010-2020 przewyższa nieznacznie średnią liczbę urodzeń.

W latach 2010-2020 rzeczywisty przyrost naturalny ludności gminy Świdnica był dodatni i wahał się od 31 w 2018 r. do 226 w latach 2010 i 2012. Średni rzeczywisty przyrost naturalny w analizowanym okresie osiągnął wartość aż 124.

Należy podkreślić, że przywołane powyżej dane statystyczne GUS dotyczące mieszkańców gminy, prawdopodobnie nie uwzględniają mieszkańców „czasowych", tj. takich, którzy zasiedlają tzw. „drugie domy", czyli domy (lub mieszkania), „które najczęściej spełniają funkcje wypoczynkowe, rekreacyjne, turystyczne lub mieszkaniowe, głównie w okresie wejścia w wiek poprodukcyjny" [Czarnecki A., Heffner K., 2008 r.]. Trudno nawet oszacować ilu takich mieszkańców w gminie jest (w statystyce publicznej, ani w Urzędzie Gminy nie zbiera się obecnie takich danych). Jednak ze względu na lokalne uwarunkowania, w tym krajobrazowe i położenie w sąsiedztwie dużych ośrodków miejskich, prawdopodobnie takie domy na obszarze gminy występują. Okresowo (w dni wolne od pracy) w niektórych wsiach gminy, m.in. w Lubachowie - najbardziej atrakcyjnych dla przyjezdnych, liczba mieszkańców zauważalnie wzrasta. Przewiduje się, że trend ten będzie się rozwijał. W przypadku Gminy Świdnica, poza ww. walorami krajobrazowymi i przyrodniczymi (Góry Sowie należą niewątpliwie do atrakcji ponadregionalnej), atrakcyjne dla potencjalnych nabywców „drugich domów", może być także dogodne połączenie gminy z regionem, w tym połączenie komunikacją kolejową (przywrócenie połączenia kolejowego na linii kolejowej nr 285 relacji: Wrocław - Sobótka - Świdnica i na linii nr 771 relacji Świdnica Przedmieście – Świdnica Miasto nastąpiło w czerwcu 2022 r.).

Struktura wiekowa populacji gminy jest wciąż korzystna. Jednak zwiększający się odsetek osób w wieku poprodukcyjnym oraz zmniejszający się odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym, będzie prowadził do sukcesywnego starzenia się populacji gminy (tabela nr 5.2.3.). Z analizy struktury ludności gminy wynika bowiem, że od 2013 r. generalnie maleje liczba osób w wieku przedprodukcyjnym, przy czym corocznie utrzymuje się na poziomie niespełna 19% populacji gminy, co jest wartością wyższą od średniej województwa dolnośląskiego (16,9%) i porównywalną ze średnią krajową (liczba osób w wieku przedprodukcyjnym od 2009 r. corocznie stanowi około 18% ogółu ludności Polski). Jednocześnie w analizowanym okresie w gminie Świdnica widoczny jest systematyczny wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Tendencja ta zauważalna jest w całej Polce i z pewnością będzie się nasilała w następnych latach (zgodnie z prognozami demograficznymi GUS).

Tabela nr 5.2.3. Zmiany struktury ludności gminy oraz wskaźniki obciążenia demograficznego w gminie Świdnica.

Rok	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**Zmiana w latach 2010-2020**
Przed-produkcyjna [%]	*19,5*	*19,3*	*19,2*	*19,4*	*19,2*	*19,2*	*18,9*	*18,7*	*18,7*	*18,8*	*18,7*	*-0,8*
Produkcyjna [%]	*66,9*	*66,8*	*66,4*	*65,7*	*65,4*	*64,6*	*64,4*	*63,7*	*63,0*	*62,2*	*61,4*	*-5,5*
Po-produkcyjna [%]	*13,6*	*13,9*	*14,4*	*15,0*	*15,5*	*16,2*	*16,8*	*17,7*	*18,3*	*19,0*	*19,9*	6,3
Wskaźnik 1 *	49,6	49,7	50,6	52,3	53,0	54,8	55,4	57,0	58,8	60,8	62,9	13,3
Wskaźnik 2 **	69,8	72,3	75,1	77,3	80,7	84,6	88,7	94,7	97,8	100,8	106,2	36,4

** Wskaźnik 1 – ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym [%]*
*** Wskaźnik 2 – ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym [%]*
źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego (https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start).

Warto podkreślić, że do 2011 r. w całej Polsce sukcesywnie wzrastała liczba osób w wieku produkcyjnym. Do tego czasu w wiek produkcyjny wchodzili ludzie urodzeni w pierwszej połowie lat 70-tych i w drugiej połowie lat 80-tych XX wieku, tj. roczniku wyżów demograficznych. Natomiast od 2010/2011 roku odsetek ludności w wieku produkcyjnym generalnie w Polsce maleje. W gminie Świdnica spadek ten jest także zauważalny i ma charakter systematyczny. Dlatego należy

założyć dalszy ubytek ludności gminy w wieku produkcyjnym w kolejnych latach – zwłaszcza przy malejącym odsetku ludności gminy w wieku przedprodukcyjnym.

Tendencje demograficzne gminy Świdnica obrazują dwa wskaźniki obciążenia demograficznego, a zwłaszcza wskaźnik liczby ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym (wskaźnik 2 w powyższej tabeli nr 5.2.3.). Wielkość tego wskaźnika od początku analizowanego okresu (tj. od 2010 r.) sukcesywnie wzrasta.

W strukturze płci gminy Świdnica w całym analizowanym okresie (tj. w latach 2010-2020) widoczna jest niewielka przewaga kobiet (tabela nr 5.2.4.). Średni w omawianym okresie feminizacji w gminie osiągnął wartość 101. Taka wielkość wskaźnika feminizacji, tj. przewaga liczby kobiet w stosunku do mężczyzn, jest typowa dla województwa dolnośląskiego (w tym obszarów wiejskich) – województwo to należy bowiem do jednego z najbardziej sfeminizowanych (po województwach łódzkim i mazowieckim) obszarów kraju.

Tabela nr 5.2.4. Zmiany współczynnika feminizacji w gminie według faktycznego miejsca zamieszkania w gminie Świdnica.

Rok	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**Zmiana w latach 2010-2020**
Współczynnik feminizacji [%]	01	01	01	01	02	02	02	02	02	02	02	1

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego (https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start).

Analiza wszystkich z przywołanych wcześniej danych statystycznych pozwala przewidywać dalszy przyrost liczby ludności zamieszkującej w gminie Świdnica, a co za tym idzie przede wszystkim rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej i rozwój ekonomiczny gminy. Bowiem w gminie można zaobserwować korzystne zjawiska demograficzne, tj. dodatni przyrost rzeczywisty i dodatnie saldo migracji. Jednocześnie jednak w gminie zauważalne jest ujemny przyrost naturalny oraz niekorzystne zjawisko demograficzne, obserwowane w rosnących wskaźnikach obciążenia demograficznego - wzrastający udział ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym oraz rosnący udział liczby ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym. Wzrost pierwszego z powyższym wskaźników jest niekorzystny głównie z punktu widzenia finansów publicznych, natomiast wzrost tego drugiego wskazuje na starzenie się populacji.

W celu utrzymania pozytywnych zjawisk demograficznych występujących w gminie Świdnica należy utrzymywać atrakcyjne warunki osiedlania się w gminie, tj.: ze zróżnicowaną ofertą mieszkaniową, odpowiednią infrastrukturą społeczną i komunikacyjną, z dostępem do rynku pracy. Należy przy tym zwrócić szczególną uwagę na to, by infrastruktura społeczna służyła każdej z grup wiekowych. Dla rozwoju gminy istotne jest także utrzymanie na jej obszarze jak największej liczby młodzieży i zachęcanie młodych rodzin do osiedlania się właśnie w tej gminie. Pomoże to odsunąć w czasie proces starzenia się społeczności lokalnej. Ponadto warto rozważyć utworzenie i promocję w gminie szkół zawodowych i wyższych o profilach kształcenia, zapewniających pracę w gminie/regionie. Pozwoliłoby to na zatrzymanie w gminie przynajmniej części z osób młodych i wykształcenie ich zgodnie z potrzebami lokalnego rynku pracy.

5.3. Prognozy demograficzne.

Biorąc pod uwagę dotychczasowe zmiany populacji gminy oraz obserwowane zarówno pozytywne (dodatni przyrost naturalny i dodatnie saldo migracji), jak i negatywne (rosnące wskaźniki obciążenia demograficznego; o czym mowa szerzej w poprzednim rozdziale 5.2.) zjawiska demograficzne, można ostrożnie założyć, że w przypadku utrzymania się dotychczasowych korzystnych tendencji, populacja gminy Świdnica będzie sukcesywnie zwiększała się. Wprawdzie populacja gminy wchodzi powoli w fazę dojrzałości (pod względem wieku), ale jest wciąż stosunkowo młoda. Takie cechy biologiczne pozwalają obecnie na co najmniej utrzymanie liczebności populacji na stabilnym poziomie, oczywiście pod warunkiem znikomych zmian struktury ludności na skutek ruchów emigracyjnych. Potwierdzają to ostatnie (opracowane w 2014 r.) prognozy demograficzne Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) tj. „Prognoza ludności na lata 2014-2050" oraz „Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050". Według tych prognoz przewiduje się m.in. wzrost liczby ludności wiejskiej województwa dolnośląskiego o 4,7% do 2035 r. i o 3,29% do 2050 r., przy jednoczesnym spadku populacji całego województwa o 7% do 2035 r. i o 16% do 2050 r. Natomiast prognozy dla ogółu gmin powiatu świdnickiego przewidują spadek liczby ludności. Przy czym spadek ten już obecnie zauważalny jest w wielu gminach powiatu, ale nie w gminie Świdnica. Można zatem założyć, że omawiana gmina nie podlega jeszcze trendom demograficznym, jakie uwidaczniają się w powiecie.

Biorąc pod uwagę powyższe założenia prognoz demograficznych w 2050 r. gmina Świdnica może liczyć około 17 550 (według prognozy GUS dla ludności wiejskiej województwa dolnośląskiego).

Według autorów ww. prognoz demograficznych GUS zmiana liczby ludności ma być spowodowana zarówno przez wartość (ujemną/dodatnią) przyrostu naturalnego, jak i wartość (ujemną/dodatnią) salda migracji - w przypadku gminy Świdnica oba z tych wskaźników mają od lat wartość dodatnią (o czym mowa szerzej w rozdziale 5.2.), co pozwala prognozować dalszy wzrost liczby mieszkańców gminy.

Przywołane powyżej prognozy demograficzne GUS są bardzo ogólne (dla wszystkim gmin wiejskich województwa dolnośląskiego czy powiatu świdnickiego). Ponadto nie uwzględniają lokalnych uwarunkowań i zjawisk demograficznych występujących w gminie Świdnica. Biorą za to np. pod uwagę tendencje związane z wyludnianiem się obszarów wiejskich, obserwowane w ostatnich latach w Polsce, a także w szeregu innych krajów europejskich. Na obszarach tych negatywne zjawiska w postaci likwidowania miejsc pracy, skutkują kolejnymi negatywnymi procesami związanymi z zamykaniem obiektów infrastruktury społecznej i spadkiem atrakcyjności osiedleńczej wsi. Przy czym tendencje te nie są obecnie widoczne jeszcze w gminie Świdnica. Wręcz przeciwnie – z analizy salda migracji wynika, że corocznie spora liczba osób osiedla się na obszarze gminy. Wynika to prawdopodobnie z braku zależności mieszkańców gminy od miejsca pracy – większość mieszkańców od lat pracuje poza gminą, w tym w okolicznych dużych ośrodkach miejskich. A coraz lepsze powiązania komunikacyjne (drogowe i kolejowe) z istotnymi w skali regionu ośrodkami pracy, zachęcają prawdopodobnie nowych ludzi do osiedlania się w gminie Świdnica. Wpływ na brak zjawiska depopulacji w gminie Świdnica ma także jej położenie w sąsiedztwie miasta Świdnica, które ze względu na istniejące uwarunkowania przestrzenne (m.in. historycznie ukształtowane tereny zielone, okalające miasto), ma bardzo ograniczone możliwości realizacji nowej zabudowy. Przekłada się to wprost na przyrost terenów zabudowanych na terenach wiejskich gminy Świdnica, a co za tym idzie przyrost mieszkańców gminy.

Powyższe uwarunkowania uwzględniono poniekąd w opracowaniu pt. „Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030 (opracowanie eksperymentalne)” sporządzonym przez GUS (z lat 2013-2014) oraz w „Prognozie demograficznej dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 r.”, opublikowanej przez Instytut Rozwoju Terytorialnego (IRT) z Wrocławia (w 2015 r.). Mankamentami tych prognoz jest zbyt krótki - jak na potrzeby bilansu terenów przeznaczonych pod

zabudowę – okres prognostyczny (tj. do 2030 r. w przypadku prognozy GUS i do 2035 r. w przypadku prognozy IRT). Nie uwzględniają one również zmian geopolitycznych (np. brexitu czy wojny na Ukrainie) i zjawiska „drugich domów".

Niemniej według ww. prognozy demograficznej GUS w gminie Świdnica w 2030 r. będzie 18 327 mieszkańców.

W dokumencie IRT uwzględniono długofalową prognozę demograficzną GUS z 2014 r. i jednocześnie część z lokalnych uwarunkowań oraz zjawisk demograficznych, występujących w poszczególnych gminach województwa dolnośląskiego. W związku z powyższym zaletą prognozy IRT jest to, że jest ona stosunkowo nowa i ma szczegółowy zakres przestrzenny, gdyż odnosi się do poszczególnych gmin województwa, a nie jak prognozy GUS ogólnie do wsi województwa bądź powiatu. Mankamentem tej prognozy jest jednak czas jej powstania (2015 r.) i dość krótki okres prognostyczny. Według omawianej prognozy IRT w 2035 r. gmina Świdnica będzie liczyła 18 564 mieszkańców.

Gdyby przyjąć, że liczba ludności gminy będzie wzrastać w dotychczasowym tempie – wg danych z Urzędu Gminy i zostaną utrzymane obecne tendencje demograficzne, w tym dotyczące ruchu migracyjnego (w tym osiedlanie się w gminie mieszkańców miasta Świdnica, obcokrajowców) - co jest założeniem bardzo optymistycznym w 2049 r. w gminie będzie 22 946 stałych mieszkańców. Do tego w gminie będą osiedlali się nowi mieszkańcy, przybywający „za pracą" czy bezpiecznym i przyjaznym miejscem do życia (uchodźcy), a także obecni mieszkańcy miasta Świdnica (trend rozwoju „osiedli sypialnianych" na obrzeżach miasta Świdnica, w zasięgu obszaru gminy Świdnica, jest zauważalny i zakłada się jego dalszy rozwój – zwłaszcza ze względu na niewielkie rezerwy terenów dla zabudowy mieszkaniowej w mieście). Jednocześnie zakłada się także, że na obszarze gminy będzie wzrastać liczba mieszkańców czasowych, tj. zasiedlających „drugie domy". Zakłada się, że w 30-letniej perspektywie liczba tych czasowych mieszkańców gminy będzie wynosiła 30% prognozowanej liczby mieszkańców stałych, tj. łącznie 6 884osób.

Zatem, biorąc pod uwagę powyższe, w 2049 r. gmina Świdnica może liczyć 29 830 mieszkańców.

Reasumując, prognozowane zmiany demograficzne w gminie Świdnica są optymistyczne i pozwalają na założenie dalszego rozwoju populacji gminy. Zmiany te niewątpliwie będą miały wpływ na lokalny rynek nieruchomości, co uwzględniono w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzonym na potrzeby niniejszego Studium.

6. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW.

6.1. Mieszkalnictwo.

W 2019 r. zasoby mieszkaniowe gminy wynosiły (według danych GUS) 5 786 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 548 438 m^2, w których znajdowało się 25 405 izb (tabela nr 6.1.1.). Przeciętne mieszkanie w gminie w 2019 r. składało się z 4,4 izby, o łącznej powierzchni użytkowej 94,79 m².

W analizowanym okresie tj. w latach 2008-2019, zwiększyła się średnia powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Świdnica. W 2019 r. (z którego pochodzą najbardziej aktualne dane GUS dotyczące omawianego wskaźnika) średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie (94,79 m²) była znacznie wyższa, niż generalnie w powiecie świdnickim (69,30m^2) i w województwie dolnośląskim (72,69 m^2). Korzystna, na tle regionu, w gminie Świdnica jest także wielkość wskaźnika powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na jednego mieszkańca (31,70 m^2 w 2019 r.) - wartość tego wskaźnika dla gminy jest wyższa niż dla ogółu gmin powiatu świdnickiego (27,00 m^2) i średniej wojewódzkiej (30,30 m^2). Niemniej wielkość omawianego wskaźnika, zarówno w gminie Świdnica, jak i średnio w gminach powiatu i województwa, jest znacząco niższa od średniej notowanej w krajach Europy Zachodniej, gdzie kształtuje się na poziomie około 50 m^2 powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca.

Biorąc pod uwagę fakt, iż wielkość wskaźnika powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na jednego mieszkańców gminie Świdnica już jest wyższa od wielkości wskaźnika ogólnopolskiego ogółem (28,7 m^2 w 2019 r.) i wyłącznie dla gmin wiejskich (29,8 m^2 w 2019 r.), należy spodziewać się, że w długoletniej perspektywie wartość tego wskaźnika w gminie będzie nadal wzrastała, zbliżając się do wielkości zachodnioeuropejskich. Będzie to uwarunkowane po pierwsze tendencją budowania mieszkań głównie w zabudowie jednorodzinnej, o znacznie większej powierzchni użytkowej niż mieszkania w zabudowie wielorodzinnej (zjawisko to obserwowane jest już obecnie). Taka tendencja – z dużym prawdopodobieństwem – utrzyma się także w okresie perspektywicznym. Można zatem założyć, że przyrost zasobów mieszkaniowych w gminie będzie realizowany w zdecydowanej większości przez właścicieli indywidualnych. Ponadto będzie można zaobserwować wówczas spadek współczynnika ilości osób przypadających na mieszkanie, który obecnie w gminie Świdnica jest wyższy, niż w innych analizowanych jednostkach terytorialnych. Będzie to spowodowane przenoszeniem się ludności z domów wielopokoleniowych do nowych budynków jednorodzinnych. Omawiane zjawisko rozgęszczania zaludnienia będzie ponadto

związane ze zmianami w modelu rodziny, tj. dominacją par z jednym dzieckiem. Tendencje takie obserwowane są już obecnie w całym kraju.

Według standardów europejskich o jakości mieszkania świadczy „dostępność wystarczającej przestrzeni w lokalu. Wskaźnik przeludnienia określa odsetek osób zajmujących przeludnione mieszkania, biorąc pod uwagę liczbę pomieszczeń dostępnych w gospodarstwie domowym, wielkość gospodarstwa domowego oraz wiek jego członków i ich sytuację rodzinną." [Eurostat, Dane statystyczne…]. Pomimo, iż mieszkania położone na obszarze gminy Świdnica są stosunkowo duże, wyższa niż w powicie, ale niższa niż w województwie, jest tu liczba osób przypadających na izbę. Według standardów europejskich mieszkania te uznaje się za przeludnione. Należy dodać, że w 2016 r. sytuacja taka dotyczyła ponad 40% mieszkań w Polsce. Według danych Eurostatu w 2016 r. 1/6 ludności Unii Europejskiej mieszkała w przeludnionych lokalach. Zatem jest to problem wielu krajów, nie tylko Polski.

Tabela nr 6.1.1. Dane dotyczące mieszkań oraz standardy powierzchniowe mieszkań.

Wyszczególnienie	**Gmina Świdnica**				**Powiat świdnicki 2019 r.**	**Województwo dolnośląskie 2019 r.**
	2008 r.	**2012 r.**	**2019 r.**	***2008-2019***		
Liczba mieszkańców (zamieszkałych)	15 556	16 719	17 311	*1 755,0*	156 921	2 900 163
Liczba mieszkań	4 883	5 291	5786	*903,0*	61 212	1 208 215
Liczba izb	19 369	22 786	25 405	*6 036,0*	222 747	4 613 649
Powierzchnia użytkowa w m^2	401 526	479 778	548 438	*146 912,0*	4 241 775	87 830 999
Powierzchnia użytkowa/mieszkanie (w m^2)	82,23	90,68	94,80	*12,6*	69,3	72,7
Liczba osób/mieszkanie	3,19	3,16	2,99	*-0,2*	2,56	2,40
Liczba osób/izbę	1,24	1,36	0,68	*-0,6*	0,70	0,63
Powierzchnia użytkowa/osobę (w m^2)	25,81	28,70	31,7	*5,9*	27,0	30,3

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego (https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start).

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego na koniec 2019 r. większość mieszkań w gminie Świdnica była wyposażona w instalacje techniczno-sanitarne w postaci: wodociągu, ustępu spłukiwanego, łazienki i centralnego ogrzewania (tabela nr 6.1.2.). Największy odsetek mieszkań (96,4%) posiadał dostęp do sieci wodociągowej. Przy czym, jak wynika z analizy danych statystycznych, dostęp do tej podstawowej instalacji był w gminie od lat na stosunkowo wysokim poziomie (porównywalnym z gminami powiatu świdnickiego i województwa dolnośląskiego). Dotyczy to także ustępu spłukiwanego – odsetek wyposażenia świdnickich mieszkań w tą instalację

w analizowanym okresie utrzymywał się na wysokim poziomie (90,9% w 2019 r.), porównywalnym z innymi analizowanymi jednostkami terytorialnymi.

Stosunkowo wysoki, jak na gminę wiejską, w 2019 r. był odsetek wyposażenia mieszkań w gminie Świdnica w gaz sieciowy (14,3%). W zakresie wyposażenia mieszkań w tę instalację w gminie odnotowano umiarkowany wzrost w ostatnich latach (o 4,3% w 2019 r. względem 2008 r.). Dość duży wzrost - o ponad 10% w stosunku do stanu z 2008 r. – odnotowano natomiast w odniesieniu do wyposażenia mieszkań w gminie Świdnica w centralne ogrzewanie – w 2019 r. w instalację tą było wyposażonych około 70% mieszkań w gminie.

Reasumując, na tle układów osadniczych powiatu świdnickiego i województwa dolnośląskiego, mieszkania w gminie Świdnica są stosunkowo dobrze wyposażone w wodociągi, ustępy spłukiwane i łazienki. Porównywalny ze standardami powiatu świdnickiego jest także odsetek mieszkań w gminie wyposażonych w centralne ogrzewanie. Natomiast na tle województwa dolnośląskiego stopień wyposażenia mieszkań w gminie Świdnica w omawianą instalację jest niższy. Dotyczy to także gazu sieciowego. Przy czym warto podkreślić, że odsetek wyposażenia mieszkań w gminie Świdnica w gaz sieciowy jest wysoki, w porównaniu z innymi gminami wiejskimi powiatu świdnickiego. „Znaczna część budynków na obszarze gminy wymaga termomodernizacji oraz zmiany sposobu ogrzewania” [Tutaj J. i inni, 2019 r.].

Tabela nr 6.1.2. Standard wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne.

	Gmina Świdnica		**Powiat świdnicki**		**Województwo dolnośląskie**	
			Ogółem	**Gminy wiejskie**	**Ogółem**	**Gminy wiejskie**
	2008 r.	**2019 r.**	**2019 r.**	**2019 r.**	**2019 r.**	**2019 r.**
	%	*%*	*%*	*%*	*%*	*%*
wodociąg	*95,1*	*96,4*	*98,5*	*96,0*	*98,7*	*96,8*
ustęp spłukiwany	*78,2*	*90,9*	*92,4*	*89,9*	*95,1*	*93,0*
łazienka	*80,2*	*88,3*	*89,9*	*86,9*	*93,0*	*89,7*
centralne ogrzewanie	*60,1*	*70,8*	*75,9*	*70,7*	*82,2*	*78,1*
gaz sieciowy	*9,9*	*14,3*	*68,7*	*8,7*	*64,7*	*21,9*

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego (https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start).

Z analiz danych statystycznych wynika, że na obszarze gminy następuje sukcesywny, dość dynamiczny przyrost liczby mieszkań. W latach 2008-2019 w gminie oddano bowiem do użytku 1000 mieszkań (tabela nr 6.1.3.). Większość tych obiektów została zaklasyfikowana jako indywidualne budownictwo mieszkaniowe - według GUS jest to budownictwo realizowane przez osoby fizyczne, fundacje, kościoły i związki wyznaniowe, z przeznaczeniem na użytek własny

inwestora i jego rodziny lub na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jego pracowników, bądź na sprzedaż lub wynajem (w celu osiągnięcia zysku). Wśród nowo oddanych mieszkań znalazły się także mieszkania powiększające zasoby gminy (tj. łącznie 14 mieszkań komunalnych).

Na tle gminy Świdnica w analizowanym okresie, tj. w latach 2008-2019, najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w miejscowości Komorów (166 mieszkań, co stanowiło 16,6% ogółu liczby oddanych mieszkań w analizowanym okresie; wg danych GUS), a następnie we wsiach Witoszów Dolny (130 mieszkań, tj. 13,00% ogółu liczby oddanych mieszkań) i Słotwina (112mieszkań, tj. 11,20% ogółu liczby oddanych mieszkań). Bardzo mały ruch inwestycyjny w zakresie budownictwa mieszkalnego odnotowano natomiast we wsiach: Jakubów (1 mieszkanie oddane do użytku w analizowanym okresie), Krzyżowa (2 mieszkania oddane do użytku), Modliszów, Niegoszów i Sulisławice (po 3 mieszkania oddane do użytku)

Na tle regionu sukcesywny przyrost liczby mieszkań w gminie Świdnica jest dość dynamiczny - w latach 2008-2019 w gminie oddano do użytku niemal 6 razy więcej mieszkań niż w wiejskiej części gminy Strzegom czy 4 razy więcej mieszkań, niż w gminie Bielawa. Niemniej, co należy podkreślić, „dostępność mieszkań w gminie Świdnica, wynosząca jedynie 326,1 mieszkania na 1000 mieszkańców, jest znacznie niższa niż średnio w kraju (375,7), województwie dolnośląskim (402,7) oraz powiecie świdnickim (380,8)" [Tutaj J. i inni, 2019 r.].

Do zasobów mieszkaniowych gminy należą także pustostany. Ostatnie dane GUS dotyczące takich mieszkań w gminie pochodzą z 2002 r. Dane te są już zatem nieaktualne. Warto byłoby zbierać i weryfikować na bieżąco informacje dotyczące niezamieszkałych mieszkań w gminie, by móc odpowiednio programować i planować rozwój oferty mieszkaniowej dla poszczególnych miejscowości.

Tabela nr 6.1.3. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2008-2019.

Rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Razem 2008-2019
Liczba mieszkań	**Gmina Świdnica**												
	120	157	54	86	63	57	56	76	58	69	73	131	1000
	Gmina Marcinowice												
	10	19	24	11	14	17	15	12	15	26	14	17	194
	Gmina Bielawa												
	18	17	26	13	59	16	9	15	12	39	13	6	243
	Gmina Strzegom – obszar wiejski												
	7	17	14	14	19	20	14	13	10	19	12	16	174

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego (https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start).

O rozwoju zabudowy na obszarze gminy Świdnica świadczy także analiza decyzji o warunkach zabudowy. Z informacji uzyskanych z Urzędu Gminy Świdnica wynika, że w latach 2014-2019 wydano 32 decyzje o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym decyzje o zmianie sposobu użytkowania budynków gospodarczych na mieszkalne). Najwięcej spośród tych decyzji wydano w 2014 r. (8, tj. 25% ogółu decyzji wydanych w analizowanym okresie), a następnie w 2017 r. (7, tj. 21,88% ogółu decyzji). Znaczna część decyzji dotyczyła wsi Grodziszcze (9, tj. 28,13% ogółu decyzji wydanych w analizowanym okresie). Stosunkowo dużo decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wydano także dla planowanej zabudowy w miejscowościach Lutomia Górna (8, tj. 25% ogółu decyzji) i Lutomia Dolna (6, tj. 18,75% ogółu decyzji). Ponadto w analizowanym okresie decyzje o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wydano także w odniesieniu do działek we wsiach: Wieruszów (4, tj. 12,5% ogółu decyzji), Krzczonów (2, tj. 6,25% ogółu decyzji), Bojanice, Jagodnik i Krzyżowa (po 3,13% ogółu decyzji).

Na dalszy rozwój mieszkalnictwa w gminie będzie miała przede wszystkim wpływ atrakcyjność osiedleńcza gminy, rozumiana jako dostępność atrakcyjnych miejsc pracy, usług (w tym oświaty) i terenów rekreacyjnych. Duże znaczenie będzie miało także utrzymywanie na wysokim poziomie jakości przestrzeni i dbanie o ład przestrzenny miejscowości, w tym urbanistyczny i architektoniczny oraz tworzenie odpowiedniego wizerunku poszczególnych wsi, jako miejsc atrakcyjnych do zamieszkiwania.

6.2. Infrastruktura społeczna.

6.2.1. Edukacja.

Edukacja na obszarze gminy oferowana jest dla dzieci od 12 miesiąca życia. Do klubu dziecięcego, mającego swoją siedzibę we wsi Boleścin, mogą uczęszczać dzieci w wieku od 1 do 3 lat. Do klubu tego w 2017 r. uczęszczało jedynie 20 dzieci. Zatem niewielki odsetek najmłodszych dzieci ma dostęp do opieki żłobkowej.

Na obszarze gminy – w Pszennie – powstaje także publiczna placówka żłobkowo-przedszkolna (otwarcie żłobka zaplanowano na koniec 2021 r., a przedszkola w pierwszej połowie 2022 r.). Według informacji z Urzedu Gminy ta nowa placówka będzie mieściła 3 oddziały żłobkowe (po maksymalnie 24 dzieci/oddział) i 2 oddziały przedszkolen (po maksymalnie 25 dzieci/oddział).Dzieciom w wieku od 3 do 6 lat dedykowanych jest obecnie 9 placówek.

Przedszkola działają we wsiach: Witoszów Dolny, Pszenno, Bystrzyca Dolna. Ponadto przy szkołach podstawowych (o których mowa w dalszej części niniejszego rozdziału) funkcjonują oddziały przedszkolne. Placówki te obsługują mieszkańców całej gminy. Należy przy tym podkreślić, że część z dzieci z obszaru gminy uczęszcza do przedszkoli położonych poza jej granicami, w tym w mieście Świdnica.

Do placówek przedszkolnych funkcjonujących na obszarze gminy w 2018 r. uczęszczało 441 dzieci (wg danych GUS). Liczba ta przewyższała liczbę miejsc – 368 – jaką dysponowały te placówki. Świadczy to o niedoborze miejsc w przedszkolach na obszarze gminy Świdnica. Jest to szczególnie widoczne w zestawieniu ww. danych z tymi dotyczącymi odsetka dzieci w wieku 3-6 lat objętych wychowaniem przedszkolnym. Bowiem według danych statystycznych (tabela nr 6.2.1.1.) w 2018 r. wychowaniem przedszkolnym było objętych nieco ponad 64% dzieci w wieku przedszkolnym z obszaru gminy Świdnica. Odsetek ten był porównywalny z odsetkiem dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym ogólnie w gminach wiejskich powiatu świdnickiego, ale niższy niż w gminach wiejskich województwa dolnośląskiego czy Polski. Należy przy tym podkreślić, że na wielkość tego wskaźnika dla gminy Świdnica z pewnością ma wpływ jej położenie względem miasta Świdnica. Miasto to bowiem także zapewnia dostęp do edukacji przedszkolnej, z której korzystają – patrząc na wielkość omawianego wskaźnika w 2018 r. – zapewne także dzieci z obszaru gminy Świdnica. Zatem w tym przypadku jest prawdopodobne, że rzeczywisty odsetek dzieci w wieku 3-6 lat z obszaru gminy Świdnica objętych wychowaniem przedszkolnym, jest większy od statystycznego.

Na przestrzeni analizowanych lat 2008-2018 w gminie Świdnica odsetek dzieci w wieku od 3 do 6 lat objętych wychowaniem przedszkolnym wzrastał, ale nadal nie osiągnął wskaźnika ogólno-wojewódzkiego czy krajowego.

Tabela nr 6.2.1.1. Odsetek dzieci w wieku 3-6 lat objętych wychowaniem przedszkolnym.

Jednostka terytorialna	**Odsetek dzieci w wieku 3-6 lat objętych wychowaniem przedszkolnym [%]**					
	2008 r.	**2010 r.**	**2012 r.**	**2014 r.**	**2016 r.**	**2018 r.**
Gmina Świdnica	43,4	47,9	46,6	54,6	55,8	64,4
Miasto Świdnica	73,7	81,5	83,9	97,1	98,5	108,5
Powiat świdnicki – ogółem	58,4	64,9	67,2	78,2	77,9	88,4
Powiat świdnicki – gminy wiejskiej	b.d.	b.d.	42,6	54,3	50,8	64,2
Województwo dolnośląskie – ogółem	63,6	68,5	71,7	82,3	80,1	90,5
Województwo dolnośląskie – gminy wiejskie	43,2	50,1	54,8	65,9	66,3	76,6

Jednostka terytorialna	Odsetek dzieci w wieku 3-6 lat objętych wychowaniem przedszkolnym [%]					
	2008 r.	2010 r.	2012 r.	2014 r.	2016 r.	2018 r.
Polska - ogółem	63,1	68,0	71,6	82,3	80,7	89,5
Polska – gminy wiejskie	45,8	52,7	58,8	69,5	69,1	77,3

b.d.-brak danych
źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego.

Liczba dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym w gminie Świdnica w latach 2008-2018 (tabela nr 6.2.1.2.) podlegała fluktuacjom, przy czy od 2014 r. zauważalny jest wzrost liczby dzieci uczęszczających do przedszkola, co wynika generalnie z przyrostu w tym okresie liczby dzieci w wieku przedszkolnym. Warto tu podkreślić, że pomimo zniesieniem obowiązku szkolnego dla 6-latków w roku przedszkolnym 2016/2017 liczba dzieci w przedszkolach na obszarze gminy nie zwiększyła się znacząco.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnik liczby dzieci w wieku 3-5 lat przypadających na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego w gminie Świdnica zmniejszył się z 3,22 osoby w 2008 r. do 1,33 osoby w 2018 r. Przy czym tendencja spadku wielkości omawianego wskaźnika była zauważalna (w analizowanych latach) generalnie we wszystkich gminach województwa dolnośląskiego i powiatu świdnickiego. W 2018 r. wskaźnik liczby dzieci w wieku 3-5 lat przypadających na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego był w gminie Świdnica wyższy, niż w gminach wiejskich województwa dolnośląskiego (1,17 osoby), ale niższy niż w gminach wiejskich powiatu świdnickiego (1,63 osoby). W analizowanym roku liczba dzieci w wieku przedszkolnym w gminie Świdnica była większa niż liczba miejsc w placówkach wychowania przedszkolnego, o czym wspomniano już wcześniej.

Tabela nr 6.2.1.2. Zestawienie liczby ośrodków edukacyjnych, liczby dzieci/uczniów oraz miejsc w placówkach w gminie Świdnica w latach 2008-2018.

Rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	przedszkola										
ogółem	9	13	11	11	12	13	12	13	12	12	9
oddziały	13	18	18	17	20	21	20	20	22	22	21
miejsca	125	229	205	259	282	319	277	297	327	335	368
dzieci	244	320	314	325	354	409	367	350	411	420	441
	szkoły podstawowe										
ogółem	8	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
pomieszczenia	82	71	71	71	70	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
oddziały	58	53	53	53	54	54	53	58	56	67	78

Rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	przedszkola										
uczniowie	928	885	857	879	853	849	909	1008	946	1124	1324

b.d.-brak danych
źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego.

Na obszarze gminy w roku szkolnym 2019/2020 działa 6 szkół podstawowych. Są to placówki we wsiach: Bystrzyca Górna, Grodziszcze, Lutomia Dolna, Mokrzeszów, Pszenno i Witoszów Dolny. W latach poprzednich czynna była także jeszcze jedna placówka. W 2018 r. (według danych GUS) do szkół podstawowych na obszarze gminy Świdnica uczęszczało łącznie 1324 uczniów, zgrupowanych w 78 oddziałach (średnio 17 uczniów/oddział).

W analizowanym okresie od 2008 r. do 2108 r. liczba uczniów szkół podstawowych w gminie podlegała fluktuacjom, z wyraźną tendencję wzrostową w latach 2014-2015 i od 2017 r. Zauważalny znaczący wzrost liczby uczniów szkół podstawowych gminy w 2014 r. i w 2015 r. (względem lat poprzednich) spowodowany był generalnie zmianami demograficznymi oraz ustanowieniem obowiązku szkolnego dla dzieci 6-letnich. Obowiązek ten zniesiono. Niemniej ustanowiono nowy, tj. obowiązek odbycia rocznego przygotowania przedszkolnego dla dzieci 6-letnich. Zatem rosnący od 2017 r. odsetek dzieci w szkołach podstawowych wynika zapewne w ustanowieniu w tych szkołach oddziałów przedszkolnych dla 6-latków.

Na obszarze gminy nie ma placówek oświatowych oferujących nauczanie ponadpodstawowe. Działające dotychczas (ostatni rocznik zakończył edukację w roku szkolnym 2016/2017) na obszarze gminy gimnazja w Pszennie, Lutomi Dolnej i w Witoszowie Dolnym, zostały przekształcone w szkoły podstawowe. Istniejąca w gminie sieć placówek wychowania i oświaty wydaje się wystarczająca dla obecnych i przyszłych potrzeb gminy (biorąc pod uwagę obecne tendencje demograficzne w gminie).

6.2.2. Kultura i rozrywka.

Działalność kulturalna skupia się przy Gminnym Ośrodku Kultury, Sportu i Rekreacji. „Aktywność ośrodka przyczynia się do poszerzenia zainteresowań mieszkańców gminy kulturą, sztuką profesjonalną i amatorską, tradycjami i obrzędami, ułatwiła również rozwój ich talentów i uzdolnień. Ma również na celu umożliwiać też ciekawe zorganizowanie czasu wolnego dzieci, młodzieży czy dorosłych, poprzez zajęcia zespołów pieśni i tańca, formacji tanecznych czy grup śpiewaczych” [Tutaj J. i inni, 2019 r.].

Na obszarze gminy działa Gminna Biblioteka Publiczna z siedzibą w Pszennie. Jej filie

zlokalizowane są we wsiach: Bystrzyca Górna, Grodziszcze iLutomia Górna. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w 2020 r. z Gminnej Biblioteki Publicznej (łącznie z filiami), której zasoby wynosiły wówczas 23473 pozycji, skorzystało 699 czytelników. Wypożyczyli oni 17 272 woluminów, co stanowiło niespełna25 książek na czytelnika. Z analizy danych statystycznych wynika, że w gminnej bibliotece i jej filiach z roku na rok (od 2008 r.) sukcesywnie zmniejszał się księgozbiór – sytuacja ta poprawiła się jednak w ostatnich latach.Ubywa przy tym (od 2016 r.) czytelników.

Na obszarze gminy – w Lubachowie – działa także Szkolne Schronisko Młodzieżowe. Ponadto „istotną rolę w życiu kulturalnym pełni również Fundacja „Krzyżowa" dla Porozumienia Europejskiego – organizacja promująca działalność międzynarodowego centrum spotkań i wymiany młodzieżowej oraz popularyzację dziedzictwa z Kręgu Krzyżowej, mająca swoją siedzibę na terenie gminy Świdnica. Prowadzone przez nią Międzynarodowe Centrum Spotkań Młodzieży organizuje spotkania młodzieży, seminaria historyczne oraz imprezy kulturalne" [Tutaj J. i inni, 2019 r.].

Ofertę kulturalną gminy można podsumować jako stosunkowo bogatą, zwłaszcza dla dzieci i osób starszych. Brakuje bardziej rozbudowanej oferty dla młodzieży. Warto byłoby także na bieżąco aktualizować ofertę kulturalną instytucji świadczących tego typu usługi tak, by korzystało z niej jak najwięcej mieszkańców oraz by zwiększyć efektywności wykorzystania istniejącej infrastruktury, służącej kulturze i rozrywce.

Urząd Gminy Świdnica wydaje „Wieści z Gminy. Biuletyn Informacyjny z Gminy Świdnica". Publikacja ta zawiera najważniejsze informacje o inwestycjach realizowanych na obszarze gminy, a także wydarzeniach kulturalnych, sportowych i edukacyjnych. Omawiana publikacja dostępna jest zarówno w wersji papierowej, jak i elektronicznej (na oficjalnej stronie internetowej gminy).

6.2.3. Sport i rekreacja.

Infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi na obszarze gminy Świdnica tworzą: kompleks boisk sportowych, hala sportowa i kryta pływalnia w Witoszowie Dolnym, sale gimnastyczne (we wsiach: Bystrzyca Górna, Lutomia Dolna i Pszenno) oraz boiska sportowe (w miejscowościach: Bojanice, Boleścin, Burkatów, Bystrzyca Dolna, Bystrzyca Górna, Grodziszcze, Jagodnik, Komorów, Lutomia Górna - w tym boisko „Orlik", Makowice, Mokrzeszów, Opoczka, Panków, Pogorzała, Pszenno - w tym boisko o sztucznej nawierzchni przy

szkole podstawowej, Słotwina, Stachowice, Wieruszów, Wilków, Wiśniowa i Witoszów Dolny). Ponadto mieszkańcy gminy korzystają z infrastruktury sportowo-rekreacyjnej miasta Świdnica.

Na obszarze gminy działają dwa kluby sportowe. Organizowane są stosunkowo liczne eventy sportowe, w tym cykliczne.

6.2.4. Usługi zdrowia i pomocy społecznej.

Na obszarze gminy nie ma publicznego zakładu opieki zdrowotnej (POZ). Mieszkańcy mogą korzystać z placówek niepublicznych (Niepublicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej - NZOZ) położonych w: Bystrzycy Górnej, Lutomi Dolnej i Pszennie, świadczących usługi na podstawie kontraktów zawartych z Narodowym Funduszem Zdrowia. Poza powyższymi placówkami NZOZ świadczenia zdrowotne - na kontrakcie z NFZ – świadczy także jeden prywatny gabinet lekarski. Według informacji zawartych w „Strategii rozwoju Gminy Świdnica…" do słabych stron gminy należą m.in.: „ograniczony dostęp do podstawowej opieki medycznej", „słaby dostęp do opieki stomatologicznej" oraz „brak ośrodka stałej i dziennej opieki nad osobami starszymi".

Na obszarze gminy Świdnica działają dwie apteki – w Lutomii Dolnej i Pszennie. Według danych GUS w 2018 r. przypadało na nie 8 578 osób (w gminach wiejskich powiatu świdnickiego – 9 616 osób/aptekę, a w gminach wiejskich województwa dolnośląskiego – 7 655 osób/aptekę).

Specjalistyczna opieka zdrowotna dla mieszkańców gminy Świdnica oferowana jest w mieście Świdnica. Mieszkańcy gminy mogą także korzystać z Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej z siedzibą w Świdnicy. Według informacji zawartych w „Strategii rozwoju Gminy Świdnica…" do słabych stron gminy należą m.in.: „ograniczony dostęp do podstawowej opieki medycznej", „słaby dostęp do opieki stomatologicznej" oraz „brak ośrodka stałej i dziennej opieki nad osobami starszymi".

6.2.5. Cmentarze i kościoły.

W gminie Świdnica znajduje się kilka czynnych cmentarzy. Są to nekropolie w: Boleścinie, Bojanicach, Bystrzycy Górnej, Grodziszczu, Lutomi Dolnej, Makowicach, Mokrzeszowie, Pszenniei w Witoszowie. Na obszarze gminy – w obrębie Krzyżowa – znajdują się także miejsce pocmentarne - tzw. Wzgórze Cmentarne.

Z wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, uwzględniających m.in. dane demograficzne, wynika, że nie ma potrzeby wskazywania nowych lokalizacji dla cmentarzy.

Istniejące nekropolie zaspokoją perspektywiczne (na 30 najbliższych lat) potrzeby gminy w zakresie pochówków. Przy czym o konieczności rozbudowy cmentarza czy budowy nowego nie decydują wyłącznie dane demograficzne, a np. potrzeby lokalnej społeczności (by korzystać z cmentarza położonego jak najbliżej miejsca zamieszkania). Dlatego nie wyklucza się realizacji nowych inwestycji cmentarnych na obszarze gminy.

Na obszarze gminy Świdnica funkcjonują parafie rzymsko-katolickie, podlegające pod diecezję świdnicką dekanat Świdnicka Zachód (2 parafie) i dekanat Świdnica Wschód (5 parafii). W skład dekanatu Świdnica Wschód wchodzą:

- parafia pw. św. Mikołaja w Pszennie (przy ul. Kościelnej) - obejmuje swoim zasięgiem wsie: Jagodnik, Niegoszów, Miłochów, Pszenno i Wilków.
- parafia pw. św. Michała Archanioła w Wirach – tworzą ją mieszkańcy wsi: Gogołów, Tąpadła, Wiry i Wirki. Do parafii przynależy kościół filialny pw. Św. Marcina w Gogołowie.

Natomiast spośród parafii tworzących dekanat Świdnica Zachód na obszarze gminy Świdnica znajdują się:

- parafia Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny z kościołem parafialnym w Bystrzycy Górnej i kościołem filialnym pw. św. Józefa w Bystrzycy Dolnej, obejmuje swoim zasięgiem 4 wsie: Burkatów, Bystrzyca Dolna, Bystrzyca Górna i Lubachów.
- parafia NMP Częstochowskiej z kościołem parafialnym pw. Matki Boskiej Częstochowskiej w Bojanicach i kościołem filialnym pw. św. Katarzyny we wsi Makowice. Parafia obejmuje miejscowości: Bojanice, Jakubów, Makowice i Opoczka.
- parafia pw. Św. Anny w Grodziszczu (pod nr 2) - tworzy ją 5 miejscowości, tj.: Boleścin, Grodziszcze, Krzczonów, Krzyżowa i Wieruszów. Poza kościołem parafialnym w Grodziszczu do parafii przynależą kościoły filialne: pw. św. Józefa w Boleścinie, pw. Michała Archanioła w Krzyżowej i pw. Matki Bożej Bolesnej w Krzczanowie.
- parafia Przemienienia Pańskiego w Lutomii Dolnej - tworzyją 5 wsie: Lutomia Dolna, Lutomia Górna, Lutomia Mała, Stachowiczki i Stachowice.
- parafia Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny w Witoszowie Dolnym - tworzą ją wsie: Komorów, Pogorzała, Witoszów Dolny i Witoszów Górny.

Na obszarze gminy Świdnica – w Mokrzeszowie – znajduje się także kościół filialny pw. Św. Jadwigi – Kapelle parafii pw. Św. Mikołaja w Pełcznicy (miasto Świebodzice). Zaś kościół

w Modliszowie przynależy do parafii pw. Jana Apostoła i Ewangelisty w Wałbrzychu.

6.2.6. Urzędy publiczne i instytucje.

Urząd Gminy Świdnica leży poza obszarem gminy, gdyż na obszarze miasta Świdnica (przy ul. Głowackiego 4). Taka lokalizacja urzędu jest dogodna dla mieszkańców ze względów komunikacyjnych; umożliwia także łączenie podróży do Urzędu Gminy z załatwieniem innych interesów w mieście.

W skład Urzędu Gminy Świdnica wchodzą samodzielne stanowiska oraz 4 Działy: Inwestycji i Infrastruktury Technicznej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska, Spraw Obywatelskich i Administracji oraz Budżetu, Rachunkowości i Finansów. Przy Urzędzie Gminy działają wspomniane już we wcześniejszych rozdziałach Gminny Zespół Oświaty, Gminny Ośrodek Kultury Sportu i Rekreacji, a tajżeGminny Ośrodek Pomocy Społecznej i Świdnickie Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o.

Ponadto na terenie gminy działa 8 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej (z remizami we wsiach: Burkatów, Bystrzyca, Gogołów, Grodziszcze, Lutomia, Mokrzeszów, Panków i Witoszów Dolny). Trzy z tych jednostek (tj. OSP Lutomia, OSP Burkatów, OSP Witoszów) włączono do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego [Raport o stanie gminy Świdnica 2020].

6.3. Bezpieczeństwo ludności i jej mienia.

Na obszarze gminy Świdnica zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia związane jest przede wszystkim z zagrożeniem powodziowym. Mowa o nim szerzej w rozdziale 3.4. Zagrożenie dla ludzi stanowi także ruch pojazdów silnikowych, poruszających się po drogach prowadzących przez gminę. Wiele odcinków dróg nie jest bowiem wyposażonych w chodniki, przez co ruch pieszych musi odbywać się poboczem lub bezpośrednio jezdnią. Stanowi to zagrożenie dla ludzi poruszających się w ten sposób. Ponadto zagrożenie niosą ze sobą różnego rodzaju awarie.

7. BAZA EKONOMICZNA GMINY.

7.1. Struktura branżowa gospodarki gminy, rynek pracy.

W 2017 r. w gminie Świdnica zarejestrowanych było 1 612 podmiotów gospodarczych (według GUS), z czego 97,5% należało do podmiotów sektora prywatnego, a pozostałe 2,5% do podmiotów sektora publicznego (tabela nr 7.1.1.). W strukturze branżowej gospodarki gminy dominują zatem podmioty prywatne. Trend taki zauważalny jest generalnie w całym kraju.

Na 1000 mieszkańców gminy Świdnica w 2017 r. przypadały 94 podmioty gospodarki narodowej, przy czym większość z nich należała do sektora prywatnego. Wielkości omawianych wskaźników dla gminy (w 2017 r.) były taka sama, jak średnia w gminach wiejskich województwa dolnośląskiego oraz wyższa niż w gminach wiejskich powiatu świdnickiego (90) czy w gminach wiejskich kraju (78). Natomiast stosunkowo niewielka jest liczba podmiotów gospodarki narodowej przypadająca na 1000 mieszkańców w gminie Świdnica w stosunku do wielkości tego wskaźnika generalnie w powiecie świdnickim (117) czy w województwie dolnośląskim (127).

Należy podkreślić, że na tle Aglomeracji Wałbrzyskiej, w skład której wchodzą 22 gminy, „w latach 2004-2016 zaobserwować można wzrost znaczenia gospodarczego (…) gminy wiejskiej Świdnica (…). Na uwagę zasługuje fakt, iż w stosunku do 2004 r. liczba przedsiębiorstw wzrosła o ok. 36%. Wyższy wskaźnik dynamiki na obszarze Aglomeracji odnotowano jedynie w gminie Marcinowice (41,3%).” [Strategia Rozwoju Aglomeracji…].

Tabela nr 7.1.1. Liczba podmiotów gospodarki narodowej – wpisanych do rejestru REGON - w 2017 r.

	Liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru			
	Ogółem	**Sektor publiczny**	**Sektor prywatny**	
			Ogółem	**Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą**
Polska	4 309 800	115 075	4 140 861	3 001 353
Województwo dolnośląskie - ogółem	368 811	15 078	348 761	237 887
Województwo dolnośląskie – gminy wiejskie	53 526	1 219	51 836	41 444
Powiat świdnicki - ogółem	18 579	1 076	17 380	11 494
Powiat świdnicki – gminy wiejskie	2 615	55	2 542	2 013
Gmina Świdnica	1 612	30	1 571	1 300

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego (https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start).

Specyfikę struktury gospodarczej regionu obrazują także wskaźniki pokazujące liczbę osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. W gminie Świdnica w 2017 r. 82,7% podmiotów gospodarczych sektora prywatnego, prowadzonych było przez osoby fizyczne. Wielkość tego wskaźnika w gminie była najwyższa spośród analizowanych jednostek terytorialnych. Potwierdza to fakt dużego udziału mikro i małych przedsiębiorstw w strukturze gospodarczej gminy. Duży kontrast w tym zakresie widoczny jest szczególnie w porównaniu do

ogółu gmin powiatu świdnickiego, w których skupia się znaczna liczba dużych przedsiębiorstw - udział osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w ogóle sektora prywatnego wynosił tam (w 2017 r.) około 66,1%.

W 2017 r. działalność podmiotów gospodarczych na obszarze gminy Świdnica koncentrowała się na terenie miejscowości Witoszów Dolny (10,48% wszystkich przedsiębiorstw zarejestrowanych na terenie gminy). Stosunkowo dużo – w skali gminy – podmiotów gospodarczych zarejestrowanych było w 2017 r. także we wsiach Słotwina (9,43%) i Pszenno (8,75%; tabela nr 7.1.2.). W 2017 r. na terenie wsi Słotwina zarejestrowano również najwięcej nowych przedsiębiorstw (15, co stanowi wówczas 10,3% ogółu nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w gminie).

Tabela nr 7.1.2. Zmiany struktury podmiotów gospodarczych z podziałem na rodzaj działalności PKD 2007 w latach 2010-2017.

Miejscowość	**Ogółem**		**Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo**		**Przemysł i budownictwo**		**Pozostałe działalność**		**Nowo zarejestrowane podmioty w danym roku**
	2010 r.	**2017 r.**	**2010 r.**	**2017 r.**	**2010 r.**	**2017 r.**	**2010 r.**	**2017 r.**	**2017 r.**
Bojanice	41	39	5	2	16	11	20	26	4
Boleścin	53	72	1	1	17	21	35	50	6
Burkatów	61	80	3	1	16	17	42	62	4
Bystrzyca Dolna	75	78	5	3	27	34	43	41	4
Bystrzyca Górna	67	88	2	0	15	17	50	71	9
Gogołów	18	16	1	1	2	3	15	12	3
Grodziszcze	68	79	3	2	16	23	49	54	7
Jagodnik	29	33	1	0	7	6	21	27	3
Jakubów	7	6	1	0	4	4	2	2	1
Komorów	56	73	0	0	18	23	38	50	9
Krzczonów	24	34	1	2	6	12	17	20	3
Krzyżowa	14	16	0	0	3	3	11	13	2
Lubachów	42	35	2	2	13	7	27	26	2
Lutomia Dolna	81	78	4	4	29	27	48	47	8
Lutomia Górna	66	77	3	2	31	28	32	47	7
Makowice	17	22	4	3	3	5	10	14	3
Miłochów	26	23	0	0	4	4	22	19	2
Modliszów	12	10	3	0	4	5	5	5	0

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica. Edycja 2023.

Miejscowość	Ogółem		Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo		Przemysł i budownictwo		Pozostałe działalność		Nowo zarejestrowane podmioty w danym roku
	2010 r.	2017 r.	2010 r.	2017 r.	2010 r.	2017 r.	2010 r.	2017 r.	2017 r.
Mokrzeszów	77	88	7	6	14	22	56	60	9
Niegoszów	5	5	0	0	0	0	5	5	2
Opoczka	17	22	1	0	9	9	7	13	3
Panków	22	25	3	0	4	6	15	19	0
Pogorzała	15	26	2	1	7	10	6	15	5
Pszenno	117	141	4	4	34	37	79	100	9
Słotwina	124	152	2	1	26	40	96	111	15
Stachowice	9	9	4	1	1	3	4	5	1
Sulisławice	8	5	0	0	4	5	4	0	0
Wieruszów	5	7	0	0	1	3	4	4	2
Wilków	34	29	2	1	20	16	12	12	4
Wiśniowa	25	29	1	1	11	9	13	19	1
Witoszów Dolny	134	169	8	8	55	56	71	105	11
Witoszów Górny	32	36	1	0	10	16	21	20	4
Zawiszów	13	10	0	0	5	4	8	6	2
SUMA	1 394	1 612	74	46	432	486	888	1 080	145

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego (https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start).

Według danych GUS za terenie gminy w 2017 r. najwięcej działalności gospodarczych zarejestrowanych było w grupie nazwanej „pozostałe działalności", do których zalicza się między innymi: handel hurtowy i detaliczny, naprawę samochodów i motocykli, transport i gospodarkę magazynową, działalność związaną z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, działalność finansową i ubezpieczeniową, działalność związaną z obsługą rynku nieruchomości, działalność profesjonalną, naukową i techniczną, usługi administrowania, administrację publiczną, edukację, opiekę zdrowotną i pomoc społeczną oraz działalność związaną z kulturą, rozrywką i rekreacją (67% ogółu działalności wpisanych do rejestru REGON). Kolejną pod względem liczebności grupą podmiotów gospodarczych na terenie gminy były w 2017 r. te zaliczone do przemysłu i budownictwa (30% ogółu podmiotów widniejących w rejestrze REGON). Najmniej działalności gospodarczych zarejestrowanych w 2017 r. w gminie należało do branż: rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo (3% ogółu działalności wpisanych do rejestru REGON). Przy czym należy

podkreślić, że liczba ta prawdopodobnie nie prezentuje wszystkich indywidualnych gospodarstw rolnych, gdyż część z nich nie jest zarejestrowana w rejestrze REGON (co wynika z braku sankcji z tytułu zaniedbania czynności rejestracyjnych).

Warto podkreślić, że „analiza struktury zatrudnienia w powiecie świdnickim wskazuje na przewagę sektorów usługowego oraz przemysłowego nad rolniczym, w liczbie osób pracujących (…). W sektorze usługowym najwięcej osób zatrudnionych jest w gminie wiejskiej Marcinowice (56,6%), gminie miejskiej Świdnica (54,4%) oraz gminie wiejskiej Świdnica (44,4%)" [Strategia Rozwoju Powiatu Świdnickiego…].

W latach 2010-2017 w gminie Świdnica przybyło łącznie 1084 podmiotów gospodarczych, w tym najwięcej tych zaklasyfikowanych do grupy „pozostałe działalności".

Struktura wielkościowa podmiotów gospodarki narodowej działających na obszarze gminy jest podobna do tej w województwie dolnośląskim i powiecie świdnickim – przeważają w niej mikro przedsiębiorstwa. W 2017 r. 96,4% podmiotów zarejestrowanych w gminie, stanowiły przedsiębiorstwa zatrudniające do 9 osób (tabela nr 7.1.3.). Podobny był udział mikro przedsiębiorstw w strukturze wielkościowej podmiotów gospodarczych w województwie dolnośląskim (96,5% wg danych GUS) i powiecie świdnickim (95,8%). Jednocześnie należy zwrócić uwagę na fakt, że w gminach wiejskich powiatu świdnickiego w 2017 r. działało tylko 6 podmiotów gospodarczych zatrudniających więcej niż 50 pracowników (do 249), w tym dwa na obszarze gminy Świdnica.

Tabela nr 7.1.3. Podmioty gospodarki narodowej według klas wielkości (liczba osób zatrudnionych) dla wybranych jednostek terytorialnych w 2017 r.

	ogółem	**0-9**	**10-49**	**50-249**	**250-999**	**1000 i więcej**
Polska	4309800	4128611	147607	29154	3685	743
Województwo dolnośląskie - ogółem	368811	356120	10208	2118	301	64
Województwo dolnośląskie – gminy wiejskie	53526	51791	1523	184	23	5
Powiat świdnicki - ogółem	18579	17797	638	132	12	0
Powiat świdnicki – gminy wiejskie	2615	2510	99	6	0	0
Gmina Świdnica	1612	1554	56	2	0	0

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego (https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start).

Gmina Świdnica stanowi układ gospodarczy w znacznym stopniu otwarty, w szczególności silnie powiązany z okolicznymi miejscowościami, w tym miastami: Świdnica, Świebodzice

i Wałbrzych. Według danych GUS w 2017 r. na obszarze gminy Świdnica pracowało 1 818 osób, w tym 1123 mężczyzn i 695 kobiet. „Warto jednak zaznaczyć, że informacje GUS nie zawierają danych dotyczących zatrudnienia osób pracujących w jednostkach budżetowych działających w zakresie obrony narodowej i bezpieczeństwa publicznego, osób pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie, duchownych, pracujących w organizacjach, fundacjach i związkach (…)" [Strategia Rozwoju Gminy Świdnica….]. Zatem pewna liczba mieszkańców gminy znajduje zatrudnienie właśnie w ww. sektorach oraz w gospodarstwach indywidualnych. Ponadto część mieszkańców gminy znajduje miejsce pracy poza jej terenem. Wskaźnik liczby osób przyjeżdżających do pracy przypadającej na 1 osobę wyjeżdżającą do pracy wynosił w 2011 r. (tj. według najbardziej aktualnych danych GUS) dla gminy Świdnica – 0,21 (tabela nr 7.1.4.). Do pracy poza teren gminy wyjeżdża zatem 4,8 raza więcej osób niż przyjeżdża pracować na teren gminy. Dla porównania - w sąsiedniej gminie Jaworzyna Śląska (w jej części wiejskiej) wskaźnik liczby osób przyjeżdżających do pracy przypadającej na 1 osobę wyjeżdżającą do pracy wynosił 0,06, czyli do pracy poza teren gminy wyjeżdża niemal 17 razy więcej osób niż przyjeżdża.

Tabela nr 7.1.4. Liczba osób przyjeżdżających do pracy przypadająca na 1 osobę wyjeżdżającą do pracy w 2011 r. w gminie Świdnica i w gminach sąsiednich.

Liczba osób przyjeżdżających do pracy przypadająca na 1 osobę wyjeżdżającą do pracy w 2011 r.			
Gmina wiejska Marcinowice	0,14	Gmina wiejska Dzierżoniów	1,91
Gmina wiejska Dobromierz	0,67	Gmina miejska Świebodzice	0,37
Gmina Świdnica	0,21	Gmina miejska Świdnica	1,33
Gmina miejsko-wiejska Jaworzyna Śląska -część wiejska	0,06	Gmina miejsko-wiejska Jaworzyna Śląska - część miejska	1,03
Gmina miejsko-wiejska Strzegom -część wiejska	0,53	Gmina miejsko-wiejska Strzegom - część miejska	0,69
Gmina miejsko-wiejska Żarów - część wiejska	0,04	Gmina miejsko-wiejska Żarów - część miejska	1,81

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego (https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start).

7.2. Rolnictwo i leśnictwo.

W strukturze użytkowania gruntów na obszarze gmina Świdnica dominują użytki rolne. Na terenie gminy w 2010 r. znajdowały się 1 902 gospodarstwa, w tym 1 472 gospodarstwa z dochodem z działalności rolniczej (wg Powszechnego Spisu Rolnego). Przeważały gospodarstwa do 1 ha włącznie, gdyż stanowiły 64% gospodarstw ogółem. Przy czym średnia powierzchnia

gospodarstwa rolnego w gminie Świdnica w 2010 r. wynosiła 8,5 ha; była to wartość najniższa spośród analizowanych jednostek terytorialnych (tabela nr 7.2.1.). Gospodarstwa rolne gminy Świdnica w 2010 r. były słabiej wyposażone w sprzęt rolniczy, niż inne analizowane jednostki terytorialne, w tym sąsiednie gminy wiejskie.

Rozwój zainwestowania nierolniczego lub nowe zalesienia mogą uszczuplić areał wartościowej przestrzeni rolniczej i zagrozić rozwojowi rolnictwa.

Tabela nr 7.2.1. Wybrane wskaźniki poziomu rozwoju rolnictwa w wybranych jednostkach terytorialnych według Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 r.

	Gmina Świdnica	**Gmina Marcinowice**	**Gmina Dobromierz**	**Powiat świdnicki**
Liczba gospodarstw rolnych [grunty ogółem]	1 902	764	464	5 562
Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego [ha]	8,50	10,57	15,99	9,90
Ciągniki w gospodarstwach rolnych [szt.]	794 (2,4)	446 (1,7)	374 (1,2)	2 991 (1,8)

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego (https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start).

Gmina Świdnica charakteryzuje się wysokim udziałem użytków rolnych w ogólnej powierzchni gruntów w gospodarstwach rolnych (94,29% wg Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 r.). W 2010 r. 98,85% tych gruntów uprawianych było w dobrej kulturze, co znaczy, że utrzymywane one były zgodnie z obowiązującym ówcześnie *rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie minimalnych norm*. W tej kategorii dominowały grunty pod zasiewami – 83,65% gruntów. W strukturze użytków rolnych na obszarze gminy Świdnica stosunkowo wysoki – na tle innych analizowanych jednostek terytorialnych – jest udział pastwisk (tabela nr 7.2.2.).

Tabela nr 7.2.2. Użytkowanie gruntów w gospodarstwach rolnych dla wybranych jednostek terytorialnych według Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 r.

	Ogólna pow. gosp. rolnych	**Użytki rolne**				
		Razem	**w dobrej kulturze**			
			Razem	**grunty ugorowane**	**łąki**	**pastwiska**
	[ha]	[ha]	[%]	[%]	[%]	[%]
Gmina Świdnica	16166,15	15242,26	98,85	*2,12*	*9,45*	*2,48*
Gmina	8086,04	7765,95	98,22	*0,45*	*4,08*	*0,82*

Marcinowice						
Gmina Dobromierz	7435,10	7107,10	99,27	*0,31*	*2,83*	*0,61*
Powiat świdnicki	55089,67	52558,61	96,55	*1,26*	*5,26*	*1,54*

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego (https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start).

Zwarte kompleksy leśne na obszarze gminy Świdnica rozciągają się w jej południowej i zachodniej części. W 2017 r. grunty leśne zajmowały na obszarze gminy 178,10 ha. Lesistość gminy wynosiła w 2017 r. 22,5% i była najwyższa spośród wszystkich gmin powiatu świdnickiego (lesistość powiatu wynosiła 13,6%). Na tle województwa dolnośląskiego (29,8%) wskaźnik lesistości gminy Świdnica utrzymuje się na niższym poziomie.

Lasy na obszarze gminy Świdnica posiadają I kategorię ochronności jako lasy: glebochronne, wodochronne, masowego wypoczynku ludności. Podobnie jak lasy na obszarze całego regionu sudeckiego podlegają określonym zagrożeniom. Należą do nich: osłabienie drzewostanów w wyniku oddziaływania pyłów i gazów, a także długotrwałe okresy susz skutkują inwazją szkodników owadzich i grzybów pasożytniczych.

7.3. Bezrobocie.

Analiza zmian struktury bezrobocia w wybranych jednostkach terytorialnych pokazuje, że w latach 2007-2020 nastąpił znaczny spadek liczby zarejestrowanych bezrobotnych. Przyczyną takiej zmiany może być przystąpienie Polski do Unii Europejskiej, która poprzez odpowiednie programy wspiera walkę z bezrobociem oraz pomaga rozwijać rynek pracy a także duża emigracja zarobkowa do bogatych krajów unijnych.

Według danych GUS z 2020 r. w gminie Świdnica było zarejestrowanych 375 osób pozostających bez pracy (tabela nr 7.3.1.). Liczba zarejestrowanych bezrobotnych stanowiła wówczas 3,5% ogółu ludności gminy w wieku produkcyjnym. Wielkość tego wskaźnika dla gminy Świdnica była najniższa spośród analizowanych jednostek terytorialnych. Warto także podkreślić znaczący spadek wielkości tego wskaźnika w 2020 r. w stosunku do lat poprzednich.

Wśród mieszkańców gminy Świdnica pozostających bez pracy w 2020 r. nieznacznie dominowały kobiety (ich udział wynosił 50,1% ogółu zarejestrowanych bezrobotnych). W poprzednich latach udział kobiet wśród bezrobotnych był bardziej znaczący (np. w 2017 r. stanowiły one nieco ponad 56% ogółu zarejestrowanych bezrobotnych).

Tabela nr 7.3.1. Bezrobocie w wybranych jednostkach terytorialnych.

	Liczba zarejestrowanych bezrobotnych			**Udział zarejestrowanych bezrobotnych w ogóle ludności w wieku produkcyjnym [%]**			**Udział kobiet w ogóle zarejestrowanych bezrobotnych [%]**		
	2007	2010	2020	2007	2010	2020	2007	2010	2020
Polska	1746573	1954706	1046432	*7,1*	*7,9*	*4,6*	*58,25*	*51,92*	*53,67*
Województwo dolnośląskie – ogółem	127457	150282	68822	*6,7*	*7,8*	*4,0*	*57,09*	*51,70*	*53,31*
Województwo dolnośląskie – gminy wiejskie	26816	31765	15390	*7,9*	*8,8*	*4,3*	*58,18*	*51,79*	*53,99*
Powiat świdnicki – ogółem	6865	7907	4048	*6,5*	*7,4*	*4,4*	*57,48*	*50,80*	*51,36*
Powiat świdnicki – gminy wiejskie	b.d.	b.d.	476	*b.d.*	*b.d.*	*4,1*	*b.d.*	*b.d.*	*54,29*
Gmina Świdnica	560	691	375	*5,6*	*6,3*	*3,5*	*58,04*	*51,09*	*50,13*

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego (https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start).

8. STAN PRAWNY GRUNTÓW.

Grunty należące do Skarbu Państwa wg danych z 2000 r. zajmowały 8984 ha, co stanowiło ponad 43% ogólnej powierzchni gminy Świdnica. Na własność państwową składały się przede wszystkim grunty będące w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe" (4724 ha; niespełna 23% ogólnej powierzchni gminy) oraz grunty wchodzące w skład zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR) (3674 ha; niespełna 17% powierzchni gminy).

Gmina Świdnica w badanym roku dysponowała areałem gruntów o łącznej powierzchni 1009 ha, co stanowiło jedynie 4,8% gruntów położonych w granicach gminy. Do osób prawnych, innych niż ww. grupy podmiotów publicznych, należało 2 640 ha gruntów, co stanowiło niespełna 13% powierzchni gminy.

Grunty osób fizycznych zajmowały 8195 ha, tj. nieco ponad 35% powierzchni gminy.

Powyższe dane uległy już z pewnością dezaktualizacji, niemniej prawdopodobnie struktura własności gruntów nie zmieniła się znacząco – biorąc pod uwagę strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy.

9. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA - STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW WG DANYCH Z EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW.

Struktura użytkowania gruntów została opracowana w oparciu o aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania Studium dane z ewidencji gruntów, zgodnie z obowiązującym podziałem.

Największy udział w powierzchni gminy mają grunty rolne stanowiące około 70% powierzchni gminy. Wśród nich większość stanowią grunty orne (ponad 81% powierzchni gruntów rolnych), następnie łąki i pastwiska (łącznie około 14% powierzchni gruntów rolnych). Drugą pod względem powierzchni kategorią użytków na obszarze gminy Świdnica stanowią grunty leśne. Obejmuje ona zarówno tereny lasów, jak i grunty zadrzewione i zakrzewione. Zajmują one łącznie około 23% powierzchni gminy.

Grunty zabudowane stanowią zaledwie około 2% powierzchni gminy, zaś tereny komunikacyjne niespełna 4%. Wśród gruntów zabudowanych udział terenów zabudowy mieszkaniowej jest niemal 3 krotnie wyższy, niż udział zabudowy przemysłowej.

Tabela nr 9.1. Struktura użytkowania gruntów według Ewidencji Gruntów i Budynków (dane na 2019 r.).

Kategoria gruntu	**Rodzaj użytku gruntowego**		**Oznaczenie rodzaju według EGiB (OFU)**	**Powierzchnia**	
				m^2	**%**
Grunty rolne	Użytki rolne	grunty orne	R	*117986710,97*	*56,9984*
		łąki trwałe	Ł	*6125834,84*	*2,9593*
		pastwiska trwałe	Ps	*14167452,87*	*6,8442*
		grunty pod rowami	W	*1186584,19*	*0,5732*
		grunty pod stawami	Wsr	*280384,86*	*0,1355*
		sady	S	*922676,46*	*0,4457*
		grunty zadrzewione i zakrzewione	Lzr	*795299,65*	*0,3842*
		grunty rolne zabudowane	Br	*3639983,88*	*1,7584*
Grunty leśne	lasy		Ls	*47897768,93*	*23,1390*
	grunty zadrzewione i zakrzewione		Lz	69264,10	*0,0335*
Grunty zabudowane i zurbanizowane	tereny mieszkaniowe		B	2294209,19	*1,1083*
	tereny przemysłowe		Ba	814106,41	*0,3933*
	inne tereny zabudowane		Bi	436185,51	*0,2107*
	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy		Bp	106764,73	*0,0516*
	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe		Bz	499836,47	*0,2415*

Kategoria gruntu	Rodzaj użytku gruntowego		Oznaczenie rodzaju według EGiB (OFU)	Powierzchnia	
				m^2	%
	użytki kopalne		K	72136,28	*0,0348*
	tereny komuni-kacyjne	drogi	dr	7409406,06	*3,5794*
		inne tereny komunikacyjne	Ti	5131,37	*0,0025*
		tereny kolejowe	Tk	587839,29	*0,2840*
		grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	Tp	114,10	*0,0001*
		tereny różne	Tr	110117,42	*0,0532*
Grunty pod wodami	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi		Wp	1576646,94	*0,7617*
	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi		Ws	15725,89	*0,0076*
RAZEM				**207000180,41**	***100,0000***

źródło: opracowanie własne.

10. KOMUNIKACJA I TRANSPORT.

10.1. Układ drogowy.

Przez północną część gminy Świdnica prowadzi odcinek (o długości niespełna 14 km) drogi krajowej nr 35 relacji: granica państwa - Golińsk - Mieroszów - Wałbrzych - Świebodzice - Świdnica – autostrada A4/węzeł „Bielany Wrocławskie”. Droga ta wiedzie przez układy osadnicze wsi: Mokrzeszów, Słotwina i Pszenno, stwarzając uciążliwości dla sąsiadującej z nią zabudowy mieszkaniowej. Droga na obszarze gminy Świdnica posiada klasę główną ruchu przyspieszonego. Stan nawierzchni jest w większości dobry. Według informacji od Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad na odcinkach omawianej drogi krajowej planowane są m.in. następujące inwestycje:

- rozbudowa drogi na odcinku Świebodzice – Mokrzeszów – Słotwina (od km 33+400 do km 40+345) do przekroju dwujezdniowego 2x2 wraz z budową obwodnicy Mokrzeszowa, w ramach programu dostosowania dróg krajowych do przenoszenia obciążeń do 115 kN/oś;
- rozbudowa drogi na odcinku Pszenno – Szczepanów (od km 48+956 do km 57+965) do przekroju dwujezdniowego 2x2 wraz z budową obwodnicy Marcinowic, w ramach programu dostosowania dróg krajowych do przenoszenia obciążeń do 115 kN/oś.

Ponadto na trasie drogi krajowej nr 35 postulowana jest budowa obwodnicy miasta Świdnica. Trwają prace projektowe (w GDDKiA) dotyczące tej inwestycji. Nie została ona jednak ujęta w aktualnym Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.). Uwzględniono ją natomiast w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (przyjętym Uchwłą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.).

W 2015 r. m.in. na drogach krajowych przeprowadzono tzw. Generalny Pomiar Ruchu (GPR). Na potrzeby tego badania drogi podzielono na odcinki. W granicach gminy Świdnica znalazły się 3 odcinki drogi krajowej nr 35:

1) odcinek relacji: „Świebodzice/droga wojewódzka nr 371/ - Słotwina/droga wojewódzka nr 382”,
2) odcinek relacji: „Słotwina/droga wojewódzka nr 382/ - Świdnica/ul. Sikorskiego”,
3) odcinek relacji: „Świdnica/droga wojewódzka nr 382/ - Mirosławice/droga powiatowa nr 1990D”.

Z GPR przeprowadzonego przez wrocławski oddział Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad wynika, że w 2015 r. biegnące przez gminę Świdnica odcinki drogi krajowej nr 35 były wykorzystywane głównie przez samochody osobowe i mikrobusy (tabela nr 10.1.1.). Znaczący był także ruch lekkich samochodów ciężarowych oraz samochodów ciężarowych (zwłaszcza tych z przyczepą). To właśnie te ostatnie grupy pojazdów szczególnie wpływają na przyspieszone niszczenie nawierzchni, a często i podbudowy dróg - dotyczy to zwłaszcza pojazdów przeładowanych lub przewożących nieodpowiednio zabezpieczone przed wypadaniem sypkie materiały.

Tabela nr 10.1.1. Średni dobowy ruch pojazdów na odcinkach drogi krajowej w gminie Świdnica (2015 r.).

Opis odcinka	Pojazdy silnikowe ogółem	Motocykle		Samochody osobowe, mikrobusy		Lekkie samochody ciężarowe (dostawcze)		Samochody ciężarowe				Autobusy		Ciągniki rolnicze		Rowery
								bez przyczepy		z przyczepą						
	SDR	SDR	%	SDR	%	SDR	%	SDR	%	SDR	%	SDR	%	SDR	%	SDR
„Świebodzice/droga wojewódzka nr 371/ - Słotwina/droga wojewódzka nr 382”	12096	58	*0,48*	10031	*82,93*	812	*6,71*	399	*3,30*	663	*5,48*	118	*0,98*	15	*0,12*	10
„Słotwina/droga wojewódzka nr 382/ - Świdnica/ul. Sikorskiego”	12115	72	*0,59*	10094	*83,32*	905	*7,47*	313	*2,58*	576	*4,75*	146	*1,21*	9	*0,07*	37
„Świdnica/droga wojewódzka nr 382/ - Mirosławice/droga powiatowa nr 1990D”	9446	46	*0,49*	6996	*74,96*	934	*9,89*	344	*3,64*	934	*9,89*	187	*1,98*	5	*0,05*	3

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.

Poza ww. drogą krajową nr 35 ważną rolę w wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej gminy Świdnica oraz w jej powiązaniu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, pełnią także odcinki dróg wojewódzkich:

- nr 379 (relacji: Wałbrzych – Stary Julianów – Modliszów – Świdnica (droga krajowa nr 35);
- nr 382 (relacji: droga wojewódzka nr 374 k/Stanowic – Nowy Jaworów – obwodnica Świdnicy – Słotwina – (po drodze krajowej nr 35) – Świdnica – Dzierżoniów – Ząbkowice Śląskie – Kamieniec Ząbkowicki – Byczeń – granica województwa – Paczków – (po drodze krajowej nr 46) – granica państwa).

Odcinek - o długości około 9 km - drogi wojewódzkiej nr 379 na obszarze gminy Świdnica wiedzie przez wieś Modliszów. Jest to droga jednojezdniowa, klasy zbiorczej. Według informacji zawartych w „Regionalnym Programie Operacyjnym Województwa Dolnośląskiego 2014-2020" planowane jest utworzenie tzw. Trasy Sudeckiej, która miałaby prowadzić przebudowanym odcinkiem drogi wojewódzkiej nr 379 od ronda ul. Uczniowskiej w Starym Julianowie do ronda ul. Wałbrzyskiej w mieście Świdnica. Projekt Trasy Sudeckiej uwzględniono także w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (przyjętym Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.).

Trasa drogi wojewódzkiej nr 382 na obszarze gminy Świdnica prowadzi przez Grodziszcze i Boleścin. Jest to droga jednojezdniowa o długości - w granicach gminy – około 7,5 km. Omawiana droga na odcinku prowadzącym przez gminę Świdnica posiada klasę główną.

Ruch samochodowy prowadzący przez centra ww. miejscowości stanowi dużą uciążliwość dla ich mieszkańców. Nie sposób jednak wiarygodnie wskazać natężenia tego ruchu, gdyż w ostatnich latach nie przeprowadzano pomiarów ruchu na ww. odcinkach dróg wojewódzkich.

Poza wspomnianymi już powyżej drogami krajową i wojewódzkimi, istotnymi elementami układu drogowego gminy Świdnica są drogi powiatowe. Ich sieć składa się z 25 oddzielnie numerowanych odcinków (tabela nr 10.1.2.), o łącznej długości nieco ponad 100 km. Drogi powiatowe w gminie Świdnica są szczególnie ważne dla ruchu lokalnego – wraz z drogami gminnymi zapewniają obsługę poszczególnych miejscowości gminy. Wyjątek dotyczy drogi powiatowej nr 3396 D, która na odcinku od drogi krajowej nr 5 do drogi wojewódzkiej nr 382 i ul. Stęczyńskiego w Świdnicy, pełni rolę łącznika miasta Świdnica z autostradą A4. Jej odcinek prowadzi przez północną część gminy Świdnica. Inwestycja ta została zrealizowana w październiku 2011 r.

Warto w tym miejscu dodać, że według opracowania Instytutu Rozwoju Terytorialnego z Wrocławia pt. „Studium korytarzowe wraz z analizą wielokryterialną dla planowanych

drogowych łączników aglomeracji wałbrzyskiej z węzłami drogi ekspresowej S3 w Bolkowie oraz Kamiennej Górze", przez gminę Świdnica może prowadzić odcinek tzw. Wariantu „W2" korytarza drogowego łączącego aglomeracją wałbrzyską a drogą ekspresową S3 (w omawianym przypadku z węzłem „Kamienna Góra Północ" na tej drodze). Ponadto w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (przyjętym Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.) wskazano na plany budowy na obszarze gminy Świdnica odcinka drogi ekspresowej S-8 relacji: Wrocław (Magnice) – Kłodzko oraz drogi ekspresowej S5 na odcinku Sobótka (S8) - Bolków (S3).

Tabela nr 10.1.2. Zestawienie dróg powiatowych z obszaru gminy Świdnica.

L.p.	Numer drogi	Przebieg drogi
1.	1990 D	Świdnica – Tąpadła (do Sobotki i Mirosławic)
2.	2877 D	Świdnica (od drogi 2876 D) – Bojanice – Lutomia – Pieszyce
3.	2885 D	Bystrzyca Górna (droga 2876 D) – Bojanice (droga 2877 D)
4.	2878 D	Boleścin (droga 382) – Książnica do Łagiewnik
5.	2879 D	Wierzbna (droga 3396 D) – Śmiałowice – Klecin – Marcinowice
6.	2882 D	Lubachów – Wałbrzych (Rusinowa)
7.	2882 D	Lubachów – Wałbrzych (Rusinowa)
8.	3396 D	Wałbrzych (Poniatów) – Witoszów Górny - Witoszów Dolny – Świdnica – Żarów
9.	2889 D	Pszenno – Panków
10.	2897 D	Wilków -Śmiałowice
11.	2902 D	Od drogi nr 35– Kątki – Wirki (droga 1990 D)
12.	2904 D	Od drogi 2877 D – Lutomia Dolna – droga 382
13.	2905 D	Przez Lutomię Górną do drogi 2877 D
14.	2906 D	Od drogi 382 – Krzyżowa – Wieruszów – Lutomia Dolna
15.	2907 D	Bojanice – Wieruszów
16.	2908 D	Od drogi 2877 D w Opoczce do Makowic
17.	2909 D	Od drogi 2910 D w Bystrzycy Dolnej do drogi 2876 D
18.	2910 D	Świdnica – Bystrzyca Dolna – Bystrzyca Górna
19.	2911 D	Milikowice – Witoszów Dolny – Bystrzyca Dolna
20.	2912 D	Pogorzała – Modliszów – droga 2882 D
21.	2913 D	Mokrzeszów – Milikowice – Bolesławice
22.	2940 D	Od drogi 2986 D w Bolesławicach – Bagieniec – droga 3396 D
23.	2941 D	Na wschód od granic miasta Świdnica - Pszenno – Jagodnik – do drogi 382
24.	2876 D	Świdnica – Bystrzyca Górna – Zagorze Śląskie – Jedlina Zdrój
25.	3396 D	Droga krajowa nr 5 – droga wojewódzka nr 382 – Świdnica/ul. Stęczyńskiego

źródło: opracowanie własne na postawie danych z oficjalnej strony internetowej Służby Drogowej Powiatu Świdnickiego (http://www.sdps.swidnica.pl/pliki/mapka5.pdf).

Pomocniczą rolę w obsłudze wewnętrznej ruchu samochodowego w gminie pełnią drogi gminne (tabela nr 10.1.3.). Sieć tych dróg jest dość gęsta. Tworzą ją bowiem 52 odcinki dróg. Drogi gminne zapewniają przede wszystkim – wraz z drogami powiatowymi - obsługę ruchu samochodowego pomiędzy miejscowościami a także na terenach poszczególnych miejscowości.

Tabela nr 10.1.3. Zestawienie dróg gminnych w gminie Świdnica.

L.p.	Numer drogi	Relacja
1.	111781 D	Grodziszcze – Gogołów – Kątki /gr. gminy/
2.	111782 D	Pszenno – Miłochów – Boleścin
3.	111783 D	Lutomia – Stachowice do dr pow. nr 2877 D
4.	111784 D	Krzyżowa – dr. wojewódzka nr 382
5.	111785 D	Opoczka – Makowice – Krzyżowa
6.	111786 D	Witoszów Dolny – Słotwina /do dr kraj. nr 35/
7.	111787 D	Niegoszów – gr. m. Świdnica
8.	111788 D	Bojanice /do drogi powiatowej nr 2885 D/
9.	111789 D	Słotwina – Milikowice /gr. gminy/
10.	111790 D	Jakubów – droga powiatowa nr 2910 D
11.	111791 D	Komorów – droga krajowa nr 35
12.	111792 D	Wiśniowa – Niegoszów
13.	111793 D	Słotwina – droga wojewódzka nr 382
14.	111794 D	Pszenno, ul. Rolnicza
15.	111795 D	Pszenno, ul. Fabryczna
16.	111796 D	Pszenno, ul. Działkowa
17.	111797 D	Pszenno, ul. Akacjowa
18.	111798 D	Grodziszcze (dz. nr 526, 479, 544/5)
19.	111799 D	Grodziszcze (dz. nr 550/3, 441, 352/2)
20.	111800 D	Grodziszcze (dz. nr 473/4, 426/2, 584, 660)
21.	111801 D	Krzczonów (dz. nr 179, 176, 156)
22.	111802 D	Boleścin - Krzyżowa
23.	111803 D	Bystrzyca Dolna (dz. nr 325, 313, 311, 310/1)
24.	111804 D	Bystrzyca Górna – Lubachów
25.	111805 D	Pszenno, ul. Kwiatowa
26.	111806 D	Burkatów – Bojanice
27.	111807 D	Burkatów (dz. nr 400, 244, 249, 207)
28.	111808 D	Burkatów (dz. nr 95/2, 21)
29.	111809 D	Bojanice (dz. nr 316)
30.	111810 D	Bojanice (dz. nr 317)
31.	111811 D	Bojanice (dz. nr 304, 289/2)
32.	111812 D	Opoczka (dz. nr 164)
33.	111813 D	Opoczka (dz. nr 181, 182/3, 183, 184)
34.	111814 D	Panków (dz. nr 265, 263)
35.	111815 D	Pszenno, ul. Długa
36.	111816 D	Wilków (dz. nr 235, 236)
37.	111817 D	Wilków (dz. nr 250, 249, 224)
38.	111818 D	Komorów – Słotwina
39.	111819 D	Słotwina (dz. nr 452, 449, 448)
40.	111820 D	Komorów (dz. nr 134, 136)
41.	111946 D	Bystrzyca Dolna (od skrzyżowania z drogą powiatową nr 2909D) – granica miasta Świdnica (ul. Śląska)
42.	112501 D	Witoszów Dolny (dz. nr 1003, 1009, 1036)
43.	112502 D	Witoszów Dolny (dz. nr 1030, 1063, 1058, 1076)
44.	112503 D	Witoszów Dolny (dz. nr 1242, 991, 995, 996, 992)
45.	112504 D	Witoszów Dolny (dz. nr 972)
46.	112505 D	Sulisławice (dz. nr 44)
47.	112506 D	Zawiszów (dz. nr 25)
48.	112507 D	Lutomia Górna (dz. nr 500)

L.p.	Numer drogi	Relacja
49.	112508 D	Makowice – Świdnica (do granicy miasta)
50.	bn	Bystrzyca Dolna (od skrzyżowania z drogą powiatową nr 111946 D) – do skrzyżowania z drogą 2911D
51.	bn	Bystrzyca Dolna (od skrzyżowania z drogą powiatową nr 111946 D) – do skrzyżowania z drogą powiatową nr 2876 D wraz z obiektem mostowym nad działką nr 300/1
52.	bn	Wiśniowa (od skrzyżowania z drogą powiatową nr 3396 D) – granica gm. Jaworzyna Śląska

bn – brak numeru
źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy.

Należy podkreślić, że „utrzymanie dróg we właściwym stanie technicznym, daje możliwość szybkiego i dogodnego komunikowania się. Stanowiąc podstawę do podnoszenia atrakcyjności terenu gminy Świdnica, wymaga ciągłego utrzymywania wszystkich dróg na odpowiednim poziomie technicznym oraz podnoszenia ich parametrów technicznych i dostosowywania do standardów europejskich" [Program ochrony środowiska dla Gminy Świdnica…].

10.2. Komunikacja kolejowa.

Przez obszar gminy przebiegają odcinki dwóch linii kolejowych – nr 137 i 285.

Linia kolejowa nr 137 relacji: Katowice-Legnica wiedzie przez gminę Świdnica z północy na południowy wschód. Jest to linia pierwszorzędna, jednotorowa, niezelektryfikowana. Zarząd na tą linią sprawują PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Na obszarze gminy Świdnica – w Krzyżowej – znajduje się przystanek tej linii. Modernizacja ww. linii na odcinku Kędzierzyn-Koźle - Kamieniec Ząbkowicki – Legnica została wskazana w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (przyjętym uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.), wśród zadań o znaczeniu krajowym. Przedsięwzięcie to ujęto także w zestawieniu inwestycji zawartych w „Wieloletnim Programie Inwestycji Kolejowych na lata 2010-2013", a także w „Programie Operacyjnym Infrastruktura i Środowisko 2014-2020" (przyjętym uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 maja 2014 r.) i w „Krajowym Programie Kolejowym do 2023 r." (przyjętym uchwałą Nr 162/2015 Rady Ministrów z dnia 15 września 2015 r.).

Odcinek linii kolejowej nr 285 relacji: Wrocław - Świdnica prowadzi przez północno-wschodnią część obszaru gminy Świdnica. Jest to linia drugorzędna (o znaczeniu lokalnym), jednotorowa, niezelektryfikowana. Linią tą także zarządza PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Ruch pasażerski na tej linii zawieszono w 2000 r., ze względu na jej zły stan techniczny. Ruch pociągów przywrócono w czerwcu 2022 r. – w wyniku rewitalizacji linii, w tym jej przebudowy na odcinku relacji: Świdnica Kraszowice – Jedlina Zdrój (wramach tego przedsięwzięcia wybudowano nowy

przystanek kolejowy na obszarze gminy Świdnica – w Burkatowie iprzebudowano stację w Pszennie). Powyższe przedsięwzięcie, a także zadanie pt. „rewitalizacja linii kolejowej nr 285 na odcinku Wrocław Główny – Świdnica Przedmieście wraz z linią nr 771 Świdnica Przedmieście – Świdnica Miasto" zostały wskazane w „Regionalnym Programie Operacyjnym Województwa Dolnośląskiego 2014-2020" i w „Krajowym Programie kolejowym do 2023 r." Zrewitalizowana linia kolejowa nr 285 wchodzi w skład tzw. Wrocławskiej Kolei Aglomeracyjnej. Rewitalizacja omawianej linii została wskazana także w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (przyjętym Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.).

W bezpośrednim sąsiedztwie granicy gminy Świdnica – od północnego zachodu prowadzi linia kolejowa nr 274 relacji: Wrocław – Zgorzelec. Jest to linia o znaczeniu państwowym, będącą pod zarządem PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Linia ta jest dwutorowa, zelektryfikowana. Obsługuje ruch pasażerski. Na obszarze gminy Świdnica nie ma stacji kolejowej związanej z tą linią [PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., Mapa Interaktywna…].

„Stan infrastruktury kolejowej w Gminie Świdnica uznać należy za przeciętny, chociaż pozytywnie można ocenić wznowienie komunikacji Kolei Dolnośląskich na trasach Legnica – Kłodzko i Świdnica – Wrocław. Dużym węzłem kolejowym jest Jaworzyna Śląska położona ok. 10 km od Gminy Świdnicy, skąd można dojechać koleją do Wrocławia, Wałbrzycha i Jeleniej Góry. Przez gminę przechodzi też (jednak obecnie nieczynny) szlak kolejowy o walorach turystycznych relacji Świdnica – Jedlina Zdrój – Nowa Ruda – Kłodzko. Niestety istniejące połączenia kolejowe nie zaspokajają potrzeb mieszkańców i turystów w zakresie komunikacji z okolicznymi miejscowościami" [Lokalny Program Rewitalizacji…]. Uległo to poprawie po oddaniu do użytku zmodernizowanego odcinka linii kolejowej nr 285. Korzystna dla mieszkańców gminy Świdnica byłaby także realizacja postulowanej, nowej linii kolejowej na potrzeby Centralnego Portu Komunikacyjnego, tj. linii kolejowej nr 268 relacji: Świdnica Miasto – Sędzisław. Linię tą uwzględniono w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (przyjętym Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.), ale nie wiadomo, kiedy zostanie zrealizowana (inwestycja ta nie została dotychczas ujęta w zestawieniach inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym). Dotyczy to także wariantów Linii Dużych Prędkości, wskazanych w opracowaniu pt. „Wstępne Studium Wykonalności dla przedłużenia linii dużych prędkości „Warszawa – Łódź – Poznań/Wrocław" do granicy z Niemcami w kierunku Berlina oraz z Wrocławia do granicy

z Republiką Czeską w kierunku Pragi", wykonanym przez Konsorcjum IDOM Ingenieria y Consultoria SA i IDOM Iżnynieria Architektura i Doradztwo Sp. z o.o.

10.3. Komunikacja lotnicza.

Na obszarze gminy Świdnica nie ma lotnisk ani lądowisk. W bezpośrednim sąsiedztwie gminy - w mieście Świdnica (przy ul. Leśnej 27-29) - znajduje się lądowisko. Zaś najbliższy port lotniczy leży we Wrocławiu (w odległości około 50 km w kierunku północno wschodnim od wsi Pszenno).

10.4. Transport zbiorowy.

Do większości miejscowości gminy Świdnica docierają autobusy Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacji w Świdnicy Sp. z o.o. oraz innych prywatnych przewoźników. Częstotliwość kursowania autobusów zależy od trasy i sezonu. Należy wskazać, że transport zbiorowy obsługiwany jest także przez linie kolejowe. W mieście Świdnica funkcjonuje zintegrowany węzeł przesiadkowy.

10.5. Trasy rowerowe i szlaki turystyczne.

Przez obszar gminy prowadzi kilka szlaków pieszych, w tym m.in.:

- odcinek Szlaku Ułanów Legii Nadwiślańskiej (żółto-niebiesko-żółty);
- odcinek Szlaku Zamków Piastowskich relacji: zamek Grodziec – zamek Grodno; wiedzie m.in. przez wsie: Modliszów, Pogorzała i Witoszów (szlak zielony);
- szlak relacji: Wałbrzych-Sobótka, przez m.in. Bystrzycę Górną i Bystrzycę Dolną, Jagodnik, Boleścin, Krzczonów i Gogołów (szlak żółty);
- szlak wzdłuż Sudeckiego Uskoku Brzeżnego wiodący m.in. przez Bystrzycę Górną i Lutomię Górną (szlak czerwony).

Na obszarze gminy Świdnica wytyczono także kilka tras rowerowych. W większości prowadzą one po drogach publicznych, gdzie ruch rowerowy odbywa się razem z samochodowym. Trasy te nie są dobrze oznakowane.

Według opracowania pt. „Koncepcja sieci głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego" (przyjętego Uchwałą Nr 5425/V/18 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 maja 2018 r.), będącego jednym z filarów „Dolnośląskiej Polityki Rowerowej", uwzględnionego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, na obszarze gminy Świdnica wyznaczono odcinki głównychtras rowerowych, tj.:

- „Trasy Eurovelo 9 Bałtyk-Adriatyk", tj. odcinek „Euro-Velo R9A (przez Świdnicę): Wiry-Wirki-Głogów-Miłochów-Jagodnik-Świdnica-Makowice-Krzyżowa-Wieruszów-Lutomia

Mała-Lutomia Dolna-Piskorzów-Pieszyce". Ponadto planowany jest odcinek Trasy Sudeckiej;

- „Trasy Sudeckiej" relacji: Świdnica – Wałbrzych – Szczawno Zdrój – Marciszów – Jelenia Góra – Stara Kamienica – Krobica – Proszowa – Świeradów Zdrój – Czerniawa-Zdrój (granica z Czechami).

Na obszarze gminy występują uwarunkowania – zwłaszcza krajobrazowe – do uprawiania turystyki pieszej i rowerowej na znacznie większą skalę, niż obecnie. Brakuje jednak odpowiedniej infrastruktury.

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

11.1. Gospodarka wodno-ściekowa.

11.1.1. Zaopatrzenie w wodę.

Przez gminę Świdnica (Stachowice - Lutomia Dolna - Bojanice - Bystrzyca Górna - Lubachów) przebiega czynna sieć przesyłowa DN600 oraz DN560, zasilająca w wodę mieszkańców powiatu dzierżoniowskiego. Równolegle do istniejącej sieci tranzytowej zaprojektowana jest nowa sieć tranzytowa DN560, po części już zrealizowana (Stachowice - Bojanice).

Sieć wodociągowa w gminie jest dość dobrze rozbudowana. Według danych GUS w 2019 r. składała się ona z odcinków o łącznej długości ponad 147,6 km. Sieć ta jest sukcesywnie rozbudowywana.

Zaopatrzenie w wodę odbywa się poprzez systemy sieci wodociągowych zasilanych z ujęć komunalnych (podziemnych) wody, położonych w obrębach: Jagodnik, Komorów, Pszenno i Miłochów. W obrębie Pszenno znajduje się także ujęcie wody wykorzystywane przez miasto Świdnica.

Ponadto wybrane wodociągi prowadzące przez gminę Świdnica zasilane są (wodę tą Gmina Świdnica odkupuje) z ujęć należących do: Świdnickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Świdnicy sp. z o.o., Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Świebodzicach oraz do Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Żarowie.

Poniżej przedstawiono charakterystykę ujęć wody na obszarze gminy Świdnica, zaopatrujących mieszkańców w wodę:

1) ujęcie w obrębie Jagodnik:
   - na działce ewidencyjnej nr 96/38;
   - skład: 2 studnie;
   - pozwolenie wodnoprawne: decyzja 91/17 Starosty Świdnickiego z dnia 28.12.2017 r.

znak: ROŚ.6341.104.2017;

- średni pobór wody (na podstawie pozwolenia wodnoprawnego): jedna studnia - 360 m^3/dobę i druga studnia - 336 m^3/dobę;
- wydajność maksymalna ujęcia (na podstawie pozwolenia wodnoprawnego): jedna studnia –131 400 m^3/rok, 42 m^3/h; druga studnia – 122 640 m^3/rok, 33 m^3/h;
- strefa ochrony (ustanowiona w pozwoleniu wodnoprawnym) składająca się z terenu ochrony bezpośredniej.

2) ujęcie w obrębie Komorów:
   - na działkach ewidencyjnych nr 91/2 i 74/1;
   - skład: 2 studnie;
   - pozwolenie wodnoprawne: decyzja 90/17 Starosty Świdnickiego z dnia 28.12.2017 r. znak: ROŚ.6341.103.2017;
   - średni pobór wody (na podstawie pozwolenia wodnoprawnego): jedna studnia - 168 m^3/dobę i druga studnia - 597,6 m^3/dobę;
   - wydajność maksymalna ujęcia (na podstawie pozwolenia wodnoprawnego): jedna studnia – 61 320 m^3/rok, 14 m^3/h; druga studnia – 218 124 m^3/rok, 49,8 m^3/h;
   - strefa ochrony (ustanowiona w pozwoleniu wodnoprawnym) składająca się z terenu ochrony bezpośredniej.
3) ujęcie w obrębie Miłochów:
   - na działce ewidencyjnej nr 187/1;
   - skład: jedna studnia wiercona;
   - pozwolenie wodnoprawne: decyzja 91/17 Starosty Świdnickiego z dnia 28.12.2017 r. znak: ROŚ.6341.105.2017;
   - średni pobór wody (na podstawie pozwolenia wodnoprawnego): 439 m^3/dobę;
   - wydajność maksymalna ujęcia (na podstawie pozwolenia wodnoprawnego): 160 341 m^3/rok, 33 m^3/h;
   - strefa ochrony (ustanowiona w pozwoleniu wodnoprawnym) składająca się z terenu ochrony bezpośredniej;
4) ujęcie w obrębie Pszenno:
   - na działkach ewidencyjnych nr: 7/1, 7/2, 13, 15, 17 i na fragmencie działki nr 14/2;
   - strefa ochrony (ustanowiona Rozporządzeniem Nr 6/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 8 kwietnia 2014 r.) składająca się

z terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej (o powierzchni 1,28 km^2).

W zasięgu stref ochronnych ujęć wód występują określone ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

Ponadto na obszarze gminy Świdnica - w obrębie Bystrzyca Dolna - znajduje się fragment terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych położonego przy ul. Bokserskiej w mieście Świdnica. Ww. teren strefy ochronnej ustanowiono *Rozporządzeniem Nr 7 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 10 listopada 2009 r.*

„W Gminie Świdnica problem z zaopatrzenia w wodę praktycznie nie istnieje, przeważająca część gminy posiada nowoczesną sieć przesyłową i rozdzielczą, studnie o wydajności gwarantującej pokrycie w całości rosnących potrzeb mieszkańców" [Strategia Rozwoju Gminy…].

Odsetek mieszkańców gminy Świdnica korzystających z sieci wodociągowej osiągnął w 2019 r. niemal 88% (wg danych GUS; tabela 11.1.1.1.). W porównaniu z rokiem 2008 odsetek ten wzrósł dość znacznie, gdyż o 13,3. Niemniej w analizowanym okresie (2008-2019) odsetek korzystających z sieci wodociągowej w gminie Świdnica był niższy, niż w gminach powiatu czy gminach (zarówno ogółem, jak i wyłącznie wiejskich) województwa dolnośląskiego. .

Tabela 11.1.1.1. Korzystający z sieci wodociągowej w wybranych jednostkach terytorialnych.

Jednostka terytorialna	**2008 r.**		**2019 r.**	
	Korzystający z sieci wodociągowej		**Korzystający z sieci wodociągowej**	
	[osoba]	**%**	**[osoba]**	**%**
Gmina Świdnica	11 611	*74,6*	15 216	*87,9*
Powiat świdnicki – gminy wiejskie	b.d.	*b.d.*	26 406	*90,9*
Powiat świdnicki – ogółem	148 993	*93,5*	151 624	*96,6*
Województwo dolnośląskie - gminy wiejskie	426 194	*81,1*	533 405	*92,2*
Województwo dolnośląskie - ogółem	2 625 512	*91,3*	2 754 488	*95,0*

b.d.-brak danych
źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego (https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start).

Z analizy ilości wody dostarczonej gospodarstwom domowym (według GUS) w gminie Świdnica w latach 2008-2019 wynika, iż ilość ta podlegała ciągłym fluktuacjom, z sukcesywną tendencją wzrostową od 2016 r. (tabel nr 11.1.1.2.). W analizowanym okresie najwięcej wody, tj. ponad 454 dam^3, dostarczono gospodarstwom domowym z obszaru gminy w 2019 r., a najmniej – niespełna 362 dam^3 - w 2008 r. Z analizy ilości wody dostarczanej gospodarstwom domowym w powiecie świdnickim i w województwie dolnośląskim wynika, iż także podlegała ona fluktuacjom w analizowanych latach. Natomiast w gminach wiejskich kraju zauważalny jest ciągły

(od 2007 r.) wzrost poboru ilości wody dostarczanej gospodarstwom domowym.

Tabela 11.1.1.2. Woda dostarczona gospodarstwom domowym [dam^3] w gminie Świdnica w latach 2008-2019.

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
361,9	378,5	381,4	416,7	404,4	405,5	411,9	426,6	424,4	429,7	445,1	454,1

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego (https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start).

Średni wskaźnik zużycia wody (tabela nr 11.1.1.3.) w gospodarstwach domowych w gminie Świdnica w latach 2008-2019 wyniósł 24,45 m³/mieszkańca, co jest wartością najniższą spośród analizowanych jednostek terytorialnych. W związku z powyższym warto nadal zachęcać mieszkańców gminy do racjonalnej gospodarki wodnej, np. poprzez edukację ekologiczną, w tym dotyczącą stosowania w gospodarstwach domowych nowych instalacji i urządzeń AGD o mniejszym zużyciu wody.

Wartość wskaźnika zużycia wody w gospodarstwach domowych na jednego mieszkańca gminy Świdnica w analizowanym okresie (2008-2019) sukcesywnie wzrastała. Tendencja wzrostowa była generalnie zauważalna także w ogóle gmin wiejskich województwa dolnośląskiego. W pozostałych analizowanych jednostkach terytorialnych wartość wskaźnika zużycia wody w gospodarstwach domowych na jednego mieszkańca podlegała fluktuacjom.

Wielkość jednostkowego zużycia wody wodociągowej określa także wskaźnik odniesiony do jednego korzystającego/odbiorcy (tabela nr 11.1.1.4.). W gminie Świdnica wskaźnik ten – w analizowanym okresie - osiągnął średnią wartość 30,05 m³/odbiorcę. Był on nieco wyższy od odpowiedniego wskaźnika dla gmin wiejskich powiatu świdnickiego i porównywalny ze wskaźnikami dla ogółu gminy powiatu czy dla gmin wiejskich województwa dolnośląskiego. Zaś średnia wielkość wskaźnika zużycia wody w gospodarstwach domowych na korzystającego w gminie Świdnica w analizowanym okresie była znacząco niższa niż dla ogółu gmin województwa dolnośląskiego.

Tabela nr 11.1.1.3. Wskaźniki zużycia wody w gospodarstwach domowych na mieszkańca w wybranych jednostkach terytorialnych.

Jednostka terytorialna	na 1 mieszkańca						
	2008 r.	2010 r.	2012 r.	2014 r.	2016 r.	2019 r.	*średnio*
	[m³]						
Gmina Świdnica	23,3	23,5	24,3	24,4	24,8	26,4	*24,45*
Powiat świdnicki - gminy	b.d.	b.d.	25,9	24,0	25,5	26,8	*25,55*

Jednostka terytorialna	na 1 mieszkańca						
	2008 r.	2010 r.	2012 r.	2014 r.	2016 r.	2019 r.	*średnio*
	[m³]						
wiejskie							
Powiat świdnicki - ogółem	30,8	29,1	29,3	28,3	28,8	29,7	*29,33*
Województwo dolnośląskie - gminy wiejskie	24,8	25,1	26,2	26,1	27,7	30,0	*26,65*
Województwo dolnośląskie - ogółem	32,4	32,0	31,6	31,2	32,2	34,1	*32,25*

b.d. – brak danych
źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego (https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start).

Tabela nr 11.1.1.4. Wskaźniki zużycia wody w gospodarstwach domowych na korzystającego/odbiorcę w wybranych jednostkach terytorialnych.

Jednostka terytorialna	na 1 korzystającego/odbiorcę						
	2008 r.	2010 r.	2012 r.	2014 r.	2016 r.	2019 r.	*średnio*
	[m³]						
Gmina Świdnica	31,2	31,3	32,0	27,8	28,2	29,8	*30,05*
Powiat świdnicki - gminy wiejskie	b.d.	b.d.	33,2	26,5	28,1	29,4	*29,30*
Powiat świdnicki - ogółem	33,0	31,1	31,2	29,3	29,9	30,8	*30,88*
Województwo dolnośląskie - gminy wiejskie	30,4	30,5	31,2	28,5	30,0	32,4	*30,50*
Województwo dolnośląskie - ogółem	35,5	34,9	34,4	32,9	33,9	35,9	*34,58*

b.d. – brak danych
źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego (https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start).

11.1.2. Odprowadzanie ścieków.

„Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych Gmina Świdnica należy do Aglomeracji Świdnickiej, w skład, której wchodzi miasto Świdnica, gmina wiejska Świdnica oraz Marcinowice. RLM aglomeracji zgodnie z rozporządzeniem ustanawiającym aglomeracje wynosi 99.600 RLM" [Strategia Rozwoju Gminy…].

Sieć kanalizacyjna w gminie nie jest zbyt dobrze rozwinięta. W 2019 r. składała się ona z odcinków o łącznej długości (wg danych GUS) 86 km. Sieć jest drożna, awarie występują na niej jednak stosunkowo często. Ścieki z obiektów podłączonych do sieci kanalizacyjnej trafiają do oczyszczalni - na obszarze gminy „działają obecnie jedynie 3 komunalne i przemysłowe oczyszczalnie ścieków" [Strategia rozwoju gminy Świdnica…]. Oczyszczalnia we wsi Zawiszów połączona jest z systemem kanalizacyjnym miasta Świdnica.

Ścieki z gospodarstw domowych nie podłączonych do sieci kanalizacyjnej są magazynowane

w zbiornikach bezodpływowych, a następnie wywożone do oczyszczalni. Przy niektórych budynkach działają także przydomowe oczyszczalnie ścieków – ich przyrost na obszarze gminy będzie prawdopodobnie większy, „ze względu na duże koszty kanalizacji (układ topograficzny miejscowości)" [Strategia rozwoju Gminy…].

Z analizy rozwoju sieci kanalizacyjnej w gminie Świdnica w latach 2008-2019 (tabela nr 11.1.2.1.) wynika, iż znaczący przyrost nowych odcinków sieci wystąpił w 2010 r. W analizowanym okresie zauważalny był także wzrost liczby połączeń prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Wciąż trwają prace nad rozbudową sieci kanalizacyjnej w gminie.

Powstanie nowych odcinków sieci kanalizacyjnej i umożliwienie podłączenia do niej nowych odbiorców poskutkowało wzrostem liczby mieszkańców gminy Świdnica korzystających z sieci kanalizacyjnej (z 19% w 2008 r. do niespełna 33% w 2019 r.). Poziom dostępności sieci kanalizacyjnej w gminie w 2019 r. można było określać jako najniższy spośród analizowanych jednostek tereytorialnych (tabela nr 11.1.2.2.). .

Według danych GUS w latach 2008-2019 ilość ścieków oczyszczonych odprowadzanych z obszaru gminy Świdnica podlegała znacznym fluktuacjom, z tendencją wzrostową w latach 2016-2019 (tabela 11.1.2.3.).

Tabela nr 11.1.2.1. Rozwój sieci kanalizacji sanitarnej w gminie Świdnica w latach 2008-2019.

Rok	**2008**	**2010**	**2012**	**2014**	**2016**	**2018**	**2019**
Długość czynnej sieci kanalizacyjnej [km]	36,5	36,5	50,2	64,6	77,6	77,6	86,0
Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	455	455	763	802	995	1020	1091
Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	2960	3112	4141	4404	5290	5388	5670
Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej w % ogółu ludności gminy	*19,0*	*19,0*	*24,8*	*25,9*	*30,9*	*31,4*	*32,8*

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego (https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start).

Tabela nr 11.1.2.2. Odsetek osób korzystających z sieci kanalizacyjnej w wybranych jednostkach terytorialnych w latach 2008-2019.

Jednostka terytorialna	**Korzystający z kanalizacji sanitarnej [%]**						
	2008	**2010**	**2012**	**2014**	**2016**	**2018**	**2019**
Gmina Świdnica	*19,00*	*19,0*	*24,8*	*25,9*	*30,9*	*31,4*	*32,8*
Powiat świdnicki - gminy wiejskie	*b.d.*	*b.d.*	*22,8*	*26,8*	*30,4*	*30,7*	*41,9*
Powiat świdnicki - ogółem	*64,1*	*64,1*	*65,9*	*72,7*	*73,8*	*73,9*	*76,2*
Województwo dolnośląskie - gminy wiejskie	*32,1*	*34,5*	*39,2*	*47,3*	*50,4*	*51,5*	*53,0*

Jednostka terytorialna	Korzystający z kanalizacji sanitarnej [%]						
	2008	2010	2012	2014	2016	2018	2019
Województwo dolnośląskie - ogółem	*67,5*	*68,1*	*70,1*	*75,0*	*76,3*	*76,5*	*76,9*

b.d.-brak danych
źródło: opracowane na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego (https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start).

Tabela 11.1.2.3. Ilość ścieków oczyszczonych odprowadzonych z obszaru gminy Świdnica.

Ilość wytworzonych ścieków według GUS [dam3]					
2008 r.	2010 r.	2012 r.	2014 r.	2016 r.	2019 r.
224,1	461,0	308,0	206,0	252,0	271,0

źródło: opracowane na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego (https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start).

11.2. Gospodarka odpadami.

Gospodarka odpadami w gminie prowadzona jest w oparciu o „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Świdnica", przyjęty uchwałą Nr LV/318/2018 Rady Gminy Świdnica z dnia 22 sierpnia 2018 r., z późniejszymi zmianami. Regulamin ten określa szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Wejście w życie w dniu 1 stycznia 2012 r. *ustawy z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2011 r. Nr 152, poz. 897, z późn. zm.) nałożyło na gminy nowe obowiązki związane z gospodarowaniem odpadami, wśród których znajdują się obowiązki wynikające z wojewódzkiego planu gospodarki odpadami. Spośród najważniejszych z nich należy wymienić:

1) objęcie zorganizowanym systemem odbierania odpadów komunalnych, w tym zbieraniem selektywnym 100% mieszkańców gminy,
2) zmniejszenie ilości odpadów komunalnych ulegających biodegradacji unieszkodliwianych przez ich składowanie,
3) zwiększenie poziomu wiedzy mieszkańców Gminy i przedsiębiorców dotyczącej gospodarki zużytym sprzętem elektrycznym i elektronicznym oraz uregulowaniami prawnymi w tym zakresie,
4) całkowite wyeliminowanie praktyki nielegalnego składowania odpadów.

Zgodnie z przywołaną powyżej *ustawą* wojewódzkie plany gospodarki odpadami wyznaczyły regiony gospodarki odpadami komunalnymi. Gmina Świdnica znajduje się w regionie wschodnim. Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) obsługująca ten region znajduje się w Zawiszowie (pod nr 5). W obiekcie tym zrealizowano szereg modernizacji i inwestycji polegających na rozbudowie obiektu. Planowane są kolejne przedsięwzięcia – ujęto je m.in. w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (przyjętym

Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.). Planowane są - według informacji zawartych w „Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2016-2022" (przyjętym uchwałą Nr XLIII/1450/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 grudnia 2017 r.) - także dalsze prace modernizacyjne ww. RIPOK.

W mieście Świdnica (przy ul. Metalowców 4) mieści się Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK). Mogą z niego korzystać także mieszkańcy gminy Świdnica.

11.3. Gospodarka energetyczna.

11.3.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

Przez obszar gminy Świdnica prowadzą odcinki napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć:

1) 400 kV relacji: Świebodzice - Wrocław,
2) 400 kV relacji: Mikułowa - Świebodzice,
3) 2x220 kV relacji: Świebodzice - Ząbkowice Śląskie,
4) 220 kV relacji: Świebodzice - Boguszów.

Linie te zbiegają się w stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV, położonej na zachód od wsi Mokrzeszów, w bliskim sąsiedztwie granicy gminy Świdnica z miastem Świebodzice. Z omawianej stacji energia elektryczna jest rozprowadzana - do Głównych Punktów Zasilania - liniami o napięciu 110 kV. Należy podkreślić, że budowa napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV relacji: Mikułowa - Świebodzice wraz z rozbudową stacji w tym ciągu liniowym, została uwzględniona w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2039 (przyjętej uchwałą Rady Ministrów nr 239 z dnia 13 grudnia 2011 r.),w *ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych* (opublikowanej w Dz. U. Nr 2015 poz. 1265, z późn. zm.) oraz w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (przyjętym Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.). Ponadto przez gminę wiedzie jeden z wariantów projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji: – Świebodzice – Ząbkowice - Dobrzeń. Przy czym według informacji zawartych w ww. planie zagospodarowania przestrzennego województwa operator elektroenergetycznego systemu przesyłowego nie przewiduje realizacji tej inwestycji.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.

Energia elektryczna do odbiorców z obszaru gminy Świdnica dostarczana jest siecią linii elektrycznych o wysokim (110 kV), średnim napięciu (20 kV) i niskim napięciu (0,4 kV) oraz słupowych lub wbudowanych stacji transformatorowych. Stacja elektroenergetyczna 110/20 kV znajdująca się w obrębie: Jagodnik (w rejonie Fabryki Wagonów) leży częściowo na obszarze gminy Świdnica i miasta Świdnica. Ponadto rozdzielnie elektroenergetyczne 110 kV położone są na terenie miasta Świdnica (są to rozdzielnie „Zawiszów" przy ul. Ząbka, „Słotwina" przy ul. Prądzyńskiego i rozdzielnia. na Osiedlu Młodych), a stacja 220/110/20 kV w mieście Świebodzice.

Do dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych 110 kV prowadzących przez obszar gminy należą następujące linie:

1) S-212 relacji: Świebodzice – Żarów,
2) S-214 relacji: Świebodzice - Słotwina,
3) S-215 relacji: Świebodzice - Graby (Strzegom),
4) S-216 relacji: Świebodzice - Graby słup 83,
5) S-217 relacji: Bielawa - Świebodzice,
6) S-218 relacji: Świebodzice - Świdnica,
7) S-221 relacji: Świebodzice - Wałbrzych Podzamcze,
8) S-224 relacji: Świebodzice - Wałbrzych (Biały Kamień),
9) S-226 relacji: Świebodzice - Wałbrzych (ul. Uczniowska),
10) S-280 relacji: Zawiszów - Słotwina,
11) S-281 relacji: Dzierżoniów – Świdnica,
12) S-282 relacji: Jagodnik - Sobótka,
13) S-283 relacji: Jagodnik - Zawiszów,
14) S-285 relacji: Jagodnik - Żarów.

Przez obszar gminy Świdnica planowane jest także przeprowadzenie projektowanej kablowej (podziemnej) linii elektroenergetycznej 110 kV relacji: Świebodzice - Wałbrzych (ul. Uczniowska).

11.3.2. Zaopatrzenie w gaz.

Przez obszar gminy przebiegają odcinki dwóch gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 1,6 Mpa:

1) relacji: SG Lubiechów (koło Wałbrzycha) – SG Mokrzeszów – SG Świdnica (ul. Curie-Skłodowskiej);

2) relacji: SG Świdnica (ul. Curie-Skłodowskiej) – SG Bystrzyca Dolna – SG Dzierżoniów.

Gmina jest zgazyfikowana z stosunkowo niewielkim stopniu. Gaz dostarczany jest siecią średniego i niskiego ciśnienia, poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe Iº Mokrzeszów i Bystrzyca Dolna, wyłącznie do miejscowości: Mokrzeszów, Bystrzyca Dolna, Burkatów i Słotwina. W najbliższym czasie planowana jest także budowa sieci gazowe we wsiach Słone i Radomia, a w przyszłości gazyfikacja całej gminy. Proces gazyfikacji gminy będzie jednak zależał od wielu czynników, w tym przede wszystkim opłacalności ekonomicznej takiej inwestycji.

Według danych GUS w 2019 r. długość czynnej sieci gazowej w gminie wynosiła 63,3 km (tabela nr 11.3.2.1.), w tym 20,7 km sieci przesyłowej i 42,6 km sieci rozdzielczej. Długość sieci przesyłowej nie uległa zmianom od 2014 r., a sieci rozdzielczej wzrasta sukcesywnie, ale nie systematycznie z roku na rok. Tempo rozwoju rozdzielczej sieci gazowej w gminie Świdnica (około 56% w latach 2008-2019) jest znacznie wyższe, niż w innych analizowanych jednostkach terytorialnych (np. w porównaniu do ogółu gmin powiatu świdnickiego – niespełna 12% wg danych GUS na lata 2008-2019; do gmin wiejskich województwa dolnośląskiego – niespełna 43%, czy ogółu gmin województwa –26%). Przy czym stopień wyposażenia tych jednostek terytorialnych w sieć gazową, jest znacznie wyższy, niż gminy Świdnica.

Tabela nr 11.3.2.1. Zmiany długości sieci gazowej rozdzielczej w wybranych jednostkach terytorialnych w latach 2008-2019.

Jednostka terytorialna	**Długość czynnej sieci gazowej [km]**						
	2008 r.	**2010 r.**	**2012 r.**	**2014 r.**	**2016 r.**	**2018 r.**	**2019 r.**
Gmina Świdnica	40,6	44,8	51,1	58,3	60,00	61,7	63,3
Powiat świdnicki - gminy wiejskie	b.d.	b.d.	60,3	67,5	69,2	70,8	72,5
Powiat świdnicki - ogółem	376,0	378,4	383,4	399,4	409,5	417,1	421,6
Województwo dolnośląskie - gminy wiejskie	2123,2	2094,0	2357,6	2583,7	2711,6	2880,9	3043,4
Województwo dolnośląskie - ogółem	8003,8	8062,6	8487,8	8875,8	9239,3	9521,3	10082,9

b.d. – brak danych
źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego *(https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start).*

W analizowanych latach 2008-2019 w gminie Świdnica wzrosła - o 6% - liczba ludności korzystającej z sieci gazowej (tabela nr 11.3.2.2.). Warto zauważyć, iż wzrost odsetka korzystających z sieci gazowej nastąpił także w innych (poza ogółem gmin powiatu świdnickiego i województwa dolnośląskiego) analizowanych jednostkach terytorialnych, ale w gminie Świdnica był on znaczący (porównywalny ze wzrostem w gminach wiejskich województwa dolnośląskiego).

Jak wynika z danych GUS w 2019 r. w gminie Świdnica 77% odbiorców gazu wykorzystywało

go w celu ogrzewania mieszkań (taki sam odsetek odnotowano w gminach wiejski powiatu świdnickiego a nieco wyższy - gdyż 78% - w gminach wiejskich województwa dolnośląskiego).

Tabela nr 11.3.2.2. Korzystający z sieci gazowej w wybranych jednostkach terytorialnych w wybranych latach.

Jednostka terytorialna	Korzystający z sieci gazowej [%]		
	2008 r.	2014 r.	2019 r.
Gmina Świdnica	10,0	12,7	16,0
Powiat świdnicki - gminy wiejskie	b.d.	7,7	9,7
Powiat świdnicki - ogółem	64,9	64,8	64,6
Województwo dolnośląskie - gminy wiejskie	11,8	17,6	22,4
Województwo dolnośląskie - ogółem	62,4	61,4	61,1

b.d. – brak danych
źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego (https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start).

Wzrost liczby korzystających z sieci gazowej w gminie Świdnica przekłada się na zużycie gazu (tabela nr 11.3.2.3.). Jak wynika z danych GUS w analizowanym okresie od 2008 r. do 2019 r. zużycie gazu w gminie sukcesywnie wzrastało. Podobną tendencję zauważono w innych analizowanych jednostkach tereytorialnych (od 2014 r. w przypadku zużycia gazu wyrażonego w MWh).

Tabela nr 11.3.2.3. Zużycie gazu w wybranych jednostkach terytorialnych w latach 2008-2019.

Jednostka terytorialna	Gaz dostarczony ogółem					
	[tys. m^3/MWh*]					[MWh]*
	2008 r.	2010 r.	2012 r.	2014 r.	2016 r.	2019 r.
Gmina Świdnica	309,5	327,6	414,3	417,7/ 4583,0	531,8/ 5971,7	7888,9
Powiat świdnicki - gminy wiejskie	b.d.	b.d.	414,3	417,7/ 4583,0	531,8/ 5971,7	7893,3
Powiat świdnicki - ogółem	16531,7	17530,5	16859,0	14887,2/ 163342,2	16485,5/ 185183,4	187252,1
Województwo dolnośląskie - gminy wiejskie	21999,0	27589,9	28754,2	28716,1/ 294931,7	37098,6/ 392177,2	505876,6
Województwo dolnośląskie - ogółem	325385,9	369766,1	343904,5	314425,2/ 3368876,4	368040,1/ 4005722,9	4333216,8

b.d. – brak danych
* *dane publikowane od 2014 r.*
źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego (https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start).

11.3.3. Zaopatrzenie w energię cieplną.

Gmina Świdnica nie posiada sieci ciepłowniczej zasilanej z ciepłowni lub elektrociepłowni. Zaopatrzenie w energię cieplną ma tu zatem charakter indywidualny. Zarówno gospodarstwa domowe, jak i obiekty publiczne i podmioty gospodarcze ogrzewane są poprzez indywidualne źródła energii cieplnej. Część obiektów ogrzewana jest także gazem (o czym mowa szerzej w rozdziale 11.3.2.).

11.4. Telekomunikacja.

Na obszarze gminy Świdnica znajduje się 7 stacji bazowych (GSM) [Mapa BTS]:

1) w Burkatowie (tzw. Młyn Burkatów) – stacja Polkomtel Sp. z o.o. (pozwolenie na sygnał GSM 900);
2) w Krzyżowej (na działce ewidencyjnej nr 20/2) - ze stacji korzystają T-Mobile Polska S.A. (pozwolenie na sygnał GSM 900) i Polkomtel Sp. z o.o. (pozwolenie na sygnał GSM 900);
3) w Lubachowie (na działce ewidencyjnej nr 54/1) – stacja Polkomtel Sp. z o.o. (pozwolenie na sygnał GSM 900);
4) w Lutomii Górnej (na działce ewidencyjnej nr 355) – stacja T-Mobile Polska S.A. (pozwolenie na sygnał GSM 900);
5) w Modliszowie (niedalego DW379) – ze stacji korzystają Polkomtel Sp. z o.o. (pozwolenie na sygnał GSM 900 i UMTS 900) i Areo 2 (pozwolenie na sygnały LTE 900 i 1800);
6) w Mokrzeszowie (na działce ewidencyjnej nr 818/4) – stacja T-Mobile Polska S.A. (pozwolenie na sygnał GSM 900);
7) w Pszennie (przy ul. Fabrycznej 1) – ze stacji korzystają T-Mobile Polska S.A. (pozwolenie na sygnał GSM 900) i Polkomtel Sp. z o.o. (pozwolenie na sygnał GSM 900).

12. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.

12.1. Wstęp.

Na potrzeby niniejszego Studium sporządzono opracowanie pt. „Gmina Świdnica. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”, zawierające analizy: ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz prognozy demograficzne, a także możliwości finansowe gminy wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i społecznej, o których mowa w *ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Poniżej przedstawiono wyciąg z ww. opracowania.

W celu sformułowania maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na

poszczególne funkcje zabudowy przeprowadzono szereg czynności inwentaryzacyjnych, analitycznych i obliczeniowych, przyjmując jednocześnie pewne założenia wynikające z aktualnie panujących uwarunkowań społeczno-gospodarczych. Założenia te są wynikiem szczegółowych analiz przeprowadzonych dla obszaru gminy, dotyczących obecnego stanu i standardów zagospodarowania przestrzeni oraz obserwowanych w ostatnich latach w gminie zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego i urbanistyki. Przyjęte założenia w znacznej mierze odzwierciedlają obecnie obserwowane trendy i tendencje zmian w zakresie przekształceń urbanistycznych w gminie.

Część z wykonanych analiz ma charakter „przestrzenny", a część „opisowy". W ramach analiz „przestrzennych" wykonano następujące czynności:

1) **Wyodrębniono i oszacowano powierzchnie terenów obecnie zainwestowanych**, wykorzystywanych dla zabudowy o różnych funkcjach. Inwentaryzacji tej dokonano w oparciu o dane z mapy ewidencyjnej i mapy zasadniczej oraz ortofotomapę. Do terenów zainwestowanych zaliczono część użytków rolnych, które są wykorzystywane jako ogrody przydomowe, nie będąc jednocześnie wykazanymi w ewidencji gruntów jako użytki budowlane. Dotyczy to także budynków mieszkalnych położonych na gruntach zewidencjonowanych jako grunty rolne zabudowane;
2) **Określono ogólną powierzchnię użytkową budynków wykorzystywanych na poszczególne cele**, opierając się w tym zakresie przede wszystkim o dane z Urzędu Gminy;
3) **Wyodrębniono i oszacowano powierzchnie terenów niezainwestowanych i możliwych do zabudowy** (chłonnych), w podziale na poszczególne funkcje zabudowy na podstawie obowiązujących – na dzień 8 marca 2023 r. – planów miejscowych, w tym:
    a) w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 *ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych* (zwanych w skrócie jednostkami osadniczymi); za jednostki osadnicze uznano (w oparciu o pisemną interpretację Ministra Infrastruktury i Budownictwa; pismo DPP.621.1.2016.1.RR z 29.04.2016 r.) „*obszary zurbanizowane, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura społeczna zostały zrealizowane w takim zakresie, że zlokalizowanie na tych obszarach nowej zabudowy nie wymaga istotnych nowych inwestycji infrastrukturalnych*"; w przypadku, kiedy w zasięgu

jednostki osadniczej obowiązywał plan miejscowy chłonność danego obszaru dla lokalizowania nowej zabudowy ustalano w oparciu o ustalenia tego planu miejscowego;

b) poza zasięgiem jednostek osadniczych.

4) **Oszacowano chłonność obszarów obecnie zainwestowanych oraz niezainwestowanych dla lokalizowania nowej zabudowy**, położnych w granicach wyznaczonej jednostki osadniczej oraz poza nią (w powierzchni użytkowej wyrażonej w m^2), w podziale na funkcje zabudowy. Szacunków dokonano przyjmując określone założenia oparte o obecne tendencje intensywności i zagęszczenia zabudowy w gminie.

5) W oparciu o analizy: ekonomiczne, społeczne i środowiskowe, prognozy demograficzne oraz określone założenia **sformułowano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na następujące funkcje zabudowy**:

a) zabudowę o funkcji mieszkaniowo-usługowej;

b) zabudowę o funkcji usługowej;

c) zabudowę o funkcji rekreacyjno-sportowej;

d) zabudowę o funkcji produkcyjno-usługowej;

e) zabudowę o funkcji infrastrukturalnej;

f) zabudowę o funkcji cmentarnej;

g) zabudowę służącą prowadzeniu gospodarki leśnej.

6) **Porównano maksymalne w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością w jednostce osadniczej i na obszarach objętych planami miejscowymi, w podziale na funkcje zabudowy**.

Z przeprowadzonych wyżej czynności wynika m.in., że powierzchnia terenów obecnie zainwestowanych zabudową o funkcji:

1) mieszkaniowo-usługowej wynosi 746,19 ha (wszystkie w zasięgu jednostki osadniczej);
2) usługowej wynosi 41,86 ha, w tym 4,92 ha w zasięgu jednostki osadniczej;
3) rekreacyjno-sportowej wynosi 25,78 ha, w tym 0,75 ha w zasięgu jednostki osadniczej;
4) produkcyjno-usługowej wynosi 75,55 ha, w tym 1,44 ha w zasięgu jednostki osadniczej;
5) infrastrukturalnej wynosi 51,18 ha, w tym 0,05 ha w zasięgu jednostki osadniczej;
6) cmentarnej wynosi 10,82 ha (wszystkie poza jednostką osadniczą).

12.2. Wnioski wynikające z analiz wstępnych - potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Określając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Świdnica w zakresie potrzeb

i możliwości rozwoju gminy, uwzględniono w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, a także prognozy demograficzne. Z analiz tych wynika m.in., że:

1) Część obszaru gminy podlega ograniczeniom w zagospodarowaniu, wynikającym z położenia w zasięgu obszarowych form ochrony przyrody, tj.: Ślężańskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną, Książańskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną, rezerwatu przyrody „Jeziorko Daisy", obszaru chronionego krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie", obszarów Natura 2000 (Specjalnego Obszaru Ochrony (SOO) Ostoja Nietoperzy Gór Sowich PLH020071 i SOO Modraszki koło Opoczki PLH020094).

   Ograniczenia takie występują także w rejonie pomników przyrody ożywionej oraz na stanowiskach chronionych gatunków roślin i zwierząt czy w obrębie cennych siedlisk przyrodniczych.
2) Nowe tereny osadnicze warto planować w sąsiedztwie istniejących, większych układów osadniczych, wyposażonych w media, by zminimalizować koszty i czas realizacji nowych sieci oraz ze względu na ochronę środowiska.
3) Na obszarze gminy znajduje się stosunkowo dobrze rozbudowana infrastruktura drogowa. Podstawowy układ komunikacyjny gminy tworzą odcinki: drogi krajowej nr 35, dróg wojewódzkich nr 382 i nr 379. Istotną rolę komunikacyjną pełni także łącznik relacji: Świdnica- autostrada A4, prowadzący m.in. przez gminę wiejską Świdnica.
4) Liczba mieszkańców gminy Świdnica sukcesywnie wzrasta. Wśród mieszkańców gminy przybywa obcokrajowców.
5) Z danych demograficznych gromadzonych w Urzędzie Gminy wynika także, że w wielu miejscowościach gminy (w tym przede wszystkim we wsiach: Witoszów Dolny, Mokrzeszów, Komorów i Pszenno), znajduje się stosunkowo liczna grupa mieszkańców czasowych. Może to także świadczyć o atrakcyjności tej miejscowości - jako dobrym miejscu do życia lub pracy. Warto tą atrakcyjność co najmniej utrzymywać.
6) Długofalowa eksperymentalna prognoza demograficzne GUS dla gminy Świdnica (na lata 2017-2030) wskazuje, że liczba mieszkańców gminy będzie rosła. Prognoza ta bazuje jednak na założeniach długofalowych prognoz GUS z 2014 r. (dla ogółu gmin Polski, województwa i powiatów), zatem nie uwzględnia ani struktury demograficznej ludności, ani dynamiki rozwoju zaludnienia gminy Świdnica, a tym bardziej istotnych zmian w sytuacji geopolitycznej (brexit, wojna na Ukrainie), mających wpływ na migracje ludności. Analiza danych statystycznych dotyczących gminy Świdnica wskazuje, że zjawisko depopulacji obserwowane w innych gminach wiejskich Polski, w omawianej

gminie nie występuje, więc można przewidywać względnie stabilny przyrost liczby ludności gminy. Zwłaszcza, gdy weźmie się pod uwagę pozytywne zjawiska demograficzne. Przyjmując optymistyczną prognozę można założyć zatem, że w 2049 r. gmina Świdnica będzie liczyła 29 830 mieszkańców.

7) W gminie Świdnica zauważa się stały rozwój zasobów i standardów mieszkaniowych. Jest on stosunkowo dynamiczny, w porównaniu z przyrostem liczby mieszkań na obszarze innych gmin powiatu świdnickiego. Przy czym dostępność mieszkań w gminie Świdnica, (326,1 mieszkania na 1000 mieszkańców), jest znacznie niższa niż średnio w kraju (375,7), województwie dolnośląskim (402,7) oraz powiecie świdnickim (380,8).
8) Założono, że w długoletniej perspektywie standardy mieszkaniowe będą ulegały dalszej poprawie, a prezentujące je wskaźniki będą zbliżały się średniej zachodnioeuropejskiej.
9) Rozwój zabudowy mieszkaniowej w gminie będzie wiązać się m.in. z przyrostem liczby mieszkańców, jednakże przyrost ten nie powinien wpłynąć na konieczność budowy nowych placówek oświatowych, kulturalnych czy ochrony zdrowia.
10) Zróżnicowaną i rozbudowaną bazę obiektów infrastruktury społecznej oferują przede wszystkim miasto Świdnica, ale także m.in.: Bystrzyca Górna, Grodziszcze, Lutomia Dolna, Mokrzeszów, Pszenno i Witoszów. Na uwagę zasługują liczne placówki oświatowe zlokalizowane zarówno w mieście, jak i na obszarze wiejskim gminy. Przy czym w gminie brakuje miejsc opieki nad dziećmi do 3 roku życia, w tym sprawujących opiekę w godzinach pracy rodziców.
11) Gmina Świdnica jest dość dobrze wyposażona w bazę sportowo-rekreacyjną. Walory krajobrazowe gminy i jej okolic, sprzyjają rozwojowi turystyki pieszej, rowerowej, konnej oraz agroturystyki. Obecnie potencjał ten nie jest w pełni wykorzystywany, chociaż z roku na rok przybywa infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, służącej zarówno mieszkańcom, jak i turystom.
12) W kolejnych latach inwestycje stanowiące zadania własne gminy związane z siecią komunikacyjną, infrastrukturą techniczną oraz infrastrukturą społeczną będą finansowane, jak dotychczas, z różnych dostępnych źródeł.
13) Z danych GUS wynika, że w analizowanym okresie nastąpił znaczny spadek liczby zarejestrowanych bezrobotnych. Zatem poprawie uległa sytuacja na rynku pracy.
14) Występowanie na obszarze gminy udokumentowanych złóż kopalin, stwarza szansę dalszego rozwoju działalności górniczej na jej obszarze, a co za tym idzie utrzymania i rozwoju tego sektora gospodarczego.

15) Potencjałem do rozwoju gospodarczego gminy Świdnica są uwarunkowania środowiskowe, tj. dogodne warunki dla rozwoju produkcji rolniczej, a także turystyki i rekreacji. Gmina nie posiada natomiast obecnie na tyle atrakcyjnych terenów inwestycyjnych – przemysłowych (dobrze skomunikowanych i w pełni uzbrojonych w infrastrukturę techniczną), by móc konkurować z innymi gminami Aglomeracji Wałbrzyskiej.

Z istniejącym na obszarze gminy zagospodarowaniem związane są pewne zagrożenia dla środowiska (np. emisje zanieczyszczeń powietrza, gleb i wód, emisje hałasu). Należy wziąć je pod uwagę, określając kierunek rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru gminy. Należy przy tym uwzględnić występujące tu uwarunkowania, w tym przede wszystkim istniejące na obszarze gminy walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe. Ograniczenia w dowolnym zagospodarowaniu niektórych terenów w gminie wynikają także z ich położenia w zasięgu obszarów zagrożonych powodzią.

W kontekście bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę istotny jest fakt prognozowanego dalszego wzrost populacji gminy, a co za tym idzie rozwój jej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Określając kierunki rozwoju przestrzennego gminy można wzmocnić występujące obecnie trendy, wyznaczając nowe tereny dla zabudowy tam, gdzie obecnie występuje największe zapotrzebowanie na grunty budowlane lub wyznaczyć nowe, np. dbając o harmonijny rozwój wszystkich miejscowości. Na potrzeby bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę założono, że zapotrzebowanie na grunty budowlane będzie występowało (w różnej skali oczywiście) we wszystkich miejscowościach gminy przez najbliższe kilkadziesiąt lat (na potrzeby bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, przyjęto, że przez 30 lat). Będzie to wynikało przede wszystkim z przyrostu liczby mieszkańców gminy oraz potrzeby mieszkańców - zarówno obecnych, jak i przyszłych - do posiadania większej przestrzeni życiowej, tj. mieszkań/domów o większej powierzchni użytkowej, niż obecnie. Ponadto przewiduje się, że zapotrzebowanie na nowe grunty budowlane i nowe mieszkania w gminie będzie związane także m.in. ze zmianami w modelu rodziny, tj. spadkiem liczby rodzin wielopokoleniowych i dominacją par z jednym dzieckiem.

12.3. Założenia przyjęte do obliczeń bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę (o różnych funkcjach) przede wszystkim wzięto pod uwagę - w oparciu o art. 10 ust. 7 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz dostępne, wiarygodne prognozy demograficzne –

perspektywę do 2049 r. Uwzględniono przy tym niepewność procesów rozwojowych, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy o danej funkcji w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%. W ślad za najbardziej optymistyczną (i zarazem uproszczoną) prognozą demograficzną (o czym mowa w rozdziale 5.3.) przyjęto, że w 2049 r. gmina Świdnica będzie liczyła 29 830 mieszkańców.

W odniesieniu do terenów obecnie zainwestowanych, założono, że pozostaną one zagospodarowane w dotychczasowy (obecny) sposób. Za tereny niechłonne uznano między innymi:

- zabudowane lub w inny sposób zainwestowane użytki budowlane oraz przyległe do nich użytki rolne, których sposób zagospodarowania wskazywał, że są one wykorzystywane jako ogródki lub podwórka przydomowe,
- obszary, których kształt lub wielkość uniemożliwiają lub znacznie utrudniają realizację zabudowy o danej funkcji,
- tereny położone w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie *Prawo wodne*.

Poza powyższymi założeniami ogólnymi, przyjęto konkretne założenia w odniesieniu do nowej zabudowy w podziale na następujące funkcje:

1) **zabudowa o funkcji mieszkaniowo-usługowej**:
   a) przez zabudowę o funkcji mieszkaniowo-usługowej rozumie się zabudowę: zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną i usługową;
   b) zachowane zostaną dotychczasowe zasoby mieszkaniowe przy zmianie wskaźnika ich zagęszczenia;
   c) na niezabudowanych obszarach osadniczych 40% nowej zabudowy mieszkaniowej będzie realizowane wyłącznie, jako zabudowa zagrodowa, 59% jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a pozostały 1% jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (na podstawie obecnych tendencji zaobserwowanych w gminie na podstawie analizy terenów zainwestowanych);
   d) nowe budynki gospodarcze i garażowe będą towarzyszyły, jak dotychczas, zabudowie o funkcji mieszkaniowo-usługowej; powierzchnia terenu potrzebna do zrealizowania tych budynków będzie ujęta w zapotrzebowaniu na powierzchnię terenu brutto pod budynki o funkcji mieszkaniowo-usługowej;
   e) zakłada się, że 10% powierzchni użytkowej nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowo-usługowej przypadnie na nową zabudowę infrastruktury technicznej i usług podstawowych;

f) średnia powierzchnia nowo budowanych mieszkań w perspektywie do 2049 r. wyniesie 150 m^2 (na podstawie obserwowanych obecnie tendencji budowlanych);

g) wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 mieszkańca będzie docelowo wynosił 50 m^2 (na podstawie średniej wielkości tego wskaźnika w krajach zachodnioeuropejskich);

h) przyjmuje się, że na jeden budynek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej będzie przypadało 2300 m^2 powierzchni terenu osadniczego brutto (w terenie tym będą się zawierały tereny mieszkaniowe, tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, tereny zieleni; na podstawie obecnych tendencji w gminie); przyjmuje się, że na jeden budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej będzie przypadało 3000 m^2 powierzchni terenu osadniczego brutto (przy czym na terenie tym powstaną także inne budynki zagrodowe);

i) na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej będzie przypadało 500 m^2 powierzchni terenu osadniczego brutto;

2) **zabudowa o funkcji usługowej**:

a) przez zabudowę o funkcji usługowej rozumie się zabudowę: usług publicznych i komercyjnych, z wyłączeniem usług sportu i rekreacji oraz turystyki;

b) przyjęto, że docelowo na 1 mieszkańca gminy będzie przypadało 30 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji usługowej (na podstawie obecnego stopnia zagęszczenia zabudowy tej funkcji w gminie);

c) przyjęto, że na każdy nowy 1 ha terenu będzie przypadało maksymalnie 2000 m^2 powierzchni użytkowej budynków związanych z działalnością usługową (na podstawie obecnego średniego stopnia zagęszczenia zabudowy tej funkcji w gminie);

3) **zabudowa o funkcji rekreacyjno-sportowej**:

a) przez zabudowę o funkcji rekreacyjno-sportowej rozumie się: zabudowę usług sportu, rekreacji i turystyki, w tym zabudowę na ogródkach działkowych;

b) przyjęto, że docelowo na 1 mieszkańca gminy będzie przypadało 20 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji rekreacyjno-sportowej;

c) przyjęto, że na każdy nowy 1 ha terenu będzie przypadało maksymalnie 180 m^2 powierzchni użytkowej budynków związanych z funkcją rekreacyjno-sportową (na podstawie obecnego średniego stopnia zagęszczenia zabudowy tej funkcji w gminie);

4) **zabudowa o funkcji produkcyjno-usługowej**:

a) przez zabudowę o funkcji produkcyjno-usługowej rozumie się zabudowę: produkcyjną, usługową, związaną z produkcją i obsługą rolniczą, a także budynki o funkcji baz, składów i magazynów;

b) zapotrzebowanie na zabudowę o charakterze produkcyjno-usługowym trudno jednoznacznie oszacować, gdyż będzie ono wynikało przede wszystkim z potrzeb potencjalnych inwestorów; jednak w celu ułatwienia rozwoju gospodarczego gminy i wzrostu liczby miejsc pracy na jej obszarze na potrzeby bilansu zakłada się, że zapotrzebowanie na zabudowę omawianej funkcji będzie wynikało z potrzeb utworzenia miejsc pracy dla wszystkich zarejestrowanych w 2018 r. bezrobotnych mieszkańców gminy (tj. 316 osób) oraz dla wszystkich przyszłych aktywnych ekonomicznie nowych mieszkańców gminy (16 943; wg wskaźnika aktywności ekonomicznej ludności Polski z 2018 r. w wysokości 0,568); biorąc pod uwagę powyższe, szacuje się, że w okresie perspektywicznym wystąpi potrzeba utworzenia łącznie 4 811 nowych miejsc pracy;

c) założono, że powierzchnia użytkowa budynku przypadająca na 1 zatrudnionego będzie wynosiła 167 m^2 (na podstawie zebranych danych z wybranych firma w Polsce, w tym działających w ramach Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Invest-Park) i jednocześnie na 1 ha terenu będzie przypadało 1200 m^2 powierzchni użytkowej budynku (na podstawie obecnego średniego stopnia zagęszczenia zabudowy o funkcjach produkcyjnej, przemysłowej i usługowej w gminie);

d) biorąc pod uwagę potrzebę rozwoju gospodarczego gminy, za zgodne z niniejszym bilansem przyjmuje się wyznaczenie nowych terenów dla zabudowy produkcyjno-usługowej o powierzchni użytkowej większej, niż przewidziano w niniejszym bilansie. Dotyczy to przypadku pojawienia się wiarygodnego inwestora zainteresowanego realizacją konkretnej inwestycji związanej z zabudową omawianej funkcji na terenie gminy Świdnica.

5) **zabudowa o funkcji infrastrukturalnej**:

a) przyjmuje się wskaźnik rozbudowy terenów i zabudowy o funkcji infrastrukturalnej adekwatny do planowanego przyrostu terenów zainwestowanych (35 m^2 powierzchni użytkowej budynków infrastrukturalnych na każde 10 ha nowych terenów zainwestowanych; 70 m^2 powierzchni użytkowej budynków służących infrastrukturze na 1 ha terenów infrastrukturalnych);

b) zakłada się, że 40% powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji infrastrukturalnej zostanie zrealizowanych w obrębie terenów osadniczych i terenów aktywności gospodarczych i usługowych; powierzchnia terenu potrzebna do zrealizowania tej zabudowy będzie ujęta w zapotrzebowaniu na powierzchnię terenu brutto dla zabudowy na ww. terenach;

c) zakłada się, że 60% powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji infrastrukturalnej zostanie zrealizowanych poza istniejącymi i planowanymi terenami osadniczymi oraz terenami aktywności gospodarczej i usługowej – na terenach wyznaczonych wyłącznie dla zabudowy o takiej funkcji.

6) **zabudowa o funkcji cmentarnej**:

a) zakłada się dalsze funkcjonowanie czynnych obecnie w gminie cmentarzy oraz ich rozbudowę w miarę potrzeb;

b) na potrzeby bilansu przyjęto, że na każdy 1 ha terenu cmentarza może powstać 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków (na podstawie obecnego średniego stopnia zagęszczenia zabudowy tej funkcji na terenie istniejących cmentarzy w gminie);

7) **zabudowa o funkcji związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej**:

a) zapotrzebowanie na nową zabudowę służącą prowadzeniu gospodarki leśnej będzie zależało od potrzeb określanych w Planie Urządzenia Lasu;

b) na potrzeby bilansu przyjęto, że na każde 100 ha zalesień może powstać 15 m^2 powierzchni użytkowej budynków związanych z gospodarką leśną.

12.4. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę przedstawiono w poniższej tabeli nr 12.4.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wszystkich z wyodrębnionych funkcji (kolumna 3 tabeli nr 12.4.1.) przekracza sumę powierzchni użytkowej możliwej do realizacji na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę (kolumna 6 ww. tabeli). Istnieje zatem możliwość lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami „chłonnymi", maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu - kolumny 7 i 8. Przy czym w kolumnie 8 tabeli zawarto dane powierzchniowe (w ha), określające jaką powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę można wyznaczyć w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w ramach uzupełnienia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Dane te mają charakter poglądowy. Wyznaczając w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nowe tereny dla zabudowy poszczególnych funkcji należy posługiwać się powierzchnią podaną w kolumnie 7.

Tabela nr 12.4.1. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

L.p.	Funkcja zabudowy	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę [powierzchnia użytkowa w m^2]	Chłonność obszarów [powierzchnia użytkowa w m^2]			Możliwości uzupełnienia bilansu i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp		Ile wykorzystano w Studium poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp	Symbole jednostek terenowych wyznaczonych w Studium	Ile zostało do wykorzystania w przyszłości
			o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej	przeznaczonych pod zabudowę w mpzp (poza jednostką osadniczą)	razem	powierzchnia użytkowa [m^2]	powierzchnia terenu [ha]	powierzchnia [ha]		powierzchnia [ha]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	mieszkaniowo-usługowa	1 125 108	79 804	407 487	487 291	637 817	1089,39	1058,13	MP, MU, ML, PR	31,26
2.	usługowa	232 674	861	103 300	104 161	128 513	64,26	0,41	U	63,85
3.	rekreacyjno-sportowa	13 960	0	3 395	3 395	10 566	58,70	18,27	US, ZD, ZP	40,43
4.	produkcyjno-usługowa	1 063 266	1 908	545 172	547 080	516 186	430,15	380,19	P, UP	49,96
5.	infrastrukturalna	9 572	0	239	239	9 333	133,33	1,82	E, K, W,O	131,51
6.	cmentarna	według faktycznego zapotrzebowania	-	-	-	według faktycznego zapotrzebowania		1,19	ZC	-
7.	związana z prowadzeniem gospodarki leśnej	według faktycznego zapotrzebowania	-	-	-	według faktycznego zapotrzebowania		-	-	-

źródło: opracowanie własne na podstawie dokumentu pt. „Gmina Świdnica. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę" z października 2019 r., z późniejszymi zmianam.

12.5. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy.

W przypadku realizacji nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, nie przewiduje się potrzeby realizacji zadań własnych gminy z zakresu realizacji sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej. Obszary te bowiem są wyposażone już w podstawową infrastrukturę, niezbędną dla realizacji na nich nowej zabudowy. „Uzbrojonych" w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną jest także część z terenów przeznaczonych dla realizacji zabudowy o różnych funkcjach w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, położonych poza jednostkami osadniczymi. Niektóre z elementów tej infrastruktury (np. niektóre odcinki dróg publicznych) zostały już zrealizowane, inne (jak np. sieć wodociągową czy kanalizacyjną) trzeba będzie wykonać. Przy czym potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy wg maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania (zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę), nie sposób obecnie jednoznacznie określić. Bowiem potrzeba (lub nie) wyposażenia nowych terenów dla zabudowy w odpowiednią infrastrukturę będzie zależała od położenia jej względem istniejących terenów zainwestowanych (uzbrojonych w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną). Można założyć, że w przypadku nowych terenów dla osadnictwa czy działalności gospodarczych, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, konieczna może okazać się budowa nowych dróg (niezbędnych dla skomunikowania tych terenów z resztą terenów zainwestowanych w gminie oraz regionie) oraz co najmniej sieci wodociągowych.

Na podstawie dotychczasowych analiz, można przypuszczać, że potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych w związku z lokalizacją nowej zabudowy w ilości wynikającej z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, nie przekroczą możliwości finansowania wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Nie ma zatem potrzeby dokonania zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

12.6. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W zakresach związanych z siecią komunikacyjną, infrastrukturą techniczną oraz infrastrukturą społeczną, zadania własne gminy obejmują w szczególności sprawy:

1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz;
3) działalności w zakresie telekomunikacji;
4) lokalnego transportu zbiorowego;
5) ochrony zdrowia;
6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych;
7) wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej;
8) gminnego budownictwa mieszkaniowego;
9) edukacji publicznej;
10) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
11) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych;
12) targowisk i hal targowych;
13) zieleni gminnej i zadrzewień;
14) cmentarzy gminnych;
15) utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych;
16) polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej.

Niektóre z tych zadań mają charakter obowiązkowy (zgodnie z art. 7 ust. 2 przywołanej wcześniej ustawy o samorządzie gminny), co określają odpowiednie ustawy. Odpowiednie ustawy doprecyzowują także szczegółowy zakres obowiązków gminnych w zakresie realizacji zadań własnych.

Wyżej wymienione zadania mogą być finansowane z różnych źródeł, w tym między innymi:

1) ze środków własnych gminy (pochodzących między innymi z podatków i opłat lokalnych, udziałów we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych i osób prawnych);
2) z dotacji;
3) z subwencji;
4) z pożyczek zaciągniętych na finansowanie zadań realizowanych z udziałem środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
5) z zaciągniętych pożyczek i kredytów na rynku krajowym;
6) z dofinansowań unijnych.

Finansowanie realizacji zadań własnych gminy zależy od jej zdolności finansowej. A zdolności te z roku na rok zmieniają się, gdyż zależą od wielu czynników. Możliwości finansowania zadań własnych gminy są określane w corocznych uchwałach budżetowych, przy czym rzeczywiste wydatki z budżetu obrazują sprawozdania z wykonania budżetu. Ponadto sporządzana jest Wieloletnia Prognoza Finansowa, w której przedstawia się przewidywane możliwości finansowe gminy oraz m.in. planowane do realizacji przedsięwzięcia, które będą finansowane z budżetu gminy (ale niekoniecznie w całości). Analiza Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Świdnica wykazała, że w 2018 r. prognozowany był deficyt budżetowy na łączną kwotę 12 515 268 zł (tabela nr 12.6.1.). W dalszym analizowanym okresie, tj. w latach 2019-2025 przewiduje się nadwyżkę budżetową na łączną kwotę 27 595 145 zł. Zatem Gmina będzie w przyszłości dysponowała środkami, które będzie mogła przeznaczyć na inwestycje związane z realizacją zadań własnych z zakresu sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej. Przy czym należy podkreślić, że wielkość tej prognozowanej rezerwy budżetowej może zmienić się (zarówno zwiększyć, jak i zmniejszyć), gdyż w analizowanej Wieloletniej Prognozie Finansowej nie uwzględniono ani dodatkowych wydatków na „uzbrojenie" nowych terenów osadniczych i inwestycyjnych, ani dochodów do budżetu Gminy, które mogą wynikać z rozwoju na jej obszarze zabudowy o różnych funkcjach.

Warto też podkreślić, że gdyby potrzeby inwestycyjne w ww. zakresie okazały się pilniejsze do realizacji, Gmina będzie mogła pozyskać na nie - podobnie jak dotychczas - środki z różnych źródeł, w tym wyszczególnionych wcześniej. Przy realizacji niektórych inwestycji możliwa jest także współpraca podmiotu publicznego i partnera prywatnego - w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Ponadto nakłady inwestycyjne na realizację zadań własnych gminy mogą być częściowo równoważone poprzez wzrost wpływów do budżetu gminy, wynikający z realizacji jakiegoś zadania własnego (np. budowa drogi podnosi atrakcyjność położonych przy niej działek budowlanych, co może przyciągnąć nowych inwestorów, którzy osiedlą się lub założą działalność

gospodarczą na terenie gminy, a co za tym idzie będą płacili do jej budżetu podatki).

Tabela nr 12.6.1. Przewidywany budżet gminy Świdnica na lata 2018-2025.

Rok	Dochodu budżetu gminy ogółem	Wydatki budżetu gminy ogółem	Wynik budżetu
2018	90 480 174,46	102 995 442,46	-12 515 268,00
2019	89 191 342,00	85 399 762,00	3 791 580,00
2020	92 659 414,00	89 259 414,00	3 400 000,00
2021	91 408 483,00	87 407 295,00	4 001 188,00
2022	90 261 046,00	86 059 858,00	4 201 188,00
2023	90 578 946,00	86 377 757,00	4 201 189,00
2024	92 804 051,00	88 804 051,00	4 000 000,00
2025	94 268 477,00	90 268 477,00	4 000 000,00

źródło: opracowanie własne na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Świdnica.

Kosztów, jakie Gmina będzie musiała ponieść na wyposażenie nowych terenów dla zabudowy w sieć komunikacyjną, infrastrukturę techniczną i społeczną służących realizacji zadań własnych gminy, nie sposób obecnie rzetelnie określić. Bowiem koszty budowy infrastruktury zależą od wielu czynników, w tym przede wszystkim od rodzaju, skali i lokalizacji planowanej inwestycji (uwarunkowań ekofizjograficznych), a także cen rynkowych materiałów i prac budowlanych, które ulegają wahaniom. Także wielkość przychodów do budżetu gminy z roku na rok zmienia się. Zatem nie sposób jednoznacznie określić, jak ww. przychody i wydatki będą kształtowały się w 30-letniej perspektywie.

W kontekście możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (drogowej), warto także podkreślić, że część nowo wyznaczonych terenów dla zabudowy już posiada dostęp do dróg publicznych oraz sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej. Są to tereny położone w zasięgu jednostek osadniczych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, jeszcze niezabudowane, a przeznaczone dla zabudowy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Gmina nie będzie ponosiła kosztów związanych z ich wyposażeniem w ww. infrastrukturę.

Biorąc pod uwagę powyższe, przyjmuje się, że możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, są wystarczające zarówno do realizacji bieżących, jak i przyszłych potrzeb – zwłaszcza, że nowe inwestycje będą realizowane etapowo i zostaną rozciągnięte w czasie. Wówczas część poniesionych wydatków może zostać zrównoważona np. przez nowe wpływy do budżetu gminy z tytułu różnego rodzaju podatków czy opłat. Ponadto należy podkreślić, że na realizację zadań własnych Gmina może przeznaczyć prognozowane na lata

2019-2025 nadwyżki budżetowe wynikających z założeń Wieloletniej Prognozy Finansowej. Zwłaszcza, że z prognozy tej wynika, że kondycja finansowa gminy pozwala na realizację wielu działań związanych z utrzymaniem pożądanego poziomu jej rozwoju. Gmina posiada również pewne możliwości dostosowania polityki finansowej do aktualnych potrzeb występujących na jej obszarze (np. przy pomocy wspomnianych na początku niniejszego rozdziału środków zewnętrznych).

DZIAŁ III.
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

13. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.

1. Zakłada się dalszy rozwój przestrzenny zainwestowania, w tym zabudowy mieszkaniowej i obiektów aktywności gospodarczej, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 14.

2. Wskazuje się tereny przeznaczone dla nowej zabudowy mieszkaniowej w każdej miejscowości gminy, ze zróżnicowaniem wielkości tych rezerw, wynikających z dotychczasowych tendencji i innych uwarunkowań.

3. Przyrost terenów osadniczych zaleca się by polegał na dopełnianiu i intensyfikacji istniejących układów oraz na dodawaniu terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych. Dotyczy to przede wszystkim nowych terenów wskazanych pod zainwestowanie osadnicze.

4. W celu zmniejszenia kosztów funkcjonowania infrastruktury komunalnej i podniesienia jakości życia mieszkańców zakłada się prowadzenie współpracy Gminy Świdnica – w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych - w zarządzaniu przestrzenią w taki sposób, aby następowała integracja oraz łączenie funkcji komplementarnych w przestrzeni.

5. Dla rozwoju funkcji turystycznej należy chronić zasoby przyrodnicze gminy oraz dążyć do rozwoju bazy turystycznej i rekreacyjnej w gminie.

6. Dla zapewnienia mieszkańom gminy możliwość wspólnego spędzaniu czasu wolnego w otwartej przestrzeni, a przy tym sprzyjającego nawiązywaniu i pogłębianiu relacji oraz kontaktów społecznych, w obrębach: Bojanice, Boleścin, Burkatów, Bystrzyca Dolna, Bystrzyca Górna, Gogołów, Grodziszcze, Jagodnik, Komorów, Krzczonów, Lutomia Górna, Makowice, Miłochów, Modliszów, Mokrzeszów, Panków, Pogorzała, Pszenno, Słotwina, Sulisławice, Wilków, Wiśniowa, Witoszów Dolny, Witoszów Górny, wyznacza się publicznie dostępny teren rekreacyjno-wypoczynkowy (teren kategorii „US”). Ponadto obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne dopuszczono na większości terenów - zgodnie z zapisami zawartymi w rozdziale 14.2.

7. W związku z rozwojem przestrzennym gminy, zmniejszy się dotychczasowa powierzchnia przestrzeni rolniczej.

8. Dla rozwoju drobnej działalności gospodarczej dopuszcza się jej lokalizowanie w granicach większości jednostek osadniczych – zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 14.

9. Dla rozwoju aktywności gospodarczej o charakterze ponadlokalnym (z wyjątkiem związanej z eksploatacją złóż surowców) wyznacza się tereny kategorii: „P", „UP" i „PR".

10. Zakłada się wprowadzenie zmian w układzie komunikacyjnym obejmujących między innymi modernizację i budowę nowych odcinków dróg (w tym obwodnic miejscowości Mokrzeszów i Świdnica na trasie drogi krajowej nr 35 oraz obwodnicy miejscowości Grodziszcze na trasie drogi wojewódzkiej nr 382) oraz modernizację linii kolejowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 17.

11. Przewiduje się dalszy rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w rozdziale 18.

12. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę poszczególnych funkcji określone w rozdziale 12.4. Studium przekracza sumę „dostępnej" powierzchni użytkowej zabudowy tych funkcji. Istnieje zatem możliwość lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę. W tabeli nr 12.4.1. zaprezentowano w jaki sposób w niniejszym Studium został uzupełniony i wykorzystany bilans terenów pod zabudowę.

13. Dla uproszczenia przyjęto, że wydatki na rozbudowę systemów infrastruktury technicznej będą dotyczyły wszystkich nowoprojektowanych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.

14. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.

14.1. Funkcjonalne jednostki terenowe – ogólne zasady.

1. Cały obszar gminy dzieli się na jednostki terenowe (**tereny**), dla których określono **przeważające przeznaczenie** (podstawowe funkcje terenów), funkcje dopuszczalne oraz sposoby i zasady zagospodarowania. Jednostki te oznaczono na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego" symbolami - z wyjątkiem jednostek, o których mowa w rozdziale 14.2. w ust. 20, 21 i 22- i wydzielono je liniami rozdzielającymi. Funkcję linii rozdzielających jednostki terenowe pełnią również przedstawione na tym rysunku drogi (w tym planowane), planowane węzły, linie kolejowe oraz granice obrębów (z wyjątkiem tych odcinków granic obrębów, które biegną wzdłuż dróg i na rysunkach Studium mają w tym wypadku wyłącznie charakter informacyjny).

2. **Przeważające przeznaczenie** terenu, wymienione w niniejszym rozdziale 14 w zdaniach wprowadzających do poszczególnych ustępów („tereny z przewagą", „tereny dla"), oznacza takie formy zagospodarowania, które powinny zajmować nie mniej niż 51% powierzchni jednostki terenowej. Rodzaje przeznaczenia i sposoby zagospodarowania nie zaliczone do przeważającego przeznaczenia terenu, a jedynie dopuszczone na mocy Studium nie mogą zajmować więcej niż 49% powierzchni jednostki terenowej. Regulacje omówione w tym ustępie nie ograniczają powierzchni, która może być pokryta zielenią towarzyszącą, za którą uważa się także niezabudowane użytki rolne i leśne oraz zadrzewienia i zakrzaczenia.

3. Każda z form zagospodarowania stanowiąca **przeważające przeznaczenie** terenu może zajmować do 100% powierzchni jednostki terenowej.

4. W użytkowaniu i zagospodarowaniu jednostek terenowych należy – oprócz ustaleń określonych w niniejszym rozdziale 14 – uwzględnić występowanie chronionych obiektów i obszarów oraz respektować zasady zagospodarowania dotyczące innych wydzieleń przestrzennych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, określonych w niniejszym Studium oraz zasady określone w innych rozdziałach działu III.

5. Pod pojęciem „nieuciążliwej usługi/działalności gospodarczej” należy rozumieć taką, której funkcjonowanie nie spowoduje obniżenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych poza granicami nieruchomości, do której inwestor/zarządca posiada tytuł prawny.

14.2. Funkcjonalne jednostki terenowe – szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania.

1. **MP – Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej** (jednorodzinnej i wielorodzinnej) **lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową**, na których:
   1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa oraz wymieniona w pkt 2, z zastrzeżeniem pkt 7;
   2) dopuszcza się bazy, składy i magazyny o powierzchni terenu nie przekraczającej 5000 m^2 oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 400 m^2;
   3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
   4) dopuszcza się zintegrowane węzły przesiadkowe na terenach „MP” w obrębach Słotwina i Pszenno;
   5) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
   6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom;
   7) zakazuje się lokalizacji:
      a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,
      b) stacji paliw,
      c) obiektów usługowych i produkcyjnych związanych z rolnictwem;
   8) na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych i innych ustaleń Studium, w tym zawartych w rozdziale 24;
   9) zaleca się lokalizację usług i innych obiektów służących do prowadzenia działalności gospodarczej przede wszystkim w parterach zabudowy mieszkaniowej lub w wyodrębnionych budynkach;

10) dla ograniczenia ewentualnych konfliktów należy dążyć do tworzenia enklaw (jednostek terenowych) z zainwestowaniem nie kolizyjnym względem siebie.

2. **MU - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej** (jednorodzinnej i wielorodzinnej), na których:
   1) dopuszcza się - na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych – zabudowę zagrodową;
   2) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, w tym usług sportu i rekreacji oraz świetlic wiejskich;
   3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
   4) dopuszcza się zintegrowane węzły przesiadkowe na terenie „MU” w obrębie Słotwina;
   5) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
   6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom;
   7) zakazuje się lokalizacji:
      a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,
      b) stacji paliw;
   8) zaleca się lokalizację usług przede wszystkim w parterach zabudowy mieszkaniowej lub w wyodrębnionych budynkach;
   9) na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych i innych ustaleń Studium, w tym zawartych w rozdziale 24.

3. **ML – Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej oraz usług sportu i rekreacji, w tym rekreacji konnej**, na których:
   1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług związanych z funkcją rekreacyjną (np. handlu, gastronomii) i usług turystycznych, z zastrzeżeniem pkt 3;
   2) dopuszcza się obiekty związane z hodowlą koni;
   3) zakazuje się lokalizacji:
      a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,
      b) stacji paliw;

4) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom.

4. **U – Tereny z przewagą obiektów usług wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi**, z zastrzeżeniem pkt 7, na których:
   1) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe związane z obiektem usługowym (np.: mieszkanie lekarza), z zastrzeżeniem, że na 1 obiekt usługowy może przypadać maksymalnie 1 mieszkanie;
   2) dopuszcza się, również na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, stawy, w tym hodowlane i rekreacyjne;
   3) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną - w tym o charakterze izolacyjnym i osłonowym - oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
   4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
   5) dopuszcza się zintegrowane węzły przesiadkowe na terenach „U” w obrębach Słotwina i Pszenno;
   6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
   7) zakazuje się lokalizacji:
      a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,
      b) stacji paliw,
      c) obiektów związanych z rolnictwem;
   8) na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych i innych ustaleń Studium, w tym zawartych w rozdziale 24.

5. **UH - Tereny z przewagą obiektów usług, w tym dużych obiektów handlowych, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi**, z zastrzeżeniem pkt 7, na których:
   1) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe związane z obiektem usługowym (np.: mieszkanie lekarza), z zastrzeżeniem, że na każdy obiekt usługowy może

przypadać jedno mieszkanie;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
3) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną - w tym o charakterze izolacyjnym i osłonowym - oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
6) na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych i innych ustaleń Studium, w tym zawartych w rozdziale 24;
7) zakazuje się lokalizacji:
   a) stacji paliw,
   b) obiektów związanych z rolnictwem.

6. **US - Tereny z przewagą usług sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi**, na których:
   1) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, place zabaw, z zastrzeżeniem pkt 4;
   2) dopuszcza się usługi związane z przeważającym przeznaczeniem terenu (np. handlu i gastronomii) oraz lokalizowanie usług komunalnych (np. świetlic wiejskich), z zastrzeżeniem pkt 4;
   3) dopuszcza się usługi oświaty i edukacji;
   4) zakazuje się lokalizacji:
      a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,
      b) stacji paliw;
   5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
   6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom;

7) na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych i innych ustaleń Studium, w tym zawartych w rozdziale 24.

7. **USR – Tereny z przewagą obiektów sportu i rekreacji**, na których:
   1) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, place zabaw, z zastrzeżeniem pkt 4;
   2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
   3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom;
   4) zakazuje się lokalizacji budynków.

8. **PR – Tereny z przewagą zabudowy zagrodowej oraz obiektów produkcji rolniczej i obsługi produkcji rolnej**, na których:
   1) dopuszcza się zieleń urządzoną;
   2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
   3) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych;
   4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
   5) na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych i innych ustaleń Studium, w tym zawartych w rozdziale 24.

9. **UP – Tereny dla skoncentrowanej działalności gospodarczej -** przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz, składów i magazynów, **z wyłączeniem działalności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej moc 100 kW**, na których:
   1) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2, a na terenach w obrębie Pszenno także obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
   2) dopuszcza się zintegrowane węzły przesiadkowe na terenie „UP” w obrębie Słotwina;

3) dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
4) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej;
5) na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych i innych ustaleń Studium, w tym zawartych w rozdziale 24;
6) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku sąsiedztwa terenów dla skoncentrowanej działalności gospodarczej z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową;
7) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
8) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom.

10. **P – Tereny dla skoncentrowanej działalności gospodarczej -** przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz, składów i magazynów, **w tym działalności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW**, na których:
    1) przy lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW należy uwzględnić zapisy zawarte w rozdziale 18.1. ust. 22-24;
    2) dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
    3) dopuszcza się lokalizację Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów;
    4) dopuszcza się zintegrowane węzły przesiadkowe na terenach „P” w obrębach: Pszenno, Sulisławice, Słotwina i Zawiszów;
    5) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej;
    6) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku sąsiedztwa terenów dla skoncentrowanej działalności gospodarczej z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową;
    7) dopuszcza się uprawy rolne i ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią);
    8) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
    9) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom.

10. **ZC - Tereny dla cmentarzy**, na których:
    1) dopuszcza się obiekty sakralne oraz kaplice przedpogrzebowe, sanitariaty i inne obiekty obsługi cmentarza;
    2) budynki powinny wyróżniać się atrakcyjną architekturą; zalecane są także cechy symbolizujące przeznaczenie;
    3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych tylko w formie parkingów terenowych;
    4) należy wprowadzić zieleń urządzoną;
    5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom;
    6) wokół cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają właściwe przepisy.

11. **ZD – Tereny z przewagą ogrodów działkowych,** na których:
    1) dopuszcza się inne formy użytkowania ogrodniczego;
    2) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
    3) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe uatrakcyjniające przeważające przeznaczenie terenu (np. gastronomia, sanitariaty);
    4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom;
    5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

12. **ZP** – **Tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni**, na których:
    1) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe uatrakcyjniające podstawowe zagospodarowanie terenu (np. gastronomia, sanitariaty, świetlice wiejskie, obiekty kultury) oraz inne funkcje zapewniające właściwą opiekę nad występującymi na tych terenach obiektami zabytkowymi;
    2) na terenie o symbolu „ZP” w obrębie Grodziszcze dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy;
    3) dopuszcza się obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, place zabaw;
    4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom;
    5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;

6) na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych i innych ustaleń Studium, w tym zawartych w rozdziale 24.

13. **E – Tereny dla urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną oraz obiektów zaopatrzenia w energię elektryczną**, w tym najwyższych i wysokich napięć, na których:
    1) dopuszcza się zieleń urządzoną lub nieurządzoną (o charakterze łąkowym);
    2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;
    3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
    4) dopuszcza się obiekty administracyjno-techniczne obsługujące funkcjonowanie urządzeń służących wytwarzaniu, przesyłowi i dystrybucji energii elektrycznej;
    5) na terenie o symbolu „E" we wsi Lubachów dopuszcza się zachowanie istniejącej elektrowni wodnej;
    6) na terenie „E" w obrębie Mokrzeszów dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, przy uwzględnieniu zapisów zawartych w rozdziale 18.1. ust. 22-24;
    7) na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych i innych ustaleń Studium, w tym zawartych w rozdziale 24.

14. **K – Tereny dla obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej**, na których:
    1) dopuszcza się zieleń, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
    2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom;
    3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
    4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, przy uwzględnieniu zapisów zawartych w rozdziale 18.1. ust. 22-24;
    5) na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów

odrębnych i innych ustaleń Studium, w tym zawartych w rozdziale 24.

15. **W - Tereny dla obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę**, na których:
    1) dopuszcza się zieleń urządzoną lub nieurządzoną (o charakterze łąkowym);
    2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom;
    3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
    4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, przy uwzględnieniu zapisów zawartych w rozdziale 18.1. ust. 22-24;
    5) na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych i innych ustaleń Studium, w tym zawartych w rozdziale 24.

16. **O – Teren dla składowania, przetwarzania, recyklingu i odzysku, w tym zbierania i magazynowania odpadów**, na którym:
    1) należy przeprowadzić rekultywację terenu; dopuszcza się m.in. leśny kierunek rekultywacji;
    2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
    3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
    4) dopuszcza się zieleń, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym; dla wzmocnienia funkcji izolacyjnej dopuszcza się także zalesienia;
    5) dopuszcza się uprawy przemysłowe, w tym uprawy roślin energetycznych;
    6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, przy uwzględnieniu zapisów zawartych w rozdziale 18.1. ust. 22-24.

17. **PE - Tereny dla powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych**, na których:
    1) dopuszcza się uprawy rolne i leśne;
    2) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku sąsiedztwa terenów dla powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych z istniejącą lub planowaną zabudową

mieszkaniową;

3) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące przeważającemu przeznaczeniu i bezpośrednio związane z eksploatacją kopaliny, w tym służące do sortowania i przeróbki wydobywanej kopaliny;
4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych;
5) po zakończeniu eksploatacji, teren powinien być zrekultywowany w odpowiednim kierunku (w zależności od miejscowych uwarunkowań i/lub przyszłych potrzeb – w kierunku leśnym, rolnym lub dla wykorzystania rekreacyjnego); rekultywacja powinna być sukcesywnie prowadzona już w trakcie eksploatacji;
6) zakazuje się lokalizacji budynków.

18. **KK – Tereny dla obiektów i urządzeń służących kolei** – obejmujące także graficznie oznaczoną linię kolejową; zagospodarowanie zgodnie z potrzebami funkcji kolei i jej zarządcy oraz w zgodzie z obowiązującymi przepisami, z następującymi zastrzeżeniami:
    1) dopuszcza się przekraczanie tego terenu drogami oraz sieciami infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów;
    2) w przypadku rezygnacji z wykorzystania dla potrzeb kolei teren można przeznaczyć na potrzeby dróg oraz ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
    3) zmiany przeznaczenia i zagospodarowania, o których mowa w pkt 2 mogą być dokonane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

19. **EF – Tereny dla obiektów farmy fotowoltaicznej**, na których:
    1) zakazuje się wznoszenia budynków;
    2) dopuszcza się użytkowanie rolnicze;
    3) dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną, w tym o charakterze izolacyjnym i osłonowym, z wyjątkiem sadzenia drzew, przy uwzględnieniu pkt 4;
    4) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów „MP” i „MU” - od strony styku tych teren z terenami dla obiektów farmy fotowoltaicznej;
    5) zaleca się wprowadzanie pomiędzy sektorami paneli fotowoltaicznych niskopiennych żywopłotów oraz roślinności trawiastej na terenach „EF”

położonych w obrębach: Bystrzyca Dolna, Grodziszcze, Komorów, Pszenno, Makowice, Mokrzeszów, Wilków i Witoszów Dolny;

6) dopuszcza się terenowe miejsca postojowe;
7) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
8) dopuszcza się także lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię aerotermalną i geotermalną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, przy uwzględnieniu zapisów zawartych w rozdziale 18.1. ust. 22-24;
9) na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych i innych ustaleń Studium, w tym zawartych w rozdziale 24;
10) przy wprowadzeniu nowych obiektów na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, należy stosować konstrukcje szybko demontowalne, możliwe do usunięcia w razie zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi;
11) zakazuje się niszczenia stanowisk chronionych gatunków zwierząt, w tym jaszczurki zwinki *Lacerta agilis*/jaszczurki żyworodnej *Zootoca vivipara* zidentyfikowanych na terenach położonych w obrębach: Mokrzeszów, Miłochów i Sulisławice;
12) zakazuje się niszczenia istniejących zadrzewień na terenach w obrębach: Modliszów, Mokrzeszów i Lutomia Dolna.

20. **Tereny z przewagą wód powierzchniowych**, na których:
    1) dopuszcza się użytkowanie rolnicze w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;
    2) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;
    3) dopuszcza się urządzenia i obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową oraz inne niezbędne urządzenia hydrotechniczne i hydroenergetyczne;
    4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom,
    5) dopuszcza się lokalizację terenowych miejsc postojowych, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

6) dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjne, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi i przeważającym przeznaczeniem terenu;
7) dopuszcza się zabudowę wyłącznie w obiektach o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 5% powierzchni lustra wody na terenie oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 8;
8) na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych i innych ustaleń Studium, w tym zawartych w rozdziale 24;
9) gospodarka stawowa (stawy hodowlane) powinna być prowadzona w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem (i eutrofizacją) innych wód powierzchniowych.

21. **Tereny z przewagą użytkowania rolniczego**, na których:
1) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
2) dopuszcza się lokalizację stawów hodowlanych pod warunkiem, że nie będą wpływać negatywnie na wody innych akwenów (zanieczyszczenie, eutrofizacja) oraz wywoływać innych negatywnych skutków dla stosunków gruntowo-wodnych oraz stanu środowiska przyrodniczego;
3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom;
4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
5) zakazuje się lokalizacji budynków, w tym także w ramach zabudowy zagrodowej i innej związanej z produkcją rolniczą;
6) dopuszcza się lokalizacje wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, zgodnie z ustaleniem zawartym w rozdziale 18.1. ust. 25;
7) na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych.

22. **Tereny dla lasów**, na których:
1) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania;
2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z przeznaczeniem terenu oraz obiektów i urządzeń służących wędrówkom turystycznym, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych i innych ustaleń Studium, w tym zawartych w rozdziale 24;
4) dopuszcza się przeprowadzenie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
6) przy prowadzeniu nasadzeń drzew i krzewów zaleca się zachować 2,5 m odległości od górnej krawędzi skarp rowów i kanałów melioracji podstawowej.

23. Jednostkami terenowymi są także oznaczone na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego" **drogi publiczne stanowiące główne elementy układu drogowego**, dla których zasady zagospodarowania określono w rozdziale 17:
    1) drogi klasy ekspresowej – symbol „KDS";
    2) drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego – symbol „KDGP";
    3) drogi klasy głównej – symbol „KDG";
    4) drogi klasy zbiorczej – symbol „KDZ";
    5) drogi klasy lokalnej – symbol „KDL";
    6) drogi klasy dojazdowej (wybrane) – symbol „KDD".

14.3. Funkcjonalne jednostki terenowe – kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym zakaz zabudowy.

1. Zaleca się by nowa jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa (lub wielorodzinna o zbliżonym charakterze), mieszkaniowo-gospodarcza i mniejsza zabudowa służąca działalności gospodarczej swoją architekturą nawiązywała do tradycji regionalnych.

2. Przyjmuje się, że na terenie gminy dominuje zabudowa niska, przy czym w obszarach istniejącej zabudowy gdy sąsiadująca zabudowa w odległości do 50 m jest wyższa oraz na terenach kategorii: „U", „UH", „UP" i „P", dopuszcza się zabudowę średniowysoką.

3. Przyjmuje się, że budynki o wysokości powyżej 6 m będą kryte dachami stromymi o nachyleniu połaci do 45°, przy czym dopuszcza się inne rozwiązania gdy uzasadnia to sąsiedztwo istniejącej zabudowy lub gdy realizowany jest obiekt użyteczności publicznej,

a także na obszarach z historyczną zabudową oraz w ich sąsiedztwie, przy uwzględnieniu zapisów rozdziału 16.

4. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 0,1% - w przypadku działek dla obiektów infrastruktury technicznej i innych obiektów liniowych, w tym dróg - oraz nie mniej niż 5% dla pozostałych działek, z zastrzeżeniem, że na działkach położonych w zasięgu terenów „EF" minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 10%. Na działkach z istniejącym zainwestowaniem, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

5. Maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% działki lub terenu. Na działkach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy działki lub terenu do 100%; w planach miejscowych należy rozstrzygnąć, na których obszarach ten wskaźnik winien być odniesiony do działki, a na których do jednostki terenowej.

6. W zagospodarowaniu i zabudowie zaleca się stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej i korzystanie z energii odnawialnej za pośrednictwem urządzeń i obiektów niekolidujących z celami ochrony przyrody i środowiska oraz krajobrazu.

7. Zaleca się realizowanie budynków niskoenergetycznych.

8. Należy ograniczać lokalizację budynków w bezpośrednim sąsiedztwie linii rozdzielających linii kolejowej oraz dróg i ulic klasy głównej i zbiorczej.

9. Dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów geodezyjnych, które nie będą utrudniały realizacji ustaleń Studium.

10. Lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 dopuszcza się wyłącznie na terenach kategorii „UP" w obrębie Pszenno oraz na terenach kategorii „UH".

11. Lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m^2 dopuszcza się na wszystkich terenach, na których dopuszczono funkcję usługową.

12. Lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2 dopuszcza się na terenach kategorii „UP”.

13. Stacje paliw dopuszcza się wyłącznie na terenach kategorii „UP” i „P”.

14. Za obszary przestrzeni publicznej uznaje się obszary dróg publicznych (istniejących i planowanych) wskazanych w Studium, a także obszary, na których zlokalizowane są lub planowane są gminne obiekty oświaty, edukacji, sportu i rekreacji oraz obiekty administracji publicznej. Obszary te, w jednostkach osadniczych, powinny zachować ogólnodostępny charakter, przy uwzględnieniu charakteru danej przestrzeni.

15. Terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy, przez którą należy rozumieć nowe budynki, są tereny z przewagą użytkowania rolniczego, tereny kategorii: „EF”, „PE” i „USR” oraz tereny kategorii: „MP”, „MU”, „U”, „US”, „PR”, „UP” i „K” położone w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – zgodnie z ustaleniami rozdziału 24 niniejszego Studium.

16. Przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, powinny odbywać się w sposób minimalizujący ewentualny negatywny wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszary podlegające ochronie.

17. Zaleca się, by nowe sieci infrastruktury technicznej, a także modernizowane i przebudowywane, lokowane na terenach zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie inne niż przemysłowe, składowe lub służące infrastrukturze technicznej, były realizowane wyłącznie jako podziemne, a tylko w wyjątkowych sytuacjach, jako nadziemne.

18. W planach miejscowych można, a w wielu przypadkach wręcz zaleca się, zawężać możliwości, które wynikają z ustaleń Studium.

14.4. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego granice poszczególnych jednostek terenowych mogą podlegać korektom (i uściśleniu) w pasie o szerokości do 50 m od linii rozdzielającej jednostki terenowe, o ile będzie to wynikało z konieczności racjonalnego przeniesienia tej linii rozdzielającej ze Studium do planu miejscowego (konieczności dopasowania tej linii do wydzieleń na kopii mapy zasadniczej) oraz o ile nie spowoduje to negatywnego oddziaływania na obszary chronione i tereny leśne; nie dotyczy terenów kategorii: „UP", „P", „K", „O", „EF", „E" we wsi Lubachów oraz terenów kategorii „W" we wsiach Jagodnik i Komorów.

2. Zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych bardziej rygorystycznych i zawężonych regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie; w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów oraz regulacji dotyczących zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Dopuszczalny jest też podział określonych w niniejszym Studium funkcjonalnych jednostek terenowych na mniejsze, z bardziej szczegółowo ustalonymi funkcjami („węższymi") oraz sposobami zagospodarowania (bardziej szczegółowymi lub bardziej rygorystycznymi). Strefowanie funkcji ma w szczególności służyć zapobieganiu powstawania konfliktów przestrzennych.

3. Dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujące są te ustalenia Studium – także w następnych rozdziałach - w których użyto następujących sformułowań:
   1) *przeważające przeznaczenie terenów*;
   2) *dopuszcza się*;
   3) *zakazuje się, niedopuszczalne jest,*
   4) *nie powinno[a], nie może*;
   5) *należy, powinno[a], może [wyłącznie] stanowić...*

6) *przyjmuje się, zakłada się.*

4. Dyspozycje sformułowane jako zalecenia lub propozycje – także w innych rozdziałach – nie są ustaleniami Studium.

5. Ustalony kierunek zmian w strukturze przestrzennej gminy dotyczy zmian dokonywanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Utrzymanie w nowych planach miejscowych dotychczasowego przeznaczenia (w tym określonego w obowiązujących planach miejscowych oraz w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy), sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania, nie jest sprzeczne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium.

6. Szczególnym przypadkiem zasady omówionej w ust. 5 jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych na niezabudowanych terenach rolnych i leśnych dotychczasowej formy użytkowania tych gruntów, w tym z wyłączeniem prawa zabudowy, także na terenach, na których Studium przewiduje możliwość wprowadzenia zabudowy.

7. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wykorzystywanie i przebudowę akwenów wodnych, cieków i innych urządzeń melioracyjnych, jeżeli nie stoi to w kolizji z pozostałymi ustaleniami niniejszego Studium i odrębnymi przepisami.

8. Dla planów miejscowych sporządzanych dla jednostek osadniczych przyjmuje się minimalny wskaźnik 0,1 ha publicznie dostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na każde 10 ha nowych terenów dla zabudowy mieszkaniowej.

15. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, PRZYRODY I KRAJOBRAZU.

15.1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, przyrody i krajobrazu.

1. Na obszarach objętych ochroną prawną mogą obowiązywać ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych (rozporządzeń, planów zadań ochronnych, planów ochrony),

które należy uwzględnić przy rozpatrywaniu innych ustaleń Studium, w tym zawartych w rozdziale 14.

2. Dopuszcza się objęcie ochroną nowych obszarów i obiektów.

3. Na terenach kategorii „MP” i „PR” w obrębie Lutomia Górna, położonych w zasięgu obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Nietoperzy Gór Sowich PLH020071, na których zidentyfikowano siedlisko przyrodnicze 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie *Arrhenatherion elatioris*, zakazuje się niszczenia tego siedliska.

4. W ukształtowaniu zabudowy i wprowadzaniu obiektów technicznych (zwłaszcza na terenach otwartych) należy uwzględnić potrzebę zachowania walorów krajobrazowych, ciągłości przestrzennej korytarzy ekologicznych oraz inne zasady określone w Studium, w tym w rozdziałach 14 i 16.

5. Na terenie kategorii „EF” w obrębie Mokrzeszów należy zachować strefe ekotonową o szerokości 10 m przy granicy z lasami, zadrzewieniami śródpolnymi, pasami drzew i krzewów przy rowach i drogach.

6. W celu ograniczenia zagrożenia powodziowego na terenie gminy zaleca się:
   1) dna niezabudowanych dotychczas dolin wyłączać z intensywnego zagospodarowania, a w szczególności z zabudowy kubaturowej. Wskazane jest zagospodarowanie ekstensywne – łąki, zieleń wypoczynkowa, tereny spacerowe oraz niezbędne przejścia infrastrukturalne i komunikacyjne, drogi i obiekty hydrotechniczne, w szczególności przeciwpowodziowe, jeżeli nie ograniczą one przekroju doliny czynnie przewodzącego wezbrania oraz nie zaburzą ciągłości i funkcji przyrodniczych doliny, jako korytarza ekologicznego;
   2) eliminować istniejące przeszkody, które utrudniają przepływ wód powodziowych (mosty o małym świetle, przepusty o małej wydolności);
   3) tworzyć naturalną retencję spowalniającą spływ wód tam, gdzie nie zagraża ona obiektom (poprzez realizację zadrzewień i zakrzaczeń, miedz utrudniających spływ z łąk, oczek wodnych, zbiorników małej retencji, stosowanie ażurowych nawierzchni na obszarach zainwestowanych), z zastrzeżeniem, że działania te nie mogą zagrażać

celom ochrony ustanowionych obszarów chronionej przyrody oraz celom zarządzania ryzykiem powodziowym.

7. Na terenach położonych w zasięgu 50-metrowej strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, które należy uwzględnić przy rozpatrywaniu innych ustaleń Studium, w tym zawartych w rozdziale 14.

8. Na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych i innych ustaleń Studium, w tym określonych w rozdziale 24.

9. Na obszarach zagrożonych podtopieniami zaleca się, przy wprowadzeniu nowych obiektów, stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych, minimalizujących skutki podtopień.

10. Zaleca się, by przebudowa elementów systemów melioracyjnych, wynikająca z inwestowania na terenach zmeliorowanych, nie powodowała niekorzystnych zmian stosunków gruntowo-wodnych, zwłaszcza na terenach tworzących system przyrodniczy gminy.

11. Wzdłuż cieków wodnych nowe budynki mogą być lokalizowane w odległości co najmniej 5 m od górnej krawędzi ich koryt. Zaleca się tę zasadę stosować także do nowych sieci infrastruktury obsługujących ww. budynki.

12. Dopuszcza się realizację zbiorników wodnych o funkcji: przeciwpowodziowej, przeciwpożarowej, retencyjnej i nawadniającej, pod warunkiem uwzględnienia lokalnych uwarunkowań, w tym w zakresie występowania obiektów i obszarów chronionych, obszarów zurbanizowanych oraz walorów krajobrazowych.

13. Zaleca się dążyć do utrzymania stosunkowo dobrego stanu środowiska na obszarze gminy, między innymi poprzez:
    1) zminimalizowania uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, m.in. poprzez wprowadzanie czystszych technologii w procesach

produkcyjnych oraz różnych urządzeń zabezpieczających;

2) rozwój prośrodowiskowej infrastruktury technicznej o wysokim standardzie technologicznym, w tym systemów ogrzewania;
3) sukcesywne porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenach zainwestowanych;
4) wdrażanie odpowiednich (proekologicznych) kierunków produkcji rolniczej i agrotechnik (zgodnie z zasadami dobrych praktyk rolniczych).

14. Dopuszcza się eksploatację udokumentowanych na obszarze gminy złóż kopalin.

15. W celu ochrony przed hałasem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych lub terenów mieszkaniowo-usługowych, zaleca się dążyć do przenoszenia uciążliwych zakładów i obiektów lub urządzeń z terenów chronionych akustycznie oraz lokalizację nowych zakładów i obiektów o takim charakterze na wyodrębnionych terenach przeznaczonych dla aktywności gospodarczej.

16. W planach miejscowych na terenach oznaczonych symbolami „UP", „P" „EF", „PE" i „PR", bezpośrednio sąsiadujących z istniejącymi i planowanymi terenami osadniczymi zaleca się wprowadzić obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej zmniejszających potencjalne uciążliwości lub dopuścić takie zainwestowanie, które nie będzie uciążliwe dla terenów osadniczych (np. usługowe) – z zastrzeżeniem zainwestowania na terenach kategorii „EF".

17. Należy uwzględnić konieczność ochrony przed oddziaływaniem polami elektromagnetycznymi poprzez lokalizację zabudowy mieszkaniowej i miejsc dostępnych dla ludności w obszarach o poziomach pól elektromagnetycznych dopuszczalnych dla tych terenów.

18. Na terenach położonych w zasięgu Księżańskiego Parku Krajobrazowego i otuliny Ślężańskiego Parku Krajobrazowego zaleca się unikać lokalizacji wież i masztów.

19. Tereny dla zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem zaleca się lokalizować w odległości co najmniej 500 m od dużych zwartych kompleksów terenów dla zabudowy produkcyjnej, usługowej lub produkcyjno-usługowej.

20. Biorąc pod uwagę potrzebę optymalnego wykorzystania energii solarnej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej oraz minimalizacji zjawiska kumulacji cieplnej przy kształtowaniu terenów mieszkaniowych zaleca się:
    1) kształtować układ drogowy w sposób determinujący kierunki sytuowania zabudowy;
    2) kształtować wysokości zabudowy na terenach sąsiednich z uwzględnieniem właściwego dostępu do światła dziennego na każdej z kondygnacji budynku;
    3) dopasować rodzaje dachu i ich kąt nachylenia do lokalnych warunków, przy uwzględnieniu innych ustaleń Studium;
    4) realizować zieleń, w tym zwłaszcza wysoką;
    5) ograniczać powstawanie dużych połaci terenu o utwardzonej nawierzchni, cechujących się wysokim poziomem akumulacji cieplnej;
    6) wśród terenu o utwardzonej nawierzchni wprowadzać elementy wprowadzające zacienienie, np. wysokie drzewa.

21. Biorąc pod uwagę konieczność zapewnienia optymalnych warunków przewietrzania terenów przy kszatłtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów zabudowanych i przeznaczonych dla zabudowy zaleca się:
    1) uwzględnić i kształtować zieleń tak, aby była elementem wpływającym na warunki przewietrzania;
    2) w obszarach dróg lubw ich bezpośrednim sąsiedztwie, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, wprowadzać szpalery lub aleje drzew.

15.2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się przyjmowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego granic obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody aktualnych w okresie sporządzania tych opracowań.

2. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się przyjmowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego granic terenów i obszarów górniczych aktualnych w okresie sporządzania tych opracowań.

3. Na terenach położonych w zasięgu 50-metrowej strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego zaleca się wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości co najmniej 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego.

16. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU.

16.1. Zasady ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków.

1. Zabytki i ich zespoły wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków podlegają rygorom prawnym wynikającym z treści odpowiednich aktów prawnych. Przede wszystkim są one objęte ochroną konserwatorską, wynikającą z przepisów *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2022 r. poz. 840; Dz. U. z 2023 r. poz. 951) oraz *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane* (Dz. U. z 2021 r. poz. 682, z późn. zm.).

2. W odniesieniu do budynków ujętych w ewidencji zabytków:
   1) należy zachować ich historyczną formę architektoniczną (bryłę, geometrię dachu i rodzaj pokrycia dachowego, tektonikę elewacji, w tym kształty i podziały skrzydeł okiennych);
   2) zakazuje się docieplania zewnętrznych ścian budynków jeśli wpłynęłoby to na zmianę charakteru istniejących elewacji, w tym zmianę: proporcje otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży i elementów dekoracyjnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
   3) zakazuje się docieplania zewnętrznych ścian budynków wykonanych w cegły licowej lub kamienia;
   4) zakazuje się dokonywania zmian wyglądu budynków w sposób niezgodny ze stylem danego budynku w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki.

3. W odniesieniu do zabytkowych zespołów ujętych w ewidencji zabytków:
   1) należy uwzględniać zapisy wymienione w ust.2;

2) zaleca się zachować i konserwować zachowane elementy historycznych układów przestrzennych oraz poszczególne elementy tych układów tj. historyczne ogrodzenia, bramy, drogi, ścieżki, a także zieleń.

4. W odniesieniu do zabytkowych cmentarzy i miejsc pocmentarnych ujętych w ewidencji zabytków:
   1) jeżeli są one nadal użytkowane, należy zachować ich dotychczasową funkcję;
   2) miejsca pocmentarne należy zachować jako tereny zielone; zaleca się zaznaczać ich granice poprzez ogrodzenie ich w trwały sposób; funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny (mur, estetyczne ogrodzenie metalowe), jak i naturalny (np. żywopłot);
   3) zaleca się zachować i konserwować istniejące elementy historycznych układów przestrzennych oraz ich poszczególne elementy takie, jak m.in.: historyczne ogrodzenia, bramy, ścieżki, obiekty sztuki sepulkralnej czy zieleń;
   4) zachowane nagrobki należy zabezpieczyć przed dewastacją.

5. W odniesieniu do zabytkowych parków ujętych w ewidencji zabytków:
   1) należy prowadzić konserwację istniejącej zieleni wyznaczającej kształt zabytkowego założenia;
   2) zaleca się przywracać zabytkowe założenia zieleni z zachowaniem pierwotnej kompozycji tych założeń, w tym m.in. poprzez odtwarzanie i uzupełnianie ubytków tymi samymi gatunkami drzew; zalecane jest stosowanie gatunków drzew trwałych i długowiecznych;
   3) zaleca się zachować lub odtworzyć istniejące elementy historycznych układów kompozycyjnych, przede wszystkim: ogrodzenia, bramy i furty, ścieżki i place, pawilony, fontanny, schody terenowe, tarasy, skarpy czy kaplice;
   4) zaleca się przeprowadzić cięcia pielęgnacyjne w drzewostanie, usuwając nadmiernie rozrośnięty podrost i podszyt;
   5) zaleca się dążyć do aktywizacji użytkowania parków;
   6) zaleca się zachowanie całego założenia w rękach jednego właściciela.

6. Ochronie podlegają zabytki archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków. W odniesieniu do terenów, na których zidentyfikowano te zabytki roboty budowlane i ziemne naruszające powierzchnię ziemi mogą podlegać ograniczeniom, wynikającym

z przepisów o ochronie zabytków, które są związane z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

7. Ochronie podlegają historyczne układy ruralistyczne wsi ujęte w ewidencji zabytków - na zasadach określonych dla strefy „U” ochrony historycznego układu ruralistycznego.

8. Na obszarze gminy nie zidentyfikowano dóbr kultury współczesnej, zatem nie określa się zasad ich ochrony.

16.2. Strefy ochrony konserwatorskiej.

1. Na obszarze gminy Świdnica wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:
   1) „B” ochrony historycznego układu ruralistycznego;
   2) „OW” obserwacji archeologicznej;

2. **W zasięgu strefy „B” ochrony historycznego układu ruralistycznego**:
   1) zaleca się zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego poszczególnych elementów;
   2) należy unikać lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni; w przypadku konieczności ich lokalizacji w zasięgu strefy konserwatorskiej, warto by te obiekty były zharmonizowane z otoczeniem;
   3) w odniesieniu do nowej zabudowy zaleca się dostosować ją do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie: skali, bryły i formy architektonicznej (w tym kształtu i wysokości dachu) oraz materiałów.

3. **W zasięgu strefy „OW” obserwacji archeologicznej** budowlane i ziemne naruszające powierzchnię ziemi mogą podlegać ograniczeniom, wynikającym w przepisów o ochronie zabytków, które są związane z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

16.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Dopuszcza się dokonywanie korekt zasięgu stref ochrony konserwatorskiej, jeżeli wynika to ze szczegółowych analiz przeprowadzonych w trakcie opracowania planów miejscowych.

2. Dopuszcza się wprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dodatkowych, bardziej szczegółowych zapisów służących ochronie dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.

3. Do zabytków nieruchomych umieszczonych w rejestrze zabytków i w ewidencji zabytków, znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej, oprócz ustaleń i zaleceń dla tych zabytków dodatkowo odnoszą się ustalenia i zalecenia dla stref ochrony konserwatorskiej.

4. Do zabytków nieruchomych umieszczonych w rejestrze zabytków i w ewidencji zabytków oraz terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oprócz ustaleń dla tych zabytków i stref ochrony konserwatorskiej, należy uwzględnić ustalenia zawarte w rozdziale 24.

5. Wykazy zabytków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków przedstawione w niniejszym Studium, mają charakter jedynie informacyjny i nie stanowią one ustalenia Studium. Wykazy te są sukcesywnie weryfikowane i aktualizowane, co oznacza, iż poszczególne obiekty mogą zarówno z niego zostać wykreślone, jak i do niego dodane.

17. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.

17.1. Układ i hierarchia ważniejszych dróg, ustalenia dotyczące dróg.

1. W Studium – na rysunku pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” – określono podstawowy hierarchiczny układ dróg publicznych wyznaczając przebiegi dla dróg klasy: ekspresowej, głównej ruchu przyspieszonego, głównej, zbiorczej, lokalnej oraz ważniejszych (istotnych dla powiązań funkcjonalnych) dróg dojazdowych. Drogi te wraz z pozostałymi (nieokreślonymi na rysunku Studium) drogami zbiorczymi, lokalnymi, dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi, mają zapewnić sprawną obsługę obecnych terenów zainwestowanych, terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje (wyznaczonych w Studium) oraz terenów niezainwestowanych (głównie rolniczych).

2. Należy umożliwić budowę wskazanych na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”:

1) odcinków planowanych dróg klasy ekspresowej: S8 relacji: Wrocław (Magnice) – Kłodzko oraz drogi ekspresowej S5 na odcinku Sobótka (S8) - Bolków (S3);
2) obejść miejscowości Mokrzeszów na trasie drogi krajowej nr 35, z przebiegiem po północnej lub południowej stronie miejscowości;
3) obejścia miasta Świdnica na trasie drogi krajowej nr 35 oraz drogi wojewódzkiej nr 382;
4) obejścia miejscowości Grodziszcze na trasie drogi wojewódzkiej nr 382.

3. Zaleca się obniżenie klas technicznych na odcinkach dróg, które po wybudowaniu obejść, o których mowa w ust. 2, stracą swoją obecną klasę.

4. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę istniejących, w tym nieokreślonych na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”, dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, a także skrzyżowań i węzłów.

5. Dopuszcza się budowę nieokreślonych na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” nowych dróg publicznych klasy lokalnej i niższych klas oraz dróg wewnętrznych, a także skrzyżowań i węzłów.

6. Dopuszcza się rezygnację z niektórych odcinków projektowanych dróg, a także likwidację niektórych istniejących odcinków w rejonach, w których przewidziano wariantowe rozwiązania układu komunikacyjnego; dotyczy to także obszarów, w których zostaną zrealizowane drogi nie przewidziane w Studium w oparciu o tzw. specustawy.

7. Realizacja zagospodarowania i zabudowy terenu nie może uniemożliwić realizacji budowy i przebudowy elementów układu komunikacyjnego, w tym w szczególności w rejonie skrzyżowań i planowanych węzłów - wskazanych na rysunku pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego”.

8. We wszystkich miejscowościach, przy przejściu dróg tranzytowych przez tereny zabudowane, należy dążyć do segregacji ruchu kołowego i pieszego. Zaleca się wyposażyć drogi, zależnie od posiadanych środków, w: podniesione krawężniki, obustronne lub jednostronne chodniki, kanalizację burzową. Jednocześnie zaleca się dążyć do ograniczenia uciążliwości wywołanej ruchem drogowym i zwiększenia

bezpieczeństwa (np. przez izolację przyległej do jezdni zabudowy pasami zieleni, żywopłotami itp.).

9. Zaleca się uwzględnić następujące postulaty zarządcy dróg wojewódzkich dotyczące zagospodarowania terenów wzdłuż pasów dróg wojewódzkich:
   1) linie zabudowy w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg wojewódzkich w terenie zabudowy, 20 m w terenie niezabudowanym, a w przypadku występowania historycznej linii zabudowy – zgodnie z jej przebiegiem;
   2) obsługa obszarów przyległych do odcinków obecnych dróg wojewódzkich przebiegających przez gminę głównie poprzez istniejące skrzyżowania., zjazdy, drogi wewnętrzne i serwisowe podłączone do dróg wojewódzkich oraz drogi niższych klas;
   3) lokalizacja nowych zjazdów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zaleca się uwzględnić następujące postulaty zarządcy drogi krajowej:
   1) odnośnie minimalnej odległości obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej od drogi klasy głównej, na odcinkach, na których nie są zlokalizowane ekrany akustyczne:
      a) budynków jednokondygnacyjnych – 30 m,
      b) budynków wielokondygnacyjnych – 40 m,
      c) szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony – 130 m;
   2) odnośnie minimalnej odległości obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej od drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, na odcinkach, na których nie są zlokalizowane ekrany akustyczne:
      a) budynków jednokondygnacyjnych – 50 m,
      b) budynków wielokondygnacyjnych – 70 m,
      c) szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony – 200 m;
   3) przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogą krajową zaleca się uwzględnić strefy ograniczonego użytkowania, w tym strefę uciążliwości dróg dotyczącą obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi ;

4) odległość granicy strefy uciążliwości od krawędzi jezdni drogi klasy głównej oraz klasy głównej ruchu przyspieszonego wynosi, w przypadku nie stosowania ekranów akustycznych lub podobnie działających innych obiektów:
   a) dla dróg o średniorocznym natężeniu ruchu 1000 – 50 m,
   b) dla dróg o średniorocznym natężeniu ruchu 2000 – 80 m,
   c) dla dróg o średniorocznym natężeniu ruchu 5000 – 160 m,
   d) dla dróg o średniorocznym natężeniu ruchu 10000 – 200 m.

11. Dla obsługi gospodarki rolnej zaleca się w możliwym zakresie prowadzić remonty istniejących dróg transportu rolnego oraz realizować nowe tego typu drogi.

17.2. Ustalenia dotyczące pozostałych elementów komunikacji i transportu.

1. Zaleca się wprowadzić zasadę realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek dla nowych albo przekształcanych funkcjonalnie lub architektonicznie obiektów..

2. W sąsiedztwie terenów kolejowych występują ograniczenia w lokalizowaniu obiektów mogących zagrażać ruchowi na linii kolejowej.

3. Dopuszcza się rozbudowę, modernizację i rewitalizację przebiegających przez obszar gminy linii kolejowych nr 137 i 285.

4. Dopuszcza się przywrócenie ruchu pasażerskiego na linii kolejowej nr 285 oraz włączenie tej linii w skład tzw. Wrocławskiej Kolei Aglomeracyjnej.

5. Należy umożliwić budowę postulowanej, nowej linii kolejowej nr 274 relacji: Wrocław – Wałbrzych – Jelenia Góra – Zgorzelec, a także Linii Dużych Prędkości.

6. Należy umożliwić budowę i utrzymanie głównych tras rowerowych, tj. „Trasy Eurovelo 9” i „Trasu Sudeckiej”, których przebiegi wskazano na rysunku Studium pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego”.

7. Dopuszcza się wytyczanie nowych szlaków turystycznych, w tym ścieżek rowerowych, pieszych, konnych oraz szlaków wodnych.

8. Należy umożliwić budowę lokalnych tras rowerowych, prowadzących m.in. wzdłuż dróg gminnych, w tym wyznaczonych na rysunku Studium pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego".

17.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Oprócz wyznaczania nieokreślonych na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego" nowych dróg publicznych klasy lokalnej i niższych oraz dróg wewnętrznych, za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się także:
   1) przyjmowanie w ustaleniach nowych planów miejscowych utrzymania dotychczasowego (w tym określonego w obowiązujących planach miejscowych) przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania, także na terenach, na których Studium przewiduje przebiegi nowych dróg;
   2) obejmowanie pasami dróg w ustaleniach nowych planów miejscowych niezbędnych skarp, budowli inżynierskich i infrastrukturalnych, w tym służących odwodnieniu, a także pożądanych rezerw terenowych;
   3) uwzględnianie w nowych planach miejscowych istniejących odcinków dróg, dla których w Studium przewidziano zmianę przebiegu, jeżeli nie zamierza się - co najmniej czasowo - realizować nowych przebiegów tych dróg;
   4) wyznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w miejscach planowanych w Studium dróg publicznych pasów, które będą ograniczały wprowadzenie w ich zasięgu przedsięwzięć, które blokowałyby w przyszłości realizację tych dróg (które w szczególności mogą być lokalizowane na mocy decyzji administracyjnych, a nie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego);
   5) dokonywanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstw od określonych w Studium przebiegów dróg, przy zachowaniu relacji połączeń wskazanych w tym dokumencie;
   6) przyjmowanie innej klasy niż określona w Studium dla całych dróg lub ich wybranych odcinków;
   7) zmianę wskazanego w Studium kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg.

2. Zaleca się przyjmowanie pasów dróg publicznych o szerokościach większych niż minimalne określone w obowiązujących przepisach.

3. W przypadku projektowania dróg publicznych klasy lokalnej na terenach dotychczas niezainwestowanych, innych niż leśne, szerokość pasa drogi nie może być mniejsza niż 15 m.

4. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – jeżeli obecne zagospodarowanie nie wyklucza takich standardów – zaleca się przyjmować wskaźnik co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, 1,5 miejsca postojowego dla samochodów na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej oraz 1 miejsce postojowe na 2 miejsca pracy w obiektach usługowych lub produkcyjnych – na terenach usługowych lub produkcyjnych.

18. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

18.1. Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Dla zapewnienia warunków harmonijnego rozwoju gminy zaleca się podejmować niezbędne inwestycje służące rozbudowie i modernizacji systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. Zaleca się by rozbudowa tych sieci służyła koncentracji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

2. Należy podejmować działania, które doprowadzą do sytuacji, że wszystkie wytworzone na terenie gminy ścieki, będą odpowiednio oczyszczone przed zrzutem do odbiornika (wód lub gruntu).

3. Dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci kanalizacyjnych i wodociągowych oraz budowę nowych ujęć wody i oczyszczalni ścieków, w tym przydomowych, z zastrzeżeniem, iż realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków możliwa jest na terenach położonych poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, przy uwzględnieniu przepisów ustawy Prawo wodne.

4. Gospodarkę ściekową należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami powszechnymi oraz przy uwzględnieniu polityki przyjętej w Aglomeracji Świdnickiej.

5. Zaleca się uregulować gospodarkę wodami opadowymi, w szczególności na terenach o intensywnym zainwestowaniu powierzchni ziemi oraz na obszarach zabudowanych narażonych podtopieniami i na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

6. Gospodarowanie w zasięgu stref ochronnych ujęć wody podlega rygorom wynikającym z odpowiednich aktów prawnych.

7. Nowe obiekty budowlane zaleca się lokalizować w odległości co najmniej 3 m od skrajnej krawędzi wodociągów.

8. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami powszechnymi i miejscowymi oraz systemem gospodarki odpadami przyjętym w województwie, regionie i gminie.

9. W zagospodarowaniu należy uwzględniać wymagania wynikające z przepisów w sprawie ochrony przeciwpożarowej, odnoszące się m.in. do dróg pożarowych – ich parametrów, ilości, lokalizacji oraz do zaopatrzenia w wodę, w tym do rodzaju i sposobu rozmieszczenia zewnętrznych hydrantów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej.

10. Inwestycje w zakresie telekomunikacji, teleinformatyki i zaopatrzenia w energię elektryczną powinny stwarzać warunki dla harmonijnego rozwoju gminy.

11. Dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych.

12. Niepożądane jest lokalizowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych w granicach: Książańskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną, rezerwatu przyrody „Jeziorko Daisy”, obszaru chronionego krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie” oraz obszarów Natura 2000 – Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Ostoja Nietoperzy Gór Sowich

PLH020071 i Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Modraszki koło Opoczki PLH020094.

13. Należy umożliwić przebudowę na obszarze gminy napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV relacji: Mikułowa - Świebodzice (w ramach przebudowy istniejącej linii 2x220 kV) oraz linii elektroenergetycznej relacji: Dobrzeń - Świebodzice.

14. W odniesieniu do dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych zaleca się, aby pasy technologiczne, w zasięgu których mogą występować ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu, miały szerokość:
    1) 70 m (po 35 mod osi linii) – dla napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV i 2x220 kV;
    2) 50 m (po 25 m od osi linii) - dla napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV;
    3) 42 m (po 21 m od osi linii) - dla napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
    4) 40 m (po 20 m od osi linii) - dla napowietrznej jednotorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
    5) 15 m (po 7,5 m od osi linii) - dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;
    6) 3 m (po 1,5 m od osi linii) - dla napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV;
    7) 11 m (po 5,5 m od osi linii) - dla kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
    8) 3 m (po 1,5 m od osi linii) - dla kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;
    9) 2 m (po 1 m od osi linii) - dla kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV.

15. W zasięgu pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych występują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, między innymi dla lokalizowania budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej i innych

przeznaczonych na stały pobyt ludzi, kolizyjnego z tymi liniami tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej.

16. W bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych występują ograniczenia w lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem.

17. Lokalizacja terenów infrastruktury technicznej o powierzchni do 0,5 ha dopuszczona jest na całym obszarze gminy, o ile nie jest to sprzeczne z zasadami ochrony obszarów chronionych na podstawie przepisów prawa i innymi ustaleniami Studium.

18. Dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczych.

19. Zaleca się sukcesywne przekształcanie dotychczasowych systemów zaopatrzenia w ciepło w bardziej ekologiczne.

20. Dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń służących zaopatrzeniu w gaz oraz związanych z jego przesyłem, magazynowaniem i dystrybucją, w tym o znaczeniu ponadlokalnym.

21. W zasięgu stref kontrolowanych gazociągów, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz należy uwzględnić obowiązujące ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych.

22. Na całym obszarze gminy dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, że moc lokalizowanych na obszarze gminy instalacji wytwarzających energię z wiatru nie może być większa niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. *o odnawialnych źródłach energii* i z zastrzeżeniem ust. 25.

23. W zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW ustala się, z zastrzeżeniem ust. 25:
    1) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych;

2) dopuszcza się instalacje wytwarzające energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów na terenach kategorii „K” i „O” w obrębie Zawiszów;
3) dopuszcza się instalacje wykorzystujące energię promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną wyłącznie na terenach kategorii: „P”, „K”, „O” i „EF”, na terenie kategorii „E” w obrębie Mokrzeszów oraz na terenach kategorii „W” we wsiach Jagodnik i Komorów, z zastrzeżeniem,
   a) iż zakazuje się lokalizacji wodnych pomp ciepła na terenach „W” oraz na terenie „P” położonym w otulinie Książańskiego Parku Krajobrazowego;
   b) zakazuje się lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych na terenach kategorii „P” w obrębie Pszenno – w zasięgu działek ewidencyjnych nr: 30-39;
   c) zakazuje się lokalizacji instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną na terenie „P” w obrębie Sulisławice – w zasięgu działek ewidencyjnych nr: 35, 36/1, 36/3, 37 i 48 oraz na terenie „P” w obrębie Pszenno – w zasięgu działki ewidencyjnej nr 56/11;
4) dopuszcza się instalacje wykorzystujące energię wody na terenie kategorii „E” we wsi Lubachów.

24. Strefy ochronne dla obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW ustala się następująco:
   1) dla instalacji wytwarzających energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów lokalizowanych na terenach kategorii „K” i „O” w obrębie Zawiszów - w odległości 300 m od granic działki budowlanej, na której te obiekty będą lokalizowane;
   2) dla instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną lokalizowanych na terenach kategorii: „P”, „K”, „O” i „EF”, na terenie kategorii „E” w obrębie Mokrzeszów oraz na terenach kategorii „W” we wsiach Jagodnik i Komorów - w zasięgu terenów, na których te instalacje będą lokalizowane;
   3) dla instalacje wykorzystującej energię wody na terenie kategorii „E” we wsi Lubachów - w zasięgu terenu, na którym te instalacje będą lokalizowane.

25. Na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI i nieużytki, w zasięgu terenów z przewagą użytkowania rolniczego, wskazanych na rysunku pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego”, dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW.

26. Zaleca się, by lokalizowane na obszarze gminy panele fotowoltaiczne charakteryzowały się wysokim poziomem absorpcji promieni słonecznych.

27. Zaleca się stosowanie dobrych praktyk w zakresie budowy i funkcjonowania farm fotowoltaicznych na obszarze gminy.
28. Dopuszcza się na obszarze gminy lokalizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, z zachowaniem przepisów szczególnych, w tym dotyczących form ochrony przyrody.

29. Dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci teletechnicznych i telekomunikacyjnych.

30. Zaleca się by przebieg nieokreślonych w Studium sieci infrastruktury technicznej był jak najmniej kolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem.

18.2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Przedstawione na rysunku Studium p.t.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja towarzyszących im obiektów i urządzeń nie stanowią ustaleń Studium; dopuszcza się możliwość przeprowadzenia tych sieci i lokalizacji towarzyszących im obiektów i urządzeń w inny sposób, przy czym zaleca się, by ich lokalizacja była jak najmniej kolizyjna z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem.

2. Przy planowaniu i realizacji zmian w zagospodarowaniu i zabudowie należy uwzględniać ograniczenia w sąsiedztwie istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z obowiązujących przepisów; w szczególności dotyczy to sąsiedztwa: sieci elektroenergetycznych wyższych napięć, sieci gazowych wysokiego ciśnienia i obiektów oraz urządzeń telekomunikacyjnych powodujących większe oddziaływania.

19. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

1. Grunty słabych klas bonitacyjnych powinny być wyłączone z produkcji rolniczej i zalesione. Przy czym należy ograniczyć wprowadzanie nowych zalesień na terenach, na których zidentyfikowano cenne przyrodniczo obszary otwarte, takie jak m.in. bogate w różnorodne gatunki łąki, obszary podmokłe oraz osie i ciągi widokowe.

2. Dla ograniczenia zagrożenia podtopieniami na terenie gminy należy dążyć do zwiększenia retencji spowalniającej spływ wód w sposób niezagrażający istniejącym obiektom, poprzez realizację zadrzewień i zakrzaczeń oraz miedz utrudniających spływ z pól oraz budowę zbiorników małej retencji, przy uwzględnieniu celów ochrony ustanowionych obszarów chronionej przyrody.

3. W strukturze użytkowania gruntów rolnych zaleca się co najmniej utrzymać dotychczasowy udział trwałych użytków zielonych.

4. Zaleca się w możliwie największym stopniu zachowywać cenne siedliska będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty Europejskiej, przy uwzględnieniu innych ustaleń Studium.

5. Zaleca się modernizację i odbudowę istniejącego w gminie systemu melioracji szczegółowej.

6. Wzdłuż cieków powierzchniowych przepływających przez pola orne zaleca się zachować (po obu stronach koryta) pas szerokości minimum 7 m dla umożliwienia stworzenia biofiltra (np. w formie zadrzewień, zakrzewień lub nie nawożonych łąk), ograniczającego napływ biogenów do wód z uprawianych pól.

7. Dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych i zakładanie stawów hodowlanych tylko w przypadku, jeśli nie naruszą one istotnie bilansu wodnego (nie spowodują deficytu wodnego) w zlewni i nie spowodują zanieczyszczenia wód w innych akwenach oraz jeśli

nie będzie to stało w kolizji z celami ochrony ustanowionych obszarów chronionej przyrody.

8. Należy dążyć do ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych z obszaru gminy, w tym poprzez budowę: dołów chłonnych, studni chłonnych, zbiorników retencyjnych, zakładanie ogrodów deszczowych, jeśli nie będzie to stało w kolizji z celami ochrony obszarów chronionej przyrody i innymi regulacjami Studium.

9. Lokalizację budynków związanych z produkcją rolniczą dopuszcza się na terenach oznaczonych na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego" symbolami „PR" i „P".

10. Zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne należy ograniczyć tylko do przypadków niezbędnego przeprowadzenia dróg lub poszerzenia istniejących pasów drogowych, przeprowadzenia liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz innych potrzeb określonych w Studium.

11. Przy zalesianiu gruntów rolnych należy uwzględniać ograniczenia wynikające z planowanego na obszarze gminy zainwestowania oraz z ustaleń dokumentów określających zasady zagospodarowania na obszarach chronionej przyrody.

12. Ewentualne nasadzenia drzew w sąsiedztwie linii kolejowej należy realizować w sposób niezagrażający ruchowi pociągów.

13. Zaleca się stworzyć odpowiednie warunki dla kształtowania się strefy ekotonowej lasu i właściwej (ekologicznie) krawędzi lasu, poprzez odpowiednie formowanie pasa o szerokości minimum 20 m położonego przy krawędzi lasu – z wykorzystaniem ziołorośli, krzewów, krzewinek.

14. Przy lokalizowaniu zabudowy w sąsiedztwie lasu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

20. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM.

1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjęty przez

Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą Nr XIX/482/20 z dnia 16 czerwca 2020 r. wymienia następujące programy służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla obszaru gminy Świdnica:

1) budowa drogi ekspresowej S8 na odcinku Wrocław (Magnice) - Kłodzko;
2) obwodnica Świdnicy na drodze krajowej;
3) budowa drogi ekspresowej S5 na odcinku Sobótka (S8) - Bolków (S3);
4) realizacja projektu Trasa Sudecka – przebudowa drogi wojewódzkiej nr 379 od ronda ul. Uczniowskiej w Starym Julianowie do ronda ul. Wałbrzyska w Świdnicy;
5) prace przygotowawcze: prace na linii kolejowej nr 137 Kędzierzyn Koźle - Kamieniec Ząbkowicki - Legnica wraz z elektryfikacją;
6) rewitalizacja linii kolejowej nr 137 na odcinku Legnica - Dzierżoniów;
7) prace przygotowawcze: prace na linii kolejowej nr 137 Kędzierzyn-Koźle – Kamieniec Ząbkowicki – Legnica wraz z elektryfikacją;
8) przebudowa linii kolejowej nr 285 na odcinku Świdnica Kraszowice - Jedlina Zdrój;
9) rewitalizacja linii kolejowej nr 285 na odcinku Wrocław Główny - Świdnica Przedmieście wraz z linią nr 771 Świdnica Przedmieście - Świdnica Miasto;
10) budowa linii kolejowych na potrzeby Centralnego Portu Komunikacyjnego – linia kolejowa nr 268 Świdnica Miasto - Sędzisław;
11) budowa linii kolejowych dla potrzeb Centralnego Portu Komunikacyjnego - linia kolejowa nr 267 Żarów - Bolesławice Świdnickie
12) zwiększenie przepustowości wybranych linii kolejowych poprzez optymalizację urządzeń sterowania ruchem kolejowym i układów stacyjnych: prace na linii 137 wraz z odbudową mijanki na szlaku Jawor - Legnica;
13) budowa dwutorowej linii 400 kV Mikułowa - Świebodzice wraz z rozbudową stacji w tym ciągu liniowym;
14) linia 400 kV Świebodzice - Ząbkowice - Dobrzań (operator elektroenergetycznego systemu przesyłowego nie przewiduje realizacji tej inwestycji);
15) rozbudowa stacji 400/220/110 kV dla wprowadzenia linii 400 kV Mikułowa - Świebodzice;
16) budowa linii 110 kV relacji: R-Świebodzice – R- Wałbrzych – R – Uczniowska;
17) modernizacja lub przebudowa linii 110 kV: S-212 relacji R- Świebodzice – R-

Żarów, S-281 relacji: R- Dzierżoniów w kierunku R-Świdnica, S-221 relacji: R-Podzamcze – R- Świebodzice oraz linii S-226/S-2245215/S216/S219 relacji: R-Świebodzice – R-Graby;

18) budowa kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalnią ścieków w aglemeracji Lutomia Dolna;
19) koncepcja zabezpieczenia przeciwpowodziowego miasta i gminy Świdnica;
20) opracowanie planu ochrony Książańskiego Parku Krajobrazowego;
21) modernizacja i rozbudowa kompostowni i składowiska (Zawiszów);
22) modernizacja i rozbudowa kompostowni polegającej na budowie dodatkowej infrastruktury technicznej (placu magazynowego, boksów, wiaty magazynowej na potrzeby magazynowania kompostu (środka poprawiającego właściwości gleby), zakup dodatkowego sprzętu - np. mieszalnik do uzdatniania wytwarzanego kompostu (Zawiszów 5, 58-100 Świdnica);
23) modernizacja istniejącego MBP poprzez budowę placów magazynowych na potrzeby magazynowania kompostu niespełniającego wymagań (Zawiszów 5, 58 100 Świdnica);
24) modernizacja linii technologicznej na potrzeby możliwości przetwarzania zmieszanym odpadów komunalnych oraz odpadów selektywnie zebranych z zastosowaniem separacji balistycznej, optopneumatycznej, modernizacja części mechanicznej (Zawiszów 5, 58-100 Świdnica);
25) modernizacja istniejącego MBP poprzez zastosowanie separacji powietrznej i dodatkowych separatorów optopneumatycznych oraz urządzeń do produkcji paliwa alternatywnego (Zawiszów 5, 58-100 Świdnica);
26) modernizacja składowiska poprzez budowę podczyszczalni odcieków pochodzących ze składowiska (Zawiszów 5, 58-100 Świdnica);
27) kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu - mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich;
28) kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu - zapobieganie, przeciwdziałanie oraz ograniczanie skutków zagrożeń związanych pożarami lasów;
29) budowa łączników aglomeracyjnych między drogą ekspresową S3 a aglomeracją Wałbrzyską oraz Jeleniogórską wraz z dokończeniem południowej obwodnicy Jeleniej Góry.

Ponadto do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze

gminy należy realizacja zadań z zakresu ochrony przeciwpowodziowej, w tym związanych z melioracjami wodnymi.

W Studium stworzono warunki umożliwiające realizacje ww. inwestycji wskazując tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania i/lub wprowadzając odpowiednie zapisy. Przy czym należy podkreślić, że większość z ww. inwestycji została już zrealizowana.

2. Inwestycje celu publicznego mogą być rozmieszczane – zgodnie z innymi ustaleniami Studium oraz obowiązującymi przepisami – na obszarze całej gminy.

21. OBSZARY LUB OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.

W niniejszym Studium nie określa się obiektów ani obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochrony.

22. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.

Na obszarze gminy nie występują pomniki zagłady, które wymagałyby ustanowienia obszarów i ich stref ochronnych.

23. UZDROWISKA.

Na obszarze gminy Świdnica nie wyznaczono obszaru uzdrowiska, obszaru ochrony uzdrowiskowej, ani ich stref ochronnych. Brak jest też uwarunkowań dla powstania i rozwoju funkcji uzdrowiskowych.

24. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.

1. Na obszarze gminy, w dolinach Bystrzyce i Piławy, wyznaczono - na mocy przepisów *ustawy Prawo wodne* – **obszary szczególnego zagrożenia powodzią**:
   1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
   2) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
   3) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym.

Ponadto na obszarze gminy wyznaczono: obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowania, przy wyznaczeniu których przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%; obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

2. W zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią występują określone ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych, poniższych i innych ustaleń Studium:
    1) w zasięgu obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%:
        a) przy głębokościach zalewu powyżej 1 m - zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy i rozbudowy istniejącej, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną;
        b) przy głębokościach zalewu poniżej 1 m – dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, z zastrzeżeniem, iż:
            - nakazuje się zastosowanie w niej materiałów wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę i technologii uwzględniających możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi,
            - nakazuje się wyniesienie poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych,
            - nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
            - zakazuje się podpiwniczeń;
        c) zakazuje się zmiany przeznaczenia obiektów na funkcję mieszkalną czy też związaną z czasowym pobytem ludzi zwłaszcza w przypadku obiektów użyteczności publicznej przeznaczonych na pobyt osób o ograniczonych możliwościach decydowania i przemieszczania się;
    2) w zasięgu obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszarów między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym:

a) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną;
b) zakazuje się rozbudowy istniejącej zabudowy;
c) zakazuje się zmiany przeznaczenia obiektów na funkcję mieszkalną czy też związaną z czasowym pobytem ludzi zwłaszcza w przypadku obiektów użyteczności publicznej przeznaczonych na pobyt osób o ograniczonych możliwościach decydowania i przemieszczania się.

3. Ustalenie zawarte w ust. 2 pkt 1 lit b dotyczą także rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejącej zabudowy.

4. Na obszarze gminy nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wpisane do rejestru prowadzonego przez Starostę Świdnickiego.

25. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.

1. Do rekultywacji wskazuje się wszystkie wyrobiska poeksploatacyjne pozostałe po wydobywaniu kopalin metodą odkrywkową. Kierunki i zasady rekultywacji poszczególnych wyrobisk (leśny, rolniczy, rekreacyjny, wodny, sportowy, usługowy lub inny) należy określać indywidualnie (m.in. w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego).

2. Zaleca się poddanie rehabilitacji, modernizacji oraz adaptacji dla nowych funkcji majątku trwałego pozostawionego po uspołecznionych gospodarstwach rolnych (w tym obiektów zabudowy mieszkaniowej).

3. Zaleca się poddanie rehabilitacji starej zabudowy o wysokich walorach architektonicznych.

4. Zaleca się poddanie przekształceniom i rewaloryzacji zamkniętych cmentarzy o zabytkowych walorach.

5. Nie wskazuje się obszarów wymagających remediacji.

26. OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Zgodnie z *ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* (Dz. U. z 2021 r. poz. 485; Dz. U. z 2023 r. poz. 28), realizacja zadań związanych z rewitalizacją, powinna być poprzedzona wyznaczeniem obszarów zdegradowanych. Ustawa wskazuje sposób ich określenia oraz konieczność podjęcia uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

W „Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Świdnica na lata 2017-2022" (przyjętym uchwałą Nr XL/342/2017 Rady Gminy Świdnica z dnia 24 marca 2017 r.) wskazano obszary zdegradowane, nie określając jednak ich zasięgu przestrzennego. Wskazano jedynie, że obejmują one „znaczną część powierzchni gminy, a liczba osób zamieszkujących tereny w stanie kryzysowym wynosi ponad 70% wszystkich mieszkańców gminy i znacząco przekracza dopuszczalny limit 30%". W związku z powyższym w niniejszym Studium nie wyznacza się obszarów zdegradowanych w formie przestrzennej.

27. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.

W gminie Świdnica wyznaczono tereny zamknięte dla gruntów, przez które przebiegają linie kolejowe. Zajmują one łącznie powierzchnię ponad 57 ha. Ich wykaz (wg Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r.; Dz. Urz. MI poz. 38, zmienionej Decycją Nr 4 Ministra Infrastruktury z dnia 25 stycznia 2021 r.; Dz. Urz. MI poz. 4.) zawiera poniższa tabela.

Tabela nr 26.1. Tereny zamknięte na obszarze gminy Świdnica.

L.p.	Nazwa obrębu	Nr działki ewidencyjnej	Powierzchnia [ha]
1.	Burkatów	375	2,8600
2.	Bystrzyca Dolna	265	3,5800
3.	Bystrzyca Górna	261/2	0,7200
4.	Bystrzyca Górna	261/3	1,2000
5.	Bystrzyca Górna	261/4	5,5700
6.	Grodziszcze	615	6,9300
7.	Krzyżowa	159/3	5,3500
8.	Krzyżowa	164	3,4600
9.	Lubachów	3	1,0900
10.	Lubachów	58/3	6,4000

L.p.	Nazwa obrębu	Nr działki ewidencyjnej	Powierzchnia [ha]
1.	Burkatów	375	2,8600
2.	Bystrzyca Dolna	265	3,5800
3.	Bystrzyca Górna	261/2	0,7200
4.	Bystrzyca Górna	261/3	1,2000
5.	Bystrzyca Górna	261/4	5,5700
11.	Lubachów	187/2	0,3700
12.	Makowice	177	8,2700
13.	Makowice	189	1,0900
14.	Pszenno	22/2	0,8484
15.	Pszenno	22/3	0,2845
16.	Pszenno	22/8	3,9904
17.	Pszenno	265	0,3954
18.	Wilków	14	4,2700
19.	Wilków	256	0,3900
RAZEM			57,0687

Dla tych terenów nie ustala się granicy strefy ochronnej.

Granice terenów zamkniętych linii kolejowej określono na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”.

28. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM.

1. Na terenie gminy Świdnica określa się:

1) Zachodni Przyrodniczy Obszar Funkcjonalny o znaczeniu lokalnym, obejmujący fragment Książańskiego Parku Krajobrazowego, położony w zasięgu gminy Świdnica;
2) Południowy Przyrodniczy Obszar Funkcjonalny o znaczeniu lokalnym, obejmujący fragment obszaru chronionego krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie” oraz obszarów Natura 2000 - Specjalnego Obszaru Ochrony (SOO) Ostoja Nietoperzy Gór Sowich PLH020071 i SOO Modraszki koło Opoczki PLH020094.

Powyższe Przyrodnicze Obszary Funkcjonalne określa się z uwagi na występujące w ich zasięgu cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe.

2. Należy dążyć do utrzymania zintegrowanego transportu z gminami ościennymi, w tym

zwłaszcza z miastem Świdnica, w którym funkcjonuje zintegrowany węzeł przesiadkowy.

3. Dopuszcza się utworzenie na obszarze gminy zintegrowanych węzłów przesiadkowych – zarówno gminnych, jak i aglomeracyjnych. Lokalizację takich węzłów dopuszcza się na terenach kategorii: „P” w obrębach Sulisławice i Zawiszów, „P”, „UP”, „U”, „MP” i „MU” w obrębie Słotwina oraz „MP”, „P” i „U” w obrębie Pszenno.

29. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 oraz ust. 3b *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe dla:

1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości – nie wyznaczono ich w Studium,
2) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – tego typu obiekty w Studium dopuszczono wyłącznie na terenach kategorii „UP” w obrębie Pszenno;
3) innych obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obejmujących grunty rolne i leśne wymagające zmiany przeznaczenia na podstawie zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 *ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych* – w miarę potrzeb.

30. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Zakłada się opracowanie planów miejscowych dla terenów w miejscowościach nie objętych dotychczas tego typu opracowaniami. Ma to na celu wzmocnienie kontrolowanego rozwoju przestrzennego poszczególnych terenów w gminie.

DZIAŁ IV.
SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA

Studium opracowano głównie w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców, tj. poprawy warunków zamieszkiwania, przy jednoczesnym wykorzystaniu, ale i ochronie, lokalnych zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych. Sporządzając Studium dążono także do uporządkowania stanu planistycznego w gminie, rozumianego jako uzyskanie zgodności pomiędzy faktycznym stanem zainwestowania, a kierunkami rozwoju przestrzennego zawartymi w Studium.

W określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Świdnica starano się utrzymać pozytywne cechy dotychczasowego zagospodarowania, dając jedocześnie możliwość rozwoju przestrzennego. Dążono przy tym do stworzeniu warunków dla sukcesywnej eliminacji lokalnie niekorzystnych przejawów tego zagospodarowania, w szczególności w środowisku przyrodniczym i krajobrazie. Przejawia się to m.in. w dbałości o koncentrację zabudowy, a nie jej rozpraszanie – szczególnie w części gminy objętej obszarowymi formami ochrony przyrody.

Ponadto wprowadzając zmiany w dotychczasowych zasięgach terenów osadniczych, uwzględniono wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzonego na potrzeby Studium. Zweryfikowano w ten sposób realne potrzeby rozwojowe gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe obszar gminy Świdnica podzielono na jednostki funkcjonalno-przestrzenne, zamiast obszarów funkcjonalnych, jak w dotychczasowym studium. Podział taki jest bardziej czytelny i pozwala na lepszą ochronę najcenniejszych z istniejących form zagospodarowania – poprzez uszczegółowienie zasięgów i rodzajów wydzieleń terenowych w Studium w oparciu o ustalenia obowiązujących planów miejscowych oraz wykształconej dotychczas struktury przestrzennej. Pozwala to także na minimalizuję możliwości wystąpienia potencjalnych konfliktów przestrzennych. Ostatecznie w strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

- MP – Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową,
- MU - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej),
- ML – Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej oraz usług sportu i rekreacji, w tym rekreacji konnej,
- U – Tereny z przewagą obiektów usług wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- UH - Tereny z przewagą obiektów usług**,** w tym dużych obiektów handlowych, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- US - Tereny z przewagą usług sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- USR – Teren z przewagą obiektów sportu i rekreacji,

- PR – Tereny z przewagą zabudowy zagrodowej oraz obiektów produkcji rolniczej i obsługi produkcji rolnej,
- UP – Tereny dla skoncentrowanej działalności gospodarczej - przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz, składów i magazynów, z wyłączeniem działalności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej moc 100 kW,
- P – Tereny dla skoncentrowanej działalności gospodarczej - przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz, składów i magazynów, w tym działalności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- ZC - Tereny dla cmentarzy,
- ZD – Tereny z przewagą ogrodów działkowych,
- ZP – Tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni,
- E – Tereny dla urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną oraz obiektów zaopatrzenia w energię elektryczną,
- K – Tereny dla obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej,
- W - Tereny dla obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- O – Teren dla składowania, przetwarzania, recyklingu i odzysku, w tym zbierania i magazynowania odpadów,
- PE - Tereny dla powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych,
- KK – Tereny dla obiektów i urządzeń służących kolei,
- EF – Tereny dla obiektów farmy fotowoltaicznej,
- tereny z przewagą wód powierzchniowych,
- tereny z przewagą użytkowania rolniczego,
- tereny dla lasów,
- drogi klasy ekspresowej – symbol „KDS”,
- drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego – symbol „KDGP”,
- drogi klasy głównej – symbol „KDG”,
- drogi klasy zbiorczej – symbol „KDZ”,
- drogi klasy lokalnej – symbol „KDL”,
- drogi klasy dojazdowej (wybrane) – symbol „KDD”.

Biorąc pod uwagę wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o czym wspomniano już wcześniej, w Studium przede wszystkim uwolniono spod potencjalnej zabudowy obszary najmniej atrakcyjne dla rozwoju osadnictwa oraz te, których zagospodarowanie niosłoby negatywne skutki krajobrazowe. Zatem uległy pomniejszeniu tereny przewidziane pod zabudowę (przede wszystkim mieszkaniową, w tym zagrodową) w niemal wszystkich miejscowościach gminy, z wyjątkiem wsi: Bystrzyca Dolna, Niegoszów, Opoczka, Panków i Zawiszów. Jednocześnie wskazano nowe tereny dla realizacji zabudowy – głównie mieszkaniowej i usługowej - w miejscowościach: Burkatów, Komorów, Opoczka, Wieruszów i Witoszów Górny.

Kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju oraz biorąc pod uwagę potrzeby mieszkańców gminy, w obrębie większych miejscowości wyznaczono tereny z przewagą usług sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (tereny „US") lub umożliwiono realizację tego typu obiektów w obrębie części osadniczych wsi (m.in. tereny kategorii „MP" i „MU"). W Studium wskazano ponadto obszary, na których będą mogły być realizowane stacje paliw (tereny kategorii „UP" i „P"), obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2 (tereny kategorii „UP") i obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (tereny kategorii „UH" i tereny kategorii „UP" w obrębie Pszenno). Lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m^2 dopuszczono na wszystkich terenach, na których dopuszczono funkcję usługową.

Większe tereny dla rozwoju różnych aktywności gospodarczych dotychczas znajdowały się w Pszennie – przy granicy z miastem Świdnica. Utrzymano te rezerwy terenowe w niniejszym Studium. Ponadto dla rozwoju drobnej działalności gospodarczej dopuszczono jej lokalizowanie w granicach większości jednostek osadniczych wsi.

W Studium wskazano podstawowe elementy istniejącego układu komunikacyjnego oraz umożliwiono jego rozbudowę. Ma to na celu przede wszystkim poprawę warunków i bezpieczeństwa ruchu samochodowego oraz usprawnienia powiązań komunikacyjnych gminy (zewnętrznych i wewnętrznych). Dotyczy to także powiązań kolejowych.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej w Studium założono pełny standard wyposażenia terenów zainwestowanych w zakresie infrastruktury technicznej. Ustalono również szereg działań z zakresu modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

Na całym obszarze gminy dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, że moc lokalizowanych na obszarze gminy instalacji wytwarzających energię z wiatru nie może przekraczać mocy mikroinstalacji. Natomiast w odniesieniu do urządzeń o łącznej mocy

przekraczającej 100kW dopuszczono ich lokalizację na wybranych terenach, tj.:

- instalacje wytwarzające energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów na terenach kategorii „K” i „O”;
- instalacje wykorzystujące energię promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną wyłącznie na terenach kategorii: „P” (z wyłączeniem urządzeń fotowoltaicznych na terenach w obrębie Jagodnik), „K”, „O” i „EF” oraz na terenie „E” w obrębie Mokrzeszów i na terenach kategorii „W” we wsiach Jagodnik i Komorów;
- instalacje wykorzystujące energię wody na terenie kategorii „E” we wsi Lubachów.

Ponadto w Studium dopuszczono także lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW, na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI i nieużytki. Należy podkreślić, że na obszarze gminy zakazano lokalizowania elektrowni wiatrowych.

Tereny z przewagą użytkowania rolniczego i tereny kategorii: „EF”, „PE” i „USR” wskazano w Studium jako wyłączone spod nowej zabudowy. Ograniczenia we wprowadzaniu zabudowy wskazano także na terenach kategorii: „MP”, „MU”, „U”, „US”, „PR”, „UP” i „K” położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Biorąc pod uwagę walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe gminy Świdnica, w Studium dążono do ich ochrony, przy jednoczesnej możliwości rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy. Dla zachowania walorów przyrodniczych i kulturowych wskazano istniejące obiekty i obszary chronione. Ich występowanie uwzględniono przy projektowaniu nowych elementów zagospodarowania tak, aby w możliwie najmniejszym stopniu naruszyć wartościowe elementy środowiska przyrodniczego. Ponadto na terenie gminy określono obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym - Zachodni Przyrodniczy Obszar Funkcjonalny i Południowy Przyrodniczy Obszar Funkcjonalny.

DZIAŁ V. BIBLIOGRAFIA

W analizach diagnostycznych prowadzących do określenia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, jako bazowe przyjęto dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego (GUS). Zebrane informacje wykorzystano w szczególności przy dokonywaniu porównań z danymi statystycznymi dotyczącymi innych jednostek terytorialnych (obrazującymi tendencje w regionie) oraz do identyfikacji niektórych procesów dynamicznych (np. zmian liczebności populacji i przy prognozie demograficznej). Dla określenia tzw. „stanu istniejącego" niektórych cech środowiska przyrodniczego oraz infrastruktury technicznej czy sfery gospodarczej, a także stanu i sposobu zagospodarowania terenów oraz stanu prawnego gruntów, przedstawiono także dane pozyskane w Urzędzie Gminy lub u innych podmiotów, w tym m.in. zarządców sieci. Ponadto część danych i informacji zaczerpnięto m.in. z następujących źródeł i opracowań:

- Czarnecki A., Heffner K., 2008 r., Drugie domy a zrównoważony rozwój obszarów wiejskich. Wieś i Rolnictwo Nr 4 (141), Internet – dostęp 11.04.2017 r. (http://ageconsearch.tind.io//bitstream/230492/2/WiR_4-2008%2029-46.pdf).
- Decyzja Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2008) 8039)(2009/93/WE).
- Decyzja Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669)(2011/64/UE).
- Drobot K., Jaworski R., Zalewski K., styczeń 2020 r., Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica. Wrocław.
- Geoportal Dolnego Śląska, Geoportal Dolnego Śląska, Dolnośląska Infrastruktura Informacji Przestrzennej. Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego, Wydział Geodezji i Kartografii, Internet (https://geoportal.dolnyslask.pl/start/).
- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Wykaz dróg krajowych wraz z numeracją i przebiegiem. Internet (https://www.gddkia.gov.pl/pl/927/drogi-krajowe).
- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Wykaz dróg wojewódzkich wraz z numeracją i przebiegiem. Internet (https://www.gddkia.gov.pl/pl/3105/Drogi-wojewodzkie).

- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Generalny Pomiar Ruchu (GPR). 2015 r. Internet (https://www.gddkia.gov.pl/pl/2551/GPR-2015).
- Geoserwis GDIOŚ (http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy).
- Główny Urząd Statystyczny (GUS). Bank Danych Lokalnych. Internet (https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start).
- Główny Urząd Statystyczny (GUS), Prognoza ludności na lata 2014-2015 (opracowana w 2014 r.), Internet (http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-na-lata-2014-2050-opracowana-2014-r-,1,5.html).
- Główny Urząd Statystyczny (GUS), Prognoza dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050 (opracowana w 2014 r.), Internet (http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-dla-powiatow-i-miast-na-prawie-powiatu-oraz-podregionow-na-lata-2014-2050-opracowana-w-2014-r-,5,5.html).
- Główny Urząd Statystyczny (GUS), Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030 (opracowanie eksperymentalne). Internet (https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-gmin-na-lata-2017-2030-opracowanie-eksperymentalne,10,1.html);
- Gminny program opieki nad zabytkami gminy Świdnica na lata 2008-2011, przyjęty Uchwałą Nr XXVI/225/2008 Rady Gminy Świdnica z dnia 23 kwietnia 2008 r.
- Instytut Rozwoju Terytorialnego (IRT), 2015 r., Prognoza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 r. Internet (https://www.irt.wroc.pl/aktualnosc-26-309-prognoza_demograficzna_dla_gmin.html).
- Instytut Rozwoju Terytorialnego (IRT) z Wrocławia, Studium korytarzowe wraz z analizą wielokryterialną dla planowanych drogowych łączników aglomeracji wałbrzyskiej z węzłami drogi ekspresowej S3 w Bolkowie oraz Kamiennej Górze. Internet (https://irt.wroc.pl/strona-234-studium_korytarzowe_wraz_z_analiza.html).
- ISOK – Hydroportal publikujący mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego w formacie PDF. Internet (http://mapy.isok.gov.pl/imap/).
- Jaworski J., Zalewski K., Drobot K., październik 2019 r., Gmina Świdnica. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wrocław.
- Krajowy Program Kolejowy do 2023 r., przyjęty uchwałą Nr 162/2015 Rady Ministrów z dnia 15 września 2015 r.

- Krameko Sp. z o.o., 2010 r., Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Świdnica. Kraków.
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2039, przyjęta uchwałą Rady Ministrów nr 239 z dnia 13 grudnia 2011 r.
- Kondracki J., 2013 r. Geografia regionalna Polski. Warszawa.
- Konsorcjum IDOM Ingenieria y Consultoria SA i IDOM Iżnynieria Architektura i Doradztwo Sp. z o.o., Wstępne Studium Wykonalności dla przedłużenia linii dużych prędkości „Warszawa – Łódź – Poznań/Wrocław" do granicy z Niemcami w kierunku Berlina oraz z Wrocławia do granicy z Republiką Czeską w kierunku Pragi.
- Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Świdnica na lata 2017-2022, przyjęta uchwałą Nr XLVII/427/2017 Rady Gminy Świdnica z dnia 22 września 2017 r.
- Mapa BTS – wykaz stacji bazowych w Polsce. Interent (https://mapabts.pl/?center=50.827953%2C16.552904&zoom=11&ts=2).
- Matuszkiewicz J.M., 2008 r. Potencjalna roślinność naturalna Polski. Internet (https://www.igipz.pan.pl/Roslinnosc-potencjalna-zgik.html).
- Narodowy Instytut Dziedzictwa (NID), Mapa zabytków. Gmina Świdnica. Interent (https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/).
- Oficjalna strona internetowa Służby Drogowej Powiatu Świdnickiego (http://www.sdps.swidnica.pl/pliki/mapka5.pdf).
- Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy (PIG-PIB), Centralna Baza Danych Geologicznych, Internet (http://geologia.pgi.gov.pl/arcgis/apps/MapSeries/index.html?appid=8d14826a895641e2be10385ef3005b3c).
- Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy (PIG-PIB), System Osłony Przeciwosuwiskowej (SOP), Internet (http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3/);
- Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy (PIG-PIB), System Gospodarki I Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS. Internet (http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web).
- Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy (PIG-PIB), PSH, Karta informacyjna JCWPD nr 108. Internet (https://www.pgi.gov.pl/dokumenty-pig-pib-all/psh/zadania-psh/jcwpd/jcwpd-100-119/4541-karta-informacyjna-jcwpd-nr-108/file.html).

- PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., Mapa interaktywna linii kolejowych. Internet (http://mapa.plk-sa.pl/).
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odr, zatwierdzony na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. (Monitor Polski Nr 40 poz. 451).
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiegoprzyjęty uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.
- Pracowania na rzecz Wszystkich Istot, Mapa korytarzy ekologicznych w Polsce, Internet (http://mapa.korytarze.pl).
- Program ochrony środowiska dla Gminy Świdnica na lata 2014-2017 z uwzględnieniem lat 2018-2021.
- Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020, przyjęty uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 maja 2014 r.
- Program małej retencji wodnej w województwie dolnośląskim. Internet (http://bip.umwd.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=32376&str=11).
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Dolnośląskiego 2014-2020.
- Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Świdnica, przyjęty uchwałą Nr LV/318/2018 Rady Gminy Świdnica z dnia 22 sierpnia 2018 r., ze zmianami.
- Rozporządzenie Nr 7 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 10 listopada 2009 r.
- Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 5 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Książańskiego Parku Krajobrazowego.
- Rozporządzenie Nr 25 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie" (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 317 poz. 3924).
- Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 94 poz. 1105), zmienione Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego Nr 17 z dnia 12 listopada 2008 r. zmieniające rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślężańskiego Parze Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 303 poz. 3492).
- Rozporządzenie Nr 18 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 3 sierpnia 1999 r. w sprawie zatwierdzenia Planu Ochrony Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj.

Dolnośląskiego Nr 22 poz. 982), zmienionym Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 30 marca 2001 r. zmieniające rozporządzenie nr 18 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 3 sierpnia 1999 r. w sprawie zatwierdzenia Planu Ochrony Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 29 poz. 295).

- Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. w sprawie pomników przyrody, znajdujących się na terenie województwa dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 221 poz. 2494).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183).
- Strategia Rozwoju Gminy Świdnica na lata 2014-2010, przyjęta uchwałą Nr XXXIV/299/2016 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 listopada 2016 r.
- Strategia Rozwoju Aglomeracji Wałbrzyskiej z perspektywą do 2030 r.
- Strategia Rozwoju Powiatu Świdnickiego na lata 2010-2020 - diagnoza społeczno-gospodarcza. Internet (https://www.powiat.swidnica.pl/index-page/stopka/analiza_spoleczno-gospodarcza_powiatu_swidnickiego.pdf).
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica przyjęte Uchwałą Nr XI/65/2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 18 czerwca 2015 r.
- Tutaj J., Drewnicka K., 2019 r., Raport o stanie gminy Świdnica 2018. Świdnica.
- Uchwała Nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Ślężańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 251 poz. 4508).
- Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne (WBU) we Wrocławiu, grudzień 2011 r., Aktualizacja studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim 2011 (przyjęta Uchwałą nr 2082/IV/12 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 3 kwietnia 2012 r.).
- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Wykazy zabytków – dawne województwo wałbrzyskie, powiat świdnicki, gmina Świdnica. Internet (https://wosoz.ibip.wroc.pl/public/?id=92696).

- Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2016-2022, przyjęty uchwałą Nr XLIII/1450/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 grudnia 2017 r.
- Założenia do Planu Zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Świdnica.
- Zarząd Województwa Dolnośląskiego, Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu. listopad 2005 r. Opracowanie ekofizjograficzne dla województwa dolnośląskiego. Wrocław.
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 20 kwietnia 2015 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Jeziorko Daisy" (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2015 r. poz. 1861).
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu Nr 2 z dnia 23 września 2009 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatów przyrody „Błyszcz", „Brzeźnik", „Buczyna Piotrowicka", „Cisy", „Cisowa Góra", „Jeziorko Daisy", „Jodłowice", „Krokusy w Górzyńcu", „Skałki Stoleckie", „Wąwóz Myśliborski" i „Wąwóz Siedmicki" (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 166 poz. 3039).
- Zarządzenie Nr 23 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 13 sierpnia 2014 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Jeziorko Daisy".
- Zarządzenie Nr 20 2019 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 10 września 2019 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Jeziorko Daisy".
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 23 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 3941).

GMINA ŚWIDNICA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXX/790/2023
Rady Gminy Świdnica
z dnia 29 czerwca 2023 r.

N W E S

SKALA 1:10000

0 250 500 1 000 1 500 2 000 2 500 3 000 m

Świdnica Pszenno Pszenno Panków Wiśniowa Sulisławice Zawiszów Niegoszów Wilków Komorów Słotwina Mokrzeszów Witoszów Górny Witoszów Dolny Pogorzała Modliszów Bystrzyca Dolna Bystrzyca Górna Burkatów Lubachów Opoczka Makowice Krzyżowa Grodziszcze Wieruszów Bojanice Jagodnik Boleścin Krzczonów Miłochów Gogołów Lutomia Dolna Lutomia Górna

LEGENDA:

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- GRANICA GMINY ŚWIDNICA
- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- DROGA KRAJOWA
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA
- WAŻNIEJSZE DROGI GMINNE
- LINIA KOLEJOWA

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- GRANICA I OBSZAR REZERWATU PRZYRODY
- GRANICA I OBSZAR PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OBSZARU OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBSZAR I GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONNEGO SIEDLISK (SOO)
- GRANICA OBSZARU KORYTARZA EKOLOGICZNEGO O ZNACZENIU MIĘDZYNARODOWYM
- GRANICA OBSZARU KORYTARZA EKOLOGICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM
- GRANICA OBSZARU RZECZNEGO KORYTARZA EKOLOGICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- POMNIK PRZYRODY OŻYWIONEJ
- ALEJA STANOWIĄCA POMNIK PRZYRODY OŻYWIONEJ
- OBSZAR SIEDLISKA PRZYRODNICZEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAINTERESOWANIA WSPÓLNOTY EUROPEJSKIEJ WRAZ Z KODEM SIEDLISKA

STANOWISKA GATUNKÓW CHRONIONYCH:

- STANOWISKO SSAKÓW
- STANOWISKO NIETOPERZY
- STANOWISKO PTAKÓW
- STANOWISKO PŁAZÓW
- STANOWISKO GADÓW
- STANOWISKO RYB
- STANOWISKO ROŚLIN

ZAGROŻENIE POWODZIOWE

- OBSZARY RZADKIEGO NIEDUŻEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- OBSZARY RZADKIEGO NIEDUŻEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%
- WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY

GÓRNICTWO

- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO

GRUNTY WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH

- GLEBY I-III KLASY BONITACYJNEJ

OCHRONA KONSERWATORSKA

- OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (Z WYŁĄCZENIEM ALEI ORAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH)
- ALEJE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA „B" OCHRONY HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO TOŻSAMA ZE STREFĄ „OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA „B" OCHRONY HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- OBSZAR OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM, W ZASIĘGU KTÓREGO MOGĄ WYSTĘPOWAĆ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 2x200 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM, W ZASIĘGU KTÓREGO MOGĄ WYSTĘPOWAĆ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 200 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM, W ZASIĘGU KTÓREGO MOGĄ WYSTĘPOWAĆ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM, W ZASIĘGU KTÓREGO MOGĄ WYSTĘPOWAĆ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU
- PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

DOMINUJĄCE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY OBIEKTÓW PRZEMYSŁU
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TEREN SKŁADOWISKA ODPADÓW
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY CMENTARZY
- TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- TERENY LEŚNE
- TERENY ROLNE
- WODY POWIERZCHNIOWE

OBSZAR O SPECYFICZNYM STATUSIE

- TEREN ZAMKNIĘTY LINII KOLEJOWEJ

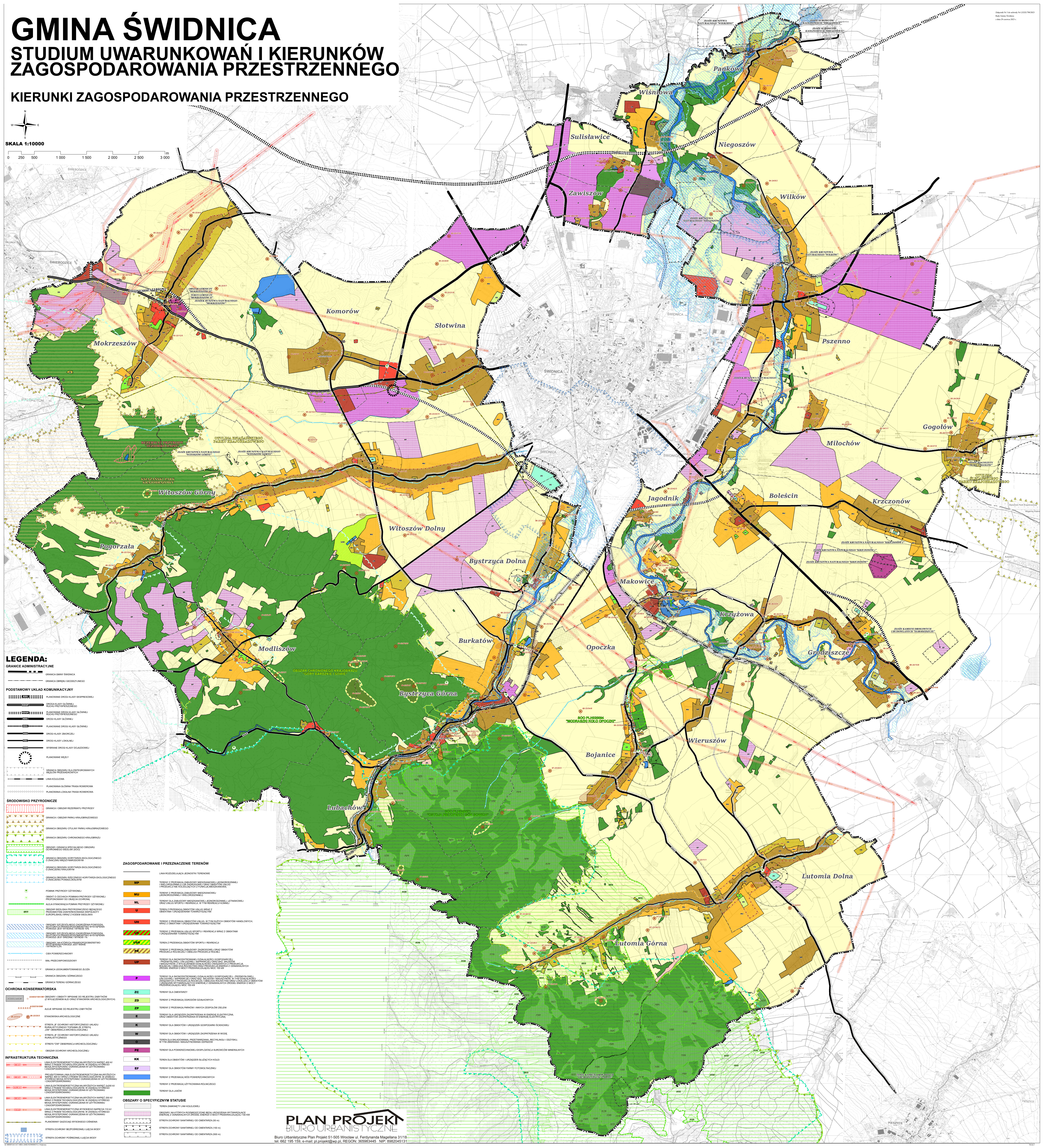
PLAN PROJEKT BIURO URBANISTYCZNE
Biuro Urbanistyczne Plan Projekt 51-505 Wrocław ul. Ferdynanda Magellana 31/18
tel. 662 195 159, e-mail: pl.projekt@wp.pl, REGON: 365983445 NIP: 8982045131

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXX/790/2023
Rady Gminy Świdnica
z dnia 29 czerwca 2023 r.

GMINA ŚWIDNICA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



PLAN PROJEKT
BIURO URBANISTYCZNE

Biuro Urbanistyczne Plan Projekt 51-505 Wrocław ul. Ferdynanda Magellana 31/18
tel. 662 195 159, e-mail: pl.projekt@wp.pl, REGON: 365983445 NIP: 8982045131

Id: 8B0DF4A0-1617-4BE6-A06B-F829888DE7C2. Podpisany

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXX/790/2023
Rady Gminy Świdnica
z dnia 29 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

Stosownie do art. 12 ust. 1 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Świdnica, biorąc pod uwagę stanowisko Wójta Gminy Świdnica i przedłożoną Radzie listę nieuwzględnionych uwag rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli pt.: „Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica", stanowiącej integralną część niniejszego załącznika.

Opracowanie projektu Studium będącego przedmiotem uwag zostało zainicjowane Uchwałą Nr XI/102/2019 Rady Gminy Świdnica z dnia 4 lipca 2019 r. *w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica* i poprzedzone zebraniem wniosków do projektu Studium, a także uzgodnieniem zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko na podstawie *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Następnie opracowano projekt Studium oraz wymaganą przepisami prognozę oddziaływania na środowisko i skierowano te dokumenty do organów opiniujących i uzgadniających.

Po przeprowadzeniu procedury opiniowania i uzgadniania projekt Studium został wyłożony do publicznego wglądu (od dnia 14 marca 2022 r. do dnia 11 kwietnia 2022 r., z możliwością składania uwag do dnia 6 maja 2022 r.; dyskusja publiczna odbyła się dnia 8 kwietnia 2022 r.). W okresie przewidzianym na wyłożenie i wnoszenie uwag wpłynęły 136 uwagi, z których części Wójt Gminy Świdnica nie uwzględnił – w całości lub w części. Zawarto je w poniższej tabeli.

W wyniku uwzględnienia niektórych w ww. uwag, do projektu Studium (w wersji wyłożonej do publicznego wglądu) wprowadzono zmiany wymagające ponowienia – w niezbędnym zakresie – opiniowania i uzgadniania. Po tym etapie prac planistycznych projekt Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu (od 4 maja 2023 r. do 24 maja 2023 r.**,** z możliwością składania uwag do dnia 14 czerwca 2023 r.; dyskusja publiczna odbyła się dnia 23 maja 2023 r.). W wyniku ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęło 28 uwag, z których części Wójt Gminy Świdnica nie uwzględnił. Zawarto je w poniższej tabeli.

Akceptując stanowisko Wójta Gminy Świdnica poniżej przedstawia się wyjaśnienia dotyczące sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag.

SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNICA

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1.	21.03.22	[redacted]	„(…) Dotyczy działki nr 37/1 w Grodziszczu. Proszę o zmianę zagospodarowania i przeznaczenia terenu działki nr 37/1 w Grodziszczu z rolnej na teren zabudowy mieszkaniowej: MP, ML lub MU. Swoją prośbę motywuję faktem, że teren działki 37/1 znajduje się blisko Grodziszcza oraz, że po drugiej stronie drogi znajdują się zabudowania mieszkalne”.	Działka ewidencyjna nr 37/1 w obrębie Grodziszcze	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Działka leży w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkie o dużym natężeniu ruchu, poza obszarem zwartej zabudowy wsi Grodziszcze (naprzeciwko działki, po przeciwległej stronie drogi znajduje się pojedynczy budynek mieszkalny), a także w oddaleniu od terenów przeznaczonych dla zabudowy.
2.	21.03.22 20.04.22	[redacted]	„Zwracam się z uprzejmą prośbą o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku - dotyczy działki 54/2 obręb Wieruszów - studium (…) – na całość działki 54/2 obręb Wieruszów. - Działka nr 54/2 obręb Wieruszów jest ujęta w projekcie studium (…) w części. Uprzejmie proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby”. „(…) Dotyczy działki nr 54/2 obręb Wieruszów (…). Działka nr 54/2 obręb Wieruszów jest ujęta w projekcie studium (…) w części. Proszę i wyrażenie zgody na ujęcie w projekcie studium (…) w całości. Uprzejmie proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby”.	Działka ewidencyjna nr 54/2 w obrębie Wieruszów	Część działki położona w zasięgu terenu „MU”, część w zasięgu terenu z przewagą użytkowania rolniczego	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** W projekcie Studium dla zabudowy przeznaczono fragment działki i powierzchni około 3100 m^2 (tj, około połowy tej działki), od strony zachodniej, położonej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Biorąc pod uwagę fakt, iż działka leży na skraju wsi, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów użytkowanych rolniczo, nie znajduje uzasadnienia przeznaczanie jej w całości dla zabudowy – zwłaszcza, że doszłoby wówczas do fragmentacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (działka jest dość długa).
3.	23.03.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 1318/1 w miejscowości Witoszów Dolny (…). W nawiązaniu do mojego pisma z dnia 16-03-	Działka ewidencyjna nr 1318/1	Tereny z przewagą użytkowania	**Uwagi nie uwzględnia się w części działki.** Działka leży na skraju zwartego układu osadniczego wsi, w

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			2022 proszę o zmianę w studium. Zgłaszam następująca uwagę, wyżej wymieniona działka (1318/1) jest usytuowana na terenie gdzie są już działki przeznaczone pod zabudowę i są postawione budynki mieszkalne. Mój wniosek z dnia 16-03-2022 r. proszę potraktować jako uwagę do studium".	w obrębie Witoszów Dolny	rolniczego.	bezpośrednim sąsiedztwie drogi i terenów zabudowanych (zabudową mieszkaniową). Dlatego, uwzględniając uwagę w części, w projekcie Studium fragment tej działki – o powierzchni 1000 m^2 (przyjmując, iż jest to jedna działka budowlana) wskazano jako teren „MP". Nie znaleziono podstaw merytorycznych do przeznaczenia dla zabudowy pozostałej, rozległej części tej działki.
4.	23.03.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 44, 42/1, 42/2 – Burkatów w miejscowości 266/3, 266/4, 266/6 – Bystrzyca Dolna (…). W nawiązaniu do mojego pisma z dnia 23-03-2022 proszę o zmianę w studium. Mój wniosek z dnia 16-03-2022 r. proszę potraktować jako uwagę do studium".	Działki ewidencyjne nr: 44, 42/1, 42/2 w obrębie Burkatów; Działki ewidencyjne nr: 266/3, 266/4, 266/6 w obrębie Bystrzyca Dolna	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Działki nr 44, 42/1 i 42/2 w obr. Burkatów leżą z dala od terenów osadniczych wsi, wśród terenów otwartych, bez dostępu do drogi publicznej i sieci infrastruktury technicznej. Działki nr 266/3, 266/4, 266/6 w obrębie Bystrzyca Dolna leżą pomiędzy linią kolejową (na zachodzie) i drogą klasy zbiorczej (na wschodzie), w znacznym oddaleniu od terenów osadniczych.
5.	22.03.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 178/1 178/2 w miejscowości Gogołów (…). Proszę o uwzględnienie dla w/w działek zmianę studium z terenów rolnych na możliwość realizacji hodowli winorośli wraz z niezbędną infrastrukturą mieszkalno usługową."	Działki ewidencyjne nr 178/1 i 178/2 w obrębie Gogołów	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej możliwości realizacji zabudowy usługowej.** Uwzględniając uwagę w zakresie możliwości realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej i winnicy przedmiotowe działki w projekcie Studium wskazano jako teren „PR" – z przewagą zabudowy zagrodowej oraz obiektów produkcji rolniczej i obsługi produkcji rolnej.
6.	24.03.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 123 w miejscowości Lutomia Górna (…). Proszę o zmianę w projekcie studium działki nr 123 położonej w	Działka ewidencyjna nr 123 w obrębie	Tereny z przewagą użytkowania	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowa działka leży wśród terenów otwartych

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			Lutomii Górnej na działkę letniskową. Ukształtowanie terenu na powyższej działce, jak również jej podłoże (głównie kamieniste i skaliste) wyklucza ją moim zdaniem z jakiejkolwiek produkcji rolnej."	Lutomia Górna	rolniczego.	(rolniczych), z dala od terenów osadniczych, dróg i sieci infrastruktury technicznej.
7.	25.03.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 80 w miejscowości Wieruszów (…). Zwracam się z prośbą o ujęcie w planach zagospodarowania przestrzennego naszej działki nr 80 i przekwalifikowanie jej na działkę budowlaną. Teren ten jest położony w atrakcyjnym miejscu, z widokiem na góry. Ma dostęp do drogi publicznej i dróg polnych. Graniczy na zasadzie sąsiedztwa z innymi działkami budowlanymi. Jest łatwy dostęp do mediów: czyli energia, woda, telefon. Zmiana ta jest konieczna, dla zapewnienia mojej rodzinie odpowiedniego zaplecza mieszkalnego. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby."	Działka ewidencyjna nr 80 w obrębie Wieruszów	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się dla części działki.** Przedmiotowa działka leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów osadniczych, przy drodze publicznej. Dlatego, uwzględniając uwagę w części, w projekcie Studium fragment tej działki – o powierzchni 1000 m^2 (przyjmując, iż jest to jedna działka budowlana) wskazano jako teren „MP". Nie znaleziono podstaw merytorycznych do przeznaczenia dla zabudowy pozostałej, rozległej części tej działki.
8.	25.03.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 381, 382, 383, 58, 59, 332, 331, 330 w miejscowości Pszenno (…). Proszę o zmianę przeznaczenia terenu w w/w działkach z rolnych na tereny pod zabudowę mieszkaniową lub tereny przemysłowe. W/w działki mają bezpośredni dostęp do drogi powiatowej nr 2941."	Działki ewidencyjne nr: 58, 59, 330, 331, 332, 381, 382, 383 w obrębie Pszenno	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Działki nr 58 i 59 leżą z dala od terenów osadniczych. Działki te nie są zabudowane. Działki nr 330, 331 i 332 leżą w znacznym oddaleniu od terenów osadniczych, w części są zagrożone powodzią. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w odniesieniu do ww. działek. Nie uwzględniono uwagi dla działek nr: 381, 382 i 383 gdyż wskazany w uwadze sposób zagospodarowania nie uzyskał uzgodnienia z Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
9.	25.03.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 348/2 w miejscowości Słotwina (…). Proszę o zmianę rolniczego przeznaczenia wyżej wymienionej działki na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową gdyż znajduje się ona obok działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową.”	Działka ewidencyjna nr 348/2 w obrębie Słotwina	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowa działka leży na skraju układu osadniczego wsi, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych dla usług, w bliskim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej. Na działce występują gleby III klasy bonitacyjnej.
10.	28.03.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 744, 746, 741, 742, 747/2 w miejscowości Lutomia Górna (…). W związku z rozwojem naszego gospodarstwa oraz stadniny koni i zapotrzebowaniem na rozbudowę infrastruktury składamy wniosek o poszerzenie obszaru zabudowy zagrodowej na działkach 744 oraz 746 i wyznaczenie obszarów zabudowy zagrodowej na działkach 741, 742 oraz 747/2 w jak największym możliwym zakresie.”	Działki ewidencyjne nr: 744, 746, 741, 742, 747/2 w obrębie Lutomia Górna	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego oraz tereny z przewagą zabudowy zagrodowej oraz obiektów produkcji rolniczej i obsługi produkcji rolnej („PR”) w północnej części działek nr 744 i 746.	**Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej fragmentów działek położonych w zasięgu cennego siedliska przyrodniczego.** Przedmiotowe działki leżą na skraju terenu osadniczego, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów otwartych (zwartego kompleksu leśnego – od południa i użytków rolnych). Na fragmentach działek nr 744 i 746 (w ich północnej części) funkcjonuje gospodarstwo rolne. Na działkach tych zidentyfikowano cenne siedlisko przyrodnicze (o kodzie 6510). Dlatego uwzględniając poniekąd uwagę, biorąc pod uwagę potrzebę zachowania lokalnych walorów przyrodniczych, w projekcie Studium jako tereny „PR” wskazano fragmenty przedmiotowych działek, położone poza cennym siedliskiem przyrodniczym. Pozostałe części tych działek pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu.
11.	28.03.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 225/2-14 w miejscowości Witoszów Górny (…). Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia ww. działek w studium z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową. Działki w zabudowie zagrodowej w tym terenie nie znajdują	Działki ewidencyjne nr 225/2-14 w obrębie Witoszów Górny	Tereny z przewagą zabudowy zagrodowej oraz obiektów produkcji	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Działki położone w sąsiedztwie terenów osadniczych (z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową; od północy i północnego wschodu). Działki nr 225/2, 225/3, 225/4, 225/5 i 225/6 posiadają dostęp do drogi publicznej,

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			zainteresowania ponieważ w sąsiedztwie zlokalizowane są wyłącznie działki pod zabudowę mieszkaniową. Ewentualnie zainteresowani w tym terenie działalnością związaną z rolnictwem obawiają się uciążliwości takiej działalności dla zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy wyłącznie mieszkaniowej."		rolniczej i obsługi produkcji rolnej („PR").	ale są gęsto porośnięte (od strony tej drogi) drzewami. Pozostałe z przedmiotowych dróg nie mają dostępu do drogi publicznej ani sieci infrastruktury technicznej. W bezpośrednim sąsiedztwie działek znajdują się tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej (od północy) i mieszkaniowo-usługowej (od wschodu i zachodu).
12.	29.03.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 199 w miejscowości Komorów (…). Proszę o zmianę studium działki numer 199 w obrębie Komorów, z rolnej na budowlaną – mieszkaniową. Obok mojej działki jest budowa domów jednorodzinnych, która łączy się z moją działką."	Działka ewidencyjna nr 199 w obrębie Komorów	Teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową („MP"); tereny z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium północno zachodnią część przedmiotowej działki wskazano jako teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową („MP"), a pozostały fragment jako tereny z przewagą użytkowania rolniczego. Część działki przeznaczona dotychczas dla zabudowy nie została jeszcze zabudowana. Dlatego nie ma podstaw do rozszerzania możliwości zabudowy na całą przedmiotową działkę.
13.	29.03.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 18/1 w miejscowości Komorów (…).	Działka ewidencyjna	Teren z przewagą	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			Proszę o zmianę studium dla działki 18/1 części rolniczej pod zabudowę mieszkaniową.”	nr 18/1 w obrębie Komorów	zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową („MP”); tereny z przewagą użytkowania rolniczego.	W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium niemal połowę działki (w części południowej) wskazano jako teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową („MP”), a pozostały jej fragment jako tereny z przewagą użytkowania rolniczego. Część działki przeznaczona dotychczas dla zabudowy nie została jeszcze zabudowana. Nie ma racjonalnych przesłanek przemawiających za zwiększeniem dotychczasowego prawa do zabudowy na pozostałą część przedmiotowej działki.
14.	30.03.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 216/6, 278, 279, 280, 281, 282 w miejscowości Burkatów (…). Proszę o zmianę rolniczego przeznaczenia wyżej wymienionych działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Proszę o załatwienie pozytywnie mojej prośby najistotniejsza dla mnie zmiana jest działka 216/6 z uwagi na to że znajduje się najbliżej obszarów budowlanych. Jednocześnie proszę o potraktowanie mojego wniosku z dnia 17.03.2022 r. jako wniosku o zmianę w studium.”	Działki ewidencyjne nr: 216/6, 278, 279, 280, 281 i 282 w obrębie Burkatów	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się dla części działki nr 216/6. Uwagi nie uwzględnia się w całości dla działek nr: 278, 279, 280, 281 i 282.** Uwzględniając uwagę w części w projekcie studium południowy fragment działki nr 216/6, o powierzchni 1000 m^2, wskazano jako teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej („MU”). Nie uwzględniono uwagi w pozostałym zakresie. Nie ma bowiem przesłanek merytorycznych przemawiających za przeznaczeniem dla zabudowy całej działki nr 216/6. Działki

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
						nr 278, 279, 280, 281 i 282 leżą w oddaleniu od terenów osadniczych, nie posiadają dostępu do drogi publicznej ani sieci infrastruktury technicznej.
15.	30.03.22	[redacted]	„Zwracam się z prośbą wyznaczenia drogi w Modliszowie łączącej drogę nr. 216/1 obręb Modliszów z drogą nr. 235/1 obręb Modliszów i z skrzyżowaniem dróg nr. 236 obręb Modliszów i nr193 obręb Pogorzała Droga w przedstawionym miejscu istnieje od zawsze i korzystają z niej nie tylko rolnicy ale także myśliwi i leśnicy. Formalne wyznaczenie takowej drogi pozwoliło by połączyć Modliszów i Pogorzałę dla ciężkiego, dużego sprzętu rolniczego, który przez wioskę Modliszów nie ma możliwości przejazdu z powodu szerokości drogi. Działki gminne 173/1 i 173/3 do których prowadzi droga 235/1 przechodzi przez stodołę na dodatek zamurowaną, nie ma możliwości dojazdu do wyżej wymienionych działek. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku i o odpowiedz.”	Modliszów	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Wyjaśnia się, że na rysunkach projektu Studium wyłożonych do publicznego wglądu wskazano jedynie ważniejsze – w skali gminy – drogi (w tym istniejącej i projektowane). Natomiast zgodnie z ustaleniami projektu Studium (w wersji wyłożonej do publicznego wglądu) „dopuszcza się budowę nieokreślonych na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” nowych dróg publicznych klasy lokalnej i niższych klas oraz dróg wewnętrznych, a także skrzyżowań i węzłów” (ust. 5 w rozdziale 17.1. tekstu Studium). Zatem brak wskazania na rysunku kierunków projektu Studium nowych odcinków dróg, nie jest równoznaczny z brakiem możliwości wyznaczenia tych dróg w planach miejscowych, a następnie ich realizacji.
16.	31.03.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 5 w miejscowości Opoczka (…). Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 5 z rolniczego na zabudowę zagrodową, w celu wybudowania budynku gospodarczego.”	Działka ewidencyjna nr 5 w obrębie Opoczka	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się dla części działki.** Uwzględniając uwagę w projekcie Studium fragment przedmiotowej działki (pas terenu o długości 100 m w głąb działki) działkę wskazano jako teren „PR”.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
17.	01.04.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 323/4 – część rolna w miejscowości Witoszów Dolny (…). Proszę o ujęcie w planach zagospodarowania przestrzennego moją działkę z możliwością wykorzystania pod fotowoltaikę. Działka ma glebę kl. IV i V.”	Fragment – rolny – działki nr 323/4 w obrębie Witoszów Dolny	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium północną część przedmiotowej działki wskazano jako teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową („MP”), a pozostały jej fragment jako tereny z przewagą użytkowania rolniczego. W sąsiedztwie działki (na wschód) w projekcie Studium wyznaczono rozległy teren dla farmy fotowoltaicznej. Biorąc pod uwagę powyższe, nie uwzględniono uwagi, aby zminimalizować potencjalny konflikt przestrzenny i społeczny.
18.	04.04.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 1301/10 oraz 577 w miejscowości Lutomia Górna (…). Wnioskuję o rozbudowanie planu studium dla działki 1301/10 oraz dla działki sąsiedniej 577, których jestem właścicielem (do przedstawienia działek przesyłam załącznik A) Wszystkie załączniki wykonałem osobiście Na mapę podziału nieruchomości nałożyłem plan studium, który przedstawia obecnie uchwaloną sytuację (nałożenie map zamieściłem w załączniku B) Propozycję, którą chciałbym uzyskać zamieściłem w załączniku C. Wnioskuję o uwzględnienie nie wydzielonej części studium dla rozbudowania planu działki 1301/10 oraz 577 o dodatkowy plany jak na załączonej mapie (załącznika C). Znajduje się tam	Działki ewidencyjne nr 577 i 1301/10 w obrębie Lutomia Górna	Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową („MP”); północne	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowe działki zostały w projekcie Studium wyłożonym do publicznego wglądu w znacznej części wskazane jako teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową („MP”). Dotychczas tereny te nie zostały zabudowane. Nie ma przesłanek merytorycznych przemawiających za przeznaczeniem dla zabudowy całych przedmiotowych działek. Zwłaszcza, że oznaczałoby to zbliżenie się z zabudową do granicy pobliskiego obszaru Natura 2000, podlegającego ochronie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			propozycja podziału z planem MP - teren z przewagą mieszkaniową i zagrodową, (kolor brązowy) która na załączonej mapie stanowi obszar około 35 arów. Wzdłuż granicy działek z lasem, który obejmuje obszar natura 2000 załączyłem propozycję planu ML - teren zabudowy jednorodzinnej, letniskowej, rekreacji, (kolor różowy) który na załączonej mapie stanowi obszar około 55 arów. Plan ML nakazuje utrzymanie maksymalne ilości roślinności, którą jestem w stanie zagwarantować przy zabudowie letniskowej. Wybrałem plan ML uwzględniając również granicę korytarza ekologicznego oraz granicę z obszarem 9170 - lasy grądowe Pełne nałożenie map tj. planu nieruchomości, studium, proponowanego podziału znajduje się w załączniku D. Proszę o pozytywne rozpatrzenie wniosku."		fragmenty przedmiotowych działek); tereny z przewagą użytkowania rolniczego (pozostałe fragmenty przedmiotowych działek).	
19.	06.04.22	[redacted]	„(…) W nawiązaniu do (…) Obwieszczenia Wójta wsp. Studium (…) z dn. 14 marca 2022 roku., odnośnie treści ww. Prognozy, jak i całego Studium (…) dla obszarów ujętych w opracowaniu zawierających się w granicach Książańskiego Parku Krajobrazowego wraz z przynależną Otuliną, Dyrektor Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych opiniuje negatywnie ww. projekt Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świdnica oraz	Część obszaru projektu Studium położona w zasięgu Książańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny	-	**Uwagi nie uwzględnia się w częściach innych niż usunięcie z projektu Studium planowanej drogi „KDGP" po południowej stronie wsi Mokrzeszów.** **Ad. 1.** Wyjaśnia się, że w projekcie Studium uwzględniono - zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - udokumentowane złoża, obszary górnicze i tereny górnicze. Przebieg granicy obszaru górniczego „Mokrzeszów II", do którego prawdopodobnie odnosi się uwaga, wskazany w projekcie Studium wynika z koncesji na wydobywanie

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			negatywnie opiniuje dołączoną Prognozę Oddziaływania na Środowisko do projektu zmiany Studium. PODSTAWA PRAWNA Park, co prawda nie posiada obowiązującego Planu Ochrony, o którym mowa w art. 20 ustawy o ochronie przyrody, jednakże cele Parku zostały określone w Rozporządzeniu nr 5 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Książańskiego Parku Krajobrazowego cytując w brzmieniu następującym: „[...] § 1 pkt. 1. Książański Park Krajobrazowy zwany dalej "Parkiem' obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzowania tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. (...) pkt. 3. Wokół Parku została wyznaczona Otulina (...) § 2 Ustala się następujące cele ochrony Parku: pkt. 1. Ochrona wartości przyrodniczych wraz z całą różnorodnością flory i fauny występującej na tym obszarze (...) pkt. 2. Zachowanie interesującej i unikalnej budowy geologicznej (...) pkt. 3. Zachowanie ciągłości historycznej lokalnego charakteru i skali zabudowy (...) pkt. 4. Zachowanie krajobrazu rolniczego i kulturowego, w tym otwartych, niezabudowanych przestrzeni w krajobrazie leśno-polno-łąkowym. [...]”. Również na mocy ww. Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16			kopaliny z tego złoża. Sporządzając projekt Studium nie można było pomniejszyć zasięgu obszaru górniczego, ani terenu, na którym prowadzona jest eksploatacja, gdyż byłoby to niezgodne z obowiązującymi przepisami i faktycznym sposobem zagospodarowania terenu. Wyjaśnia się także, że wskazany w projekcie Studium teren „PE” w obrębie Mokrzeszów od lat przeznaczony jest dla powierzchniowej eksploatacji złoża w obowiązującym mpzp wsi Mokrzeszów z wyłączeniem północnego obszaru, w Gminie Świdnica (przyjętym uchwałą Nr LIX/512/2014 Rady Gminy Świdnica z dnia 11 lipca 2014 r.). Plan ten sporządzono uwzględniając ustalenia obowiązującego SUiKZP gminy Świdnica. W projekcie Studium nie powiększono terenu „PE” w stosunku do dotychczasowego. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się. **Ad.2.** Uwzględniając uwagę w części z rysunku kierunków projektu Studium usunięto południowy wariant „obwodnicy” Mokrzeszowa. Pozostawiono natomiast wariant północny, gdyż ten odcinek planowanej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego wskazano w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Dolnośląskiego jako „postulat do Rządu RP i gmin”. Na etapie sporządzania projektu Studium budowę tej drogi wskazano także jako element zadania GDDKiA polegającego na rozbudowie drogi na odcinku Świebodzice – Mokrzeszów – Słotwina (od km 33+400 do km40+345) do przekroju dwujezdniowego 2x2 wraz z budową obwodnicy Mokrzeszowa, w ramach programu dostosowania dróg krajowych do przenoszenia obciążeń do 115 kN/oś. **Ad. 3.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			kwietnia 2004 r., art. 105 ust. 4 i art. 107 ust. 2 pkt. 2 i 4.: „do zadań Dyrektora Parku Krajobrazowego należy ochrona przyrody, walorów krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych. 2) identyfikacja i ocena istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych, i zewnętrznych parku krajobrazowego oraz wnioskowanie o podejmowanie działań mających na celu eliminowanie lub ograniczanie tych zagrożeń i ich skutków, a także innych działań w celu poprawę funkcjonowania i ochrony parku krajobrazowego; 4) realizacja zadań związanych z ochroną innych form ochrony przyrody w granicach parku krajobrazowego. [...]". Ponadto Uchwałą nr 3341/111/09 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 14 września 2009 r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Dyrektorowi Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych we Wrocławiu udzielono pełnomocnictwa do składania w imieniu Województwa Dolnośląskiego oświadczeń, a także występowania przed sądami i organami administracji publicznej we wszystkich sprawach dotyczących przedmiotu działalności Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych. UZASADNIENIE			W projekcie Studium, w zasięgu otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie Mokrzeszów powiększono dotychczasowe tereny dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej („MP”) i mieszkaniowej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową („MP”), zaś w obrębie Witoszów Górny wskazano nowy teren dla zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową („MP”). W projekcie Studium nie przewidziano natomiast nowych terenów dla zabudowy przemysłowej w zasięgu otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego. Nowe tereny dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej wskazano w pasach istniejących terenów osadniczych (jako uzupełnienie „luk” w zabudowie) lub bezpośrednio przy nich. Wzięto zatem pod uwagę konieczność ochrony przyrody i lokalnego krajobrazu, nie dopuszczając do rozpraszania zabudowy. Utrzymano jednocześnie łańcuchowy układ istniejącej zabudowy, nie rozciągając go jednak wzdłuż dróg, gdyż oznaczałoby to umożliwienie realizacji nowej zabudowy w zasięgu parku krajobrazowego. Biorąc pod uwagę potrzebę rozwoju wsi Mokrzeszów i Witoszów Górny, a także potrzebę ochrony krajobrazu, zdecydowano się na poszerzenie istniejących terenów dla zabudowy. Wzięto przy tym pod uwagę fakt, że zabudowa w ww. wsiach jest stosunkowo intensywna (wiele budynków na dość długich działkach). Do tego istniejąca zabudowa nie tworzy, jak wskazano w uwadze, pojedynczego łańcucha, bowiem zabudowania znajdują się nie tylko w pierwszej linii zabudowy względem drogi, ale także w kolejnych. W projekcie Studium uwzględniono tę

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			Dyrektor Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych działając na podstawie 105 ust. 4 i art.107 ust. 2 pkt. 2 i 4 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r, zgłasza wymienione poniżej uwagi do Studium UiKZP Gminy Świdnica celem przedłożona do konsultacji społecznych. 1. Powiększenie terenów przeznaczonych pod przemysł i produkcję, w tym zwiększenie obszaru górniczego wpisanego w strefę ogólną – kamieniołom kruszywa naturalnego – planowane zwiększenie sięgające do granic otuliny. Zwraca się uwagę na możliwość wystąpienia pośredniego negatywnego wpływu z uwagi na rozszerzanie i pogłębianie wykopów związanych z wydobyciem. Zaznacza się zachowanie uwagi i ostrożności dot. przyszłych konsekwencji rozbudowy, z czym może wiązać się zmiana warunków wodno-gruntowych, odpadaniu poziomu wód powierzchniowych i niestabilnym wahaniu się zwierciadła wody gruntowej. 2. Rozbudowa komunikacji – Planowanie Dróg Klasy Głównej Ruchu Przyspieszonego (…). Planowanie inwestycji drogowych powinno obywać się poza terem Otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego. Proponowanie przebiegu trasy przecinającej otulinę wzdłuż na dwie połowy jest nieakceptowane. W tym przypadku planowana nitka drogi			specyfikę zabudowy i pozwolono na jej rozwój, w ramach zwartego układu osadniczego. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się. **Ad. 4.** Na obszarze gminy Świdnica nie zidentyfikowano działki nr 1259/4, dlatego nie można uwzględnić uwagi dla tej działki. W projekcie Studium terenem „P" w obrębie Witoszów Górny objęto działkę nr 1258/3 - wskazaną w uwadze oraz działkę nr 1258/4. Na omawianym terenie „P" utrzymano dotychczasowy - wskazany w obowiązującym Studium - kierunek zagospodarowania, w tym w zakresie dopuszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (był to obszar „IX"). Nieprawdziwe jest zatem stwierdzenie, iż w projekcie Studium wskazano nowy kierunek zagospodarowania tego terenu. W tym zakresie uwagę uznaje się za bezzasadną. Nowy kierunek zagospodarowania dopuszczono natomiast na terenie „E" - poza utrzymaniem jego dotychczasowego kierunku zagospodarowania dla urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną oraz obiektów zaopatrzenia w energię elektryczną, na terenie tym dopuszczono także instalacje wykorzystujące energię promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną o mocy przekraczającej 100 kW. Wzięto przy tym pod uwagę fakt, iż ta dopuszczona forma zagospodarowania nie będzie kolidowała z przeznaczeniem terenu, a także fakt, iż teren ten jest już zagospodarowany (istniejąca stacja elektroenergety-czna). Pomimo, iż teren ten leży w zasięgu otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego, nie cechuje się żadnymi walorami przyrodniczymi, ani krajobrazowymi. Stwierdzenie zawarte w uwadze, iż dopuszczając na tym

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			przyspieszonego ruchu dzieli jednolity i zwarty obszar polno-łąkowy na dwa pasma od strony lasu i od strony drogi klasy głównej. Jest to działanie niepożądane z uwagi na nie tylko zachwianie, ale nawet pozbawienie otuliny funkcji ochronnej. Ponadto, planowana rozbudowa infrastruktury drogowej w najbliższym miejscu wg mapy ma być zlokalizowana zaledwie 100 metrów od samej granicy Książańskiego Parku Krajobrazowego, zatem strefa negatywnych oddziaływań bezpośrednich dotknie obszaru Parku, tj. hałas, zanieczyszczenia, zapylenie, wibracje, przerwanie korytarza ekologicznego. Ponadto przyspieszony ruch kołowy ciężkich pojazdów mechanicznych uniemożliwi, ograniczy z narażeniem życia bytowanie fauny na skrajach lasu, parku i ostańcach dot. pasm skrajnych leśno-polno-łąkowych tzw. obszarów ekotonowych, czyli rezerwuarów bioróżnorodności gatunkowej typowej dla skraju lasu i obrzeży pól i łąk. Zakłóci lub uniemożliwi przemieszczanie się osobników i dalsze migracje oraz ograniczy ich rozmnażanie (wymiana puli genetycznej - chów wsobny), czy rozsiewanie i rozprzestrzenianie kluczowych gatunków i kultywarów rodzimej flory, którą cechuje niezwykła dynamika sezonowa składu struktury w zależności od zaawansowania stopnia sukcesji zbiorowiska roślinnego.			terenie OZE nie uwzględniono ich podłączenia do sieci elektroenergety-cznej, biorąc pod uwagę istniejący sposób zagospodarowania terenu, jest kuriozalne. Nie sposób zgodzić się także ze stwierdzeniem zawartym w uwadze, że w projekcie Studium nie uwzględniono „nowych obiektów/elementów infrastruktury obsługującej te elektrownie pozostałe źródła OZE". W projekcie Studium wskazano bowiem ustalenia dotyczące rozbudowy istniejącej infrastruktury, w tym elektroenergety-cznej oraz budowy nowych obiektów, sieci i urządzeń (zapisy zawarte w rozdz. 18.1. tekstu projektu Studium). W związku z powyższym, uwagi nie uwzględnia się. Wyjaśnia się także, że zakwalifikowanie przedsięwzięcia do mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie jest równoznaczne z zakazem realizacji tych przedsięwzięć. Oznacza to natomiast konieczność przeprowadzenia postępowanie w sprawie oceny oddziaływania a na środowisko planowanego przedsięwzięcia, przeprowadzone zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.* **Ad.5.** Wyjaśnia się, że w obrębie Komorów stanowiska zwierząt podlegających ochronie gatunkowej zidentyfikowano w północno-zachodniej części obrębu (na terenach wskazanych na rysunku kierunków projektu Studium jako tereny z przewagą wód powierzchnio-wych, na terenach dla lasów oraz na terenach z przewagą użytkowania rolniczego) oraz w południowo wschodniej części obrębu (w rejonie

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			Tyczenie nowych tras i ciągów komunikacyjnych powinno sytuować się poza otuliną ponad istniejącą nitką drogi głównej w kierunku północnym – bliżej Komorowa, a nawet ponad nim - wzdłuż linii: Świebodzice - Mokrzeszów - Komorów - Świdnica, zdecydowanie od północy. 3. Rozbudowa terenów mieszkalnych i mieszkalno-rolniczych z elementami produkcji i usług w zakresie typowanej zabudowy w obrębie Otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego – dotyczy: a.) Mokrzeszów oraz b) Witoszów Górny (…). Lokalizowanie zabudowy w otulinie Książańskiego Parku Krajobrazowego. zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839), §3 ust. 1 pkt 54, przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest: „54) zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form			terenów kategorii „U”). Na żadnym z terenów nie dopuszczono lokalizacji OZE o mocy przekraczającej 100 kW (w wersji projektu Studium wyłożonym do publicznego wglądu). W tym zakresie uwagę uważa się zatem za bezpodstawną. Uwaga dotycząca ogródków działkowych dotyczy prawdopodobnie terenu w obrębie Mokrzeszów, gdyż jest to jedyny teren wskazany w projekcie Studium dla tego typu zagospodarowania, w zasięgu otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego. Wyjaśnia się zatem, że w projekcie Studium utrzymano zarówno faktyczny sposób użytkowania tego ternu, jak i dotychczasowy (wskazany w obowiązującym studium) kierunek jego zagospodarowania (strefa „XI”). Przy czym w projekcie Studium wręcz pomniejszono zasięg tego terenu („ZD”) w stosunku do obowiązującego studium. Zatem uwaga dotycząca powiększenia zasięgu terenu dla ogródków działkowych jest bezpodstawna. **Ad.A.** Przede wszystkim należy wyjaśnić, że tyczenie nowych tras komunikacyjnych nie stanowi wyłącznej kompetencji gminy. W projekcie studium uwzględniono w tym zakresie także plany organów wojewódzkich i krajowych, dotyczące budowy nowych dróg. Niemniej uwzględniając uwagę w części z rysunku kierunków projektu Studium usunięto południowy wariant „obwodnicy” Mokrzeszowa. Pozostawiono natomiast wariant północny, gdyż ten odcinek planowanej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego wskazano w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Dolnośląskiego jako „postulat do Rządu RP i gmin”.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1–3 tej ustawy". Planowanie zwiększenia udziału powierzchni terenów zabudowanych, zarówno przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, jak i wielorodzinną inicjuje rozwój miejscowości w kierunku granic Książańskiego Parku Krajobrazowego. W nieznacznym stopniu rozszerzenie funkcjonalnych obszarów zurbanizowanych w powierzchni Otuliny wygląda na pozornie niewinnie, ale już na omawianym etapie planowania inicjuje niebezpieczne zjawisko rozwijania równomiernego, czyli dookoła zabudowy istniejącej w kierunku nieliniowym a regularnym miejscowości (zakłócenie historycznie ukształtowanego układu ruralistycznego wsi). Zabudowywanie obszarów w głąb otuliny powoduje z postępującym osadnictwem przerwaniem jej ciągłości, co osłabia i marginalizuje skuteczność, czyli funkcję ochronną, która była priorytetowym celem i sensem utworzenia otuliny. Równomierny rozwój miejscowości m.in. Mokrzeszów, Witoszów i Pogorzała to zmiana kierunku kształtowania zabudowy z liniowego – łańcuchowy układ zabudowy ukształtowany historycznie stanowiący pojedynczy ciąg budynków wiejskich i zagrodowych biegnący „sznurem” wzdłuż centralnej osi głównego			Na etapie sporządzania projektu Studium budowę tej drogi wskazano także jako element zadania GDDKiA polegającego na rozbudowie drogi na odcinku Świebodzice – Mokrzeszów – Słotwina (od km 33+400 do km40+345) do przekroju dwujezdniowego 2x2 wraz z budową obwodnicy Mokrzeszowa, w ramach programu dostosowania dróg krajowych do przenoszenia obciążeń do 115 kN/oś. **Ad.B.** Przyjęto do wiadomości. Wyjaśnia się jednocześnie, że wskazując kierunku rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy Świdnica wzięto pod uwagę wiele aspektów, w tym istniejące zagospodarowanie, istniejącą i planowaną infrastrukturę (w tym komunikacyjną), występowanie obszarów chronionych oraz racjonalną gospodarkę gruntami. Biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania i szereg aspektów społecznych, ekonomicznych oraz środowiskowych, zdecydowano się na utrzymanie istniejącego trendu rozbudowy terenów zurbanizowanych, położonych najbliżej miasta Świdnicy. Przy czym największe rezerwy dla nowej zabudowy wskazano we wsiach położonych w północnej i wschodniej części gminy, zatem poza obszarami cennymi przyrodniczo i krajobrazowo. **Ad.C.** Przyjęto do wiadomości. Jednocześnie wyjaśnia się, że ustalenia projektu Studium, w tym kierunki zagospodarowania terenów położonych w zasięgu form ochrony przyrody, zostały uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Tym samym organ ten stwierdził brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko planowanego w projekcie studium

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			traktu komunikacyjnego przecinającego miejscowość na dwie strony – przekształcenie go i zmiana na układ centralny, ośrodkowy współczesny urbanistycznie. To rozproszenie i rozciągnięcie zabudowy wzdłuż drogi ma charakter historyczny i nadaje okolicy wiejski charakter, czyli folklor w szerszym rozumieniu – krajobraz rolniczy kulturowo, który został wyszczególniony w pkt. 4. par. 2 cytowanego Rozp. Wojewody wsp. Książańskiego PK. Zmiana układu zabudowy zarówno pod względem funkcji, struktury i układu tkanki urbanistycznej na obszarze objętym Otuliną i Parkiem stoi w sprzeczności z funkcją i celem Otuliny oraz inicjuje dalsze jej marginalizowane i niszczenie w kolejnych etapach rozwoju w przyszłości. 4. Teren działek 1258/3 i 1259/4, określony w studium symbolem P i opisany jako „obszary, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW + dodawanie nowych funkcji do już istniejącej zabudowy - elektrownia fotowoltaiczna w miejscu rozdzielni wysokiego napięcia (Świebodzice-Mokrzeszów) wraz z wielkopowierzchniowymi obszarami „E” - pod elektrownie solarne, bez uwzględnienia ich podłączenia do głównej sieci: nieuwzględniony w planie brak zmian i nowych obiektów/elementów infrastruktury			zagospodarowania na terenach objętych ochroną, w tym w zasięgu obszarów sieci Natura 2000 i parku krajobrazowego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			obsługującej te elektrownie pozostałe źródła OZE. (dot. terenów z ww. przeznaczeniem w Otulinie Parku) (…). Działki 1258/3 i 1258/4 są zlokalizowane w Otulinie Książańskiego Parku Krajobrazowego. Według Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839) §3 ust. 1 pkt. 54, przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest: „„54) zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1–3 tej ustawy”. Nadmienić warto stanowisko Dyrekcji RDOŚ/GDOŚ ww. przy lokalizowaniu przedsięwzięć i inwestycji na obszarach siedlisk występowania chronionych gatunków fauny i flory: „Fakt, że teren, na którym zlokalizowana ma być farma fotowoltaiczna, ulega przekształceniu w sposób zbliżony do innych rodzajów zabudowy wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zamierzenie inwestycyjne należy traktować jako zabudowę przemysłowa," Potencjalny wpływ takiej inwestycji na lokalne populacje gatunków podlegających ochronie ustawowej może polegać na utracie naturalnych siedlisk, fragmentacji siedlisk i/lub ich modyfikacji. Przedsięwzięcie, jakim jest elektrownia fotowoltaiczna generuje różne rodzaje oddziaływań na poszczególnych etapach jej istnienia. W trakcie etapów budowy instalacji są to głównie: hałas powstały w wyniku pracy maszyn budowlanych; zanieczyszczenie i zapylenie powietrza powstałe w związku z pracami budowlanymi; potrzeba niwelacji terenu, a co za tym idzie zniszczenie warstwy gleby i roślinności; powstanie odpadów związanych z realizacją prac. W trakcie eksploatacji inwestycji powstają też oddziaływania akustyczne związane z pracą transformatorów i inwerterów; oddziaływanie w zakresie emisji pól elektromagnetycznych związane z przepływem prądu w wyniku produkcji energii elektrycznej; zajęcie terenu przez przedsięwzięcie, oraz tworzenie się tzw. „wysp ciepła". Na terenie otuliny, podobnie jak w pozostałej części parku obowiązuje również ochrona krajobrazowa, związana z celami parku wymienionymi w ww. ustawie o			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			ochronie przyrody. Ustawa o ochronie przyrody wprowadza wyjątki polegające na możliwości sytuowania na ternach objętych ochroną inwestycji celu publicznego. Przez długi czas nie było odpowiedzi na pytanie czy budowa elektrowni fotowoltaicznych może być zakwalifikowana, jako inwestycja celu publicznego. Jednak przez ostatnie lata orzecznictwo sądów administracyjnych zdominował pogląd, zgodnie, z którym nie jest możliwe wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej (wyrok WSA w Krakowie z dnia 3 listopada 2015 r., sygn. akt: II SA/Kr 1179/15 oraz wyrok WSA w Lublinie z dnia 20 listopada 2012 r., sygn. akt: II SA/Lu 696/12). Kolejnym aspektem, który wyklucza sytuowanie planowanej inwestycji na terenie otuliny parku są cele ochronne Książańskiego Parku Krajobrazowego niezwiązane z przyrodą, m.in.: „3. Zachowanie ciągłości historycznej; lokalnego charakteru i skali zabudowy w historycznie ukształtowanych jednostkach osadniczych, ze szczególnym uwzględnieniem unikalnego wielkoprzestrzennego zespołu zamkowo-parkowego wraz z obiektami związanymi z historią zamku. 4. Zachowanie krajobrazu rolniczego i kulturowego, w tym otwartych, niezabudowanych przestrzeni w			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			krajobrazie leśno-polno-łąkowym." Planowana inwestycja wprowadza dalece idące zmiany w krajobrazie, w pobliżu miejsc o dużej wartości historycznej i kulturowej będzie postępowało obniżenie tych wartości. Miejsca te znajdują się również w obszarze ochrony archeologicznej. Natomiast krajobraz rolniczy zabudowany dwudziestohektarową elektrownią fotowoltaiczną niewątpliwie przestanie być krajobrazem rolniczym. Ponadto wielkoobszarowe farmy solarne wymagają osobnej infrastruktury przesyłowej, która nie została oznaczona w Studium. Linie dystrybuowania, poboru prądu oraz przyszłe rozdzielnie i podłączenia do sieci głównej, w tym przyszłe słupy i nitki energetycznie nie zostały oznaczone ani w opisie ani na mapach. Nie uwzględniono możliwości prowadzenia trajektorii potencjalnych tras i rozbudowy istniejącej sieci energo/elektrotechnicznej z zabudowa obsługującą. Ponadto inicjowanie zakładania wielkoprzestrzennych elektrowni solarnych w bliskim sąsiedztwie Obszarów Chronionego Krajobrazu celem wypełnienia pustych łanów otoczonych lasem jest pomysłem i posunięciem kontrowersyjnym. Dodatkowo z uwagi na fakt, że znajdują się w pasie oznaczonych na mapie uwarunkowań korytarzy ekologicznych. Dla przykładu merytorycznego przypadek z fragmentu ww. Studium spoza otuliny parku,			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			ale w sąsiedztwie NATURA 2000 (…z). Zgodnie z polskim prawodawstwem, według Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, korytarz ekologiczny to obszar umożliwiający migrację zwierząt, roślin lub grzybów. Stanowi on siedlisko definiowane, jako odpowiednia kombinacja zasobów i warunków środowiskowych pozwalająca na stałe przebywanie osobników i ich rozrodu. Według Dyrektywy Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 roku („Dyrektywa Siedliskowa") i ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, siedlisko to „obszar lądowy lub wodny, naturalny, półnaturalny lub antropogeniczny, wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne". Jednakże tych wszystkich przytoczonych tutaj przypadkach wskazywanie lokalizacji pod przyszłe podobne inwestycje jest wielce niefortunna i zagrażająca przyszłości swoim rozmachem w ujętym zakresie Studium oraz błędnie zaadresowana dla obszarów i terenów w granicach Otuliny i samego Parku. Nawet, jeżeli jest to samo dodanie nowej funkcji celem uzupełnienia terenów już istniejących, jak przypisanie do terenów infrastruktury energetycznej, przemysłowej i im pokrewnych – przypadek dotyczy terenów Energetyki miedzy Świebodzicami a Mokrzeszowem, od południa, poniżej drogi, w granicach Otuliny Parku.			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			Otulina jest terenem rozumianym, jako spójny obszar z Książańskim Parkiem Krajobrazowym stanowiący kompletną całość funkcjonalo-przestrzenną we wszystkich aspektach. Na terenie gminy Świdnica zostało wyznaczonych wiele miejsc specjalnie przeznaczonych do celów przemysłowych, jak choćby WSSE. Otulina parku zdecydowanie nie jest jednym z takich miejsc. Pobliskie tereny podlegają wieloaspektowej ochronie prawnej, a otulina ma za zadanie odseparować je od przedsięwzięć tego typu, a nie być terenem dla tych inwestycji. 5. Korytarze Krajowe Ekologiczne oraz Siedliska Gatunków Chroniony według Uwarunkowań w Studium pokrywają się z obszarami przeznaczonymi pod zabudowę na Kierunkach ZGP (…) W opracowaniu Studium w części dotyczącej uwarunkowań zinwentaryzowano i naniesiono zasięgi występowania ekologicznych krajowych korytarzy oraz rodzajów siedlisk gatunków chronionych w tym siedliska gadów, ptaków etc. W konfrontacji z opracowaniem przyszłych kierunków zagospodarowani przestrzennego gminy Świdnica w sprzeczności stoi: ➢ Komorów: lokalizacja wielkopowierzchnio-wych farm solarnych i obiektów OZE w			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			miejscu opisanym w uwarunkowaniach siedliskiem gadów chronionych ➢ b) Świebodzice - Mokrzeszów, przebieg ekologicznego korytarza krajowego w połowie otuliny oraz rozszerzenie terenów pod publiczne ogródki działkowe o której mowa w §3 ust. 1 pkt. 52, w poprzednim punkcie podrozdziału wyszczególniono definiowanie ww. obiektów, jako zabudowę przemysłową, dlatego z punktu ochrony siedlisk należy nadmienić, iż w świetle uprzednio przytoczonych podstaw prawnych przedsięwzięcia potencjalnie oddziałujące na środowisko zaliczane są to elektrownia o powierzchni zabudowy 0,5 ha i więcej. Nie ulega, więc wątpliwości, że nastąpi tu znaczące zajęcie terenu na dużym obszarze, co zwielokrotni jeszcze potencjalny wpływ na środowisko. Niwelacja terenu, likwidacja łąk i zadrzewień, będących ostoją dzikiej fauny, będzie skutkowała zniszczeniem siedlisk, miejsc żerowania i rozrodu oraz korytarza ekologicznego dla występujących na tym terenie populacji gatunków podlegających ochronie prawnej. Podsumowując, inwestowanie w odnawialne źródła energii jest w swoim założeniu dobrym kierunkiem rozwoju, z pewnością przyczyni się do po poprawy jakości powietrza, a co za tym idzie ogólnego stanu ochrony przyrody. W ujęciu indywidualnym na własne potrzebny w			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			wykorzystaniu prywatnym lokalizowanie kolektorów na dachach nie powoduje znaczącej uciążliwości, ponieważ zabudowa jednorodzinna w swoim charakterze jest wolnostojąca, bo otoczona ogrodem, podjazdem, trawnikiem – posiada cechy zabudowy rozproszonej wpisanej w swobodny układ zieleni towarzyszącej (wiejski folklor) - wobec czego nie stanowi bariery przestrzennej, mechanicznej, estetycznej o charakterze ciągłym lub wielkokubaturowym. Korytarze ekologiczne są szczególnie ważne dla gatunków o niskiej zdolności dyspersyjnej, gdyż stanowią dla nich teren umożliwiający przemieszczanie się. Z drugiej strony mogą one pełnić funkcję bariery, filtru. Otulina Książańskiego Parku Krajobrazowego stanowi ważne miejsce korytarzy ekologicznych służących tutaj do migracji, żerowania, zwłaszcza zwierzyny płowej, ptaków drapieżnych, licznych drobnych oraz średnich ssaków, budujących schronienia pod ochroną wysokich traw i zarośli, bądź poszukujących pożywienia w okolicy pobliskich ogródków działkowych. Gminna inwentaryzacja przyrodnicza ujęta w uwarunkowaniach potwierdza bytowanie na terenie planowanej inwestycji i w bezpośredniej bliskości gatunków objętych ochroną prawną według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			zwierząt oraz Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa. Są to gatunki takie jak: ropucha szara *Bufo bufo*, żaba trawna *Rana temporaria*, zaskroniec zwyczajny *Natrix natrix*, padalec zwyczajny *Anguis fragilis*, jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*, ropucha zielona *Bufo viridis*, przepiórka *Coturnix coturnix* i innych polkno-łąkowych wyszczególnionych w Prognozie i treści Studium. Wspominane rozporządzenie o ochronie gatunkowej stanowi: „§ 6. 1. W stosunku do dziko występujących zwierząt, należących do gatunków objętych ochroną ścisłą oraz częściową, o których mowa w lp. 1-478 i 480–592 w załączniku nr 1 do rozporządzenia oraz w lp. 1-210 w załączniku nr 2 do rozporządzenia, wprowadza się następujące zakazy: 1) umyślnego zabijania; 2) umyślnego okaleczania lub chwytania; 3) umyślnego niszczenia ich jaj lub form rozwojowych; 7) niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania; 8) niszczenia, usuwania lub uszkadzania gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronien; 9) umyślnego uniemożliwiania dostępu do schronień; 12) umyślnego przemieszczania z miejsc regularnego przebywania na inne miejsca...”.			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			Uzasadnienie objęcia ochroną ww. gatunków potwierdzają liczne dokumenty i ustalenia międzynarodowe, między innymi konwencja Berneńska i Bońska, oraz Czerwone listy gatunków zagrożonych krajowe i ogólnoeuropejskie. Oprócz gatunków dokumentowanych przez inwentaryzacje gminne, na tych terenach stwierdzono występowanie wielu innych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków (również objętych ścisłą ochroną gatunkową), obserwowanych rutynowo przez pracowników DZPK podczas lustracji terenowych zarówno w otulinie, jak i Książańskim Park Krajobrazowym, co obejmuje ochroną wszelką dziką faunę wprowadzając zakazy zgodnie z: „§ 3, pkt. 2). „Zakazuje się umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry (...)” Ekorozwój to nie tylko redukcja zanieczyszczeń, limity dwutlenku węgla, czy większa termoizolacyjność wraz z promowaniem budownictwa pasywnego i zw. z tym certyfikatów energetycznych, ale pod kątem ochrony przyrody jest to prawne jej rozszerzanie i wprowadzanie nowych enklaw przyrody, czy działania naprawcze dla stanu krajobrazu kulturowego m.in. na terenach poprzemysłowych, czy pogórniczych. Dowodem na to jest dalsze powstawanie			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			nowych parków krajobrazowych, jak m.in. Góry Łosiowe z 2018 roku, czy przekształcanie krajobrazowych - awans – w parki narodowe jak „Ujście Warty" z 2001r. A w ostatnim czasie utworzenie 29 października 2021 roku Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Płutnicy na Pomorzu oraz dalsze rozszerzanie obszarów Natura 2000, w tym planowane działania Ministerstwa Klimatu i Środowiska na 2023 rok w tym zakresie. Pamiętajmy, zatem i miejmy na uwadze ten fakt, że ogólny kierunek działań prawnych dąży korzystnie w kierunku ochrony przyrody i krajobrazu, należy stosować zasadę przezorności. UWAGI OGÓLNE A. NOWE TRAKTY I UKŁAD KOMUNIKACYJNY Tyczenie nowych tras i ciągów komunikacyjnych powinno sytuować się poza otuliną ponad istniejącą nitką drogi głównej w kierunku północnym – bliżej Komorowa, a nawet ponad nim - wzdłuż linii: Świebodzice – Mokrzeszów – Komorów – Świdnica, czyli zdecydowanie od północy. Powstawanie szlaków komunikacyjnych inicjuje nasilenie i postępowanie urbanizacji na terenach przydrożnych, przyciąga koniunkturę i zapewnia infrastrukturę logistyczną, wobec czego ważne trasy, drogi główne, a szczególnie			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			szybkiego ruchu winny być odsunięte możliwie jak najdalej od obszarów cennych przyrodniczo-kulturowo jakimi są parki krajobrazowe, rezerwaty, obszary ochronne, siedliska, korytarze ekologiczne, strefy ekotonowe. Lokowanie inwestycji infrastrukturalnych powinno dążyć do minimalizowania zaistniałych uciążliwości i chronić krajobraz nie zaburzając ładu przestrzennego w myśl zapisów o zrównoważonym rozwoju. Infrastruktura z uwagi na cechy inicjujące rozwój zabudowy powinna łączyć jednostki osadnicze i drogi gminne, czy powiatowe niższych klas. W ogólnym planie Studium brakuje skomunikowania od strony Komorowa i Milikowic, czyli na północy ponad trasą istniejącą, w bezpiecznej oddali od granicy Otuliny i Parku. Oś niwelety drogi winna być całkowicie wyprowadzona poza obszar i tereny sąsiadujące z Otuliną Książańskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto proponowane założenie w Studium jedynie dubluje i powiela już istniejącą trasę, niepotrzebnie rozdzielając ją na kilka szlaków - na rozwidlenie za Świebodzicami i na rozwidlenie przed Słotwiną. Takie rozwiązanie przypomina przysłowiowe „dzielenie włosa na troje” ponieważ planowana droga jedynie dubluje się z już istniejącą, a rozwidlenie na tak krótkim dystansie dla drogi ruchu przyspieszonego nie			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			wprowadza żadnych konstruktywnych zmian w upłynnieniu ruchu, ponieważ ww. węzłach wszystkie odnogi dróg z powrotem się schodzą, zatem ruch nie zostaje rozdzielony i odseparowany z uwagi na samochody ciężarowe, czy brak korków. Fakt ten raczej potwierdza, że planowane założenie zostało nieprzemyślane i jest niefunkcjonalne, a więc bezcelowe. Bezspornym rozwiązaniem będzie wyprowadzenie proponowanych nowych tras dróg od północy, czyli wyprowadzenie ich poza teren Otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego na tereny, które nie będą oddziaływać negatywnie. Proponowana Nowa nitka KDGP winna odbiegać od ww. obszarów z wytyczeniem w sposób niekontrowersyjny i racjonalny, nie budzący żadnych zastrzeżeń i obaw. Mogłaby podłączyć za Komorowem od północy biegnąc pomiędzy Świdnicą a Świebodzicami wszystkie okoliczne miejscowości wzdłuż jednej linii: Świebodzice – Mokrzeszów - Milikowice - Komorów - Słotwina – Świdnica dopełniając tym samym planowaną Obwodnicę Miasta wjazdem od północy. B. <u>PRESJA URBANISTYCZNA I ZAGROŻENIE ANTROPOPRESJĄ.</u> W ujęciu ogólnym Studium działania planistyczne determinuje niewątpliwie planowana obwodnica dla głównej aglomeracji rejonu, czyli obręcz komunikacyjna miasta			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			Świdnica, która wyznacza potrzebę wprowadzenia nowej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego na całości planu Studium, jak i poza nim w procesie regionalizacji i rozwoju gospodarczego SSE Wałbrzych. Dodatkowo okalające dookoła miejscowości o charakterze podgórskim i górskim w układzie łańcuchowym rozproszone są promieniście od aglomeracji świdnickiej w układzie wrzecionowo - klinowym co stwarza problemy w jednoliniowym prowadzeniu nowych tras dla szlaków tranzytowych, a w obawach determinuje raczej powstawanie i zagęszczanie się siatki komunikacyjnej, również z uwagi na pofałdowany teren i utrudnienia związane z górska rzeźbą terenu. Dlatego nadmienić należy, że trasy szybkiego ruchu pełnią też funkcję rozdzielającą i ograniczającą rozrost zabudowy. Z uwagi na planowaną obwodnicę miasta, usytuowanie jej zbyt blisko aglomeracji paradoksalnie zablokuje dalszy rozwój i zahamuje rozrost Świdnicy, w zamian wzmocni osadnictwo i wyprze osiedlanie się na peryferiach, czyli zainicjuje rozbudowę w okolicznych miejscowościach, w tym zainicjuje postępującą urbanizację wsi sąsiadujących z Książańskim Parkiem Krajobrazowym - Witoszowa, Mokrzeszowa i Pogorzały. Zamiast ograniczyć rozrost zabudowy w			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			sąsiedztwie terenów chronionych, wręcz się do niej zachęca. C. OBSZARY OCHRONY CZYNNEJ W RAMACH WSPÓLNOTY UE + NATURA 2000 Na podstawie Studium według Uwarunkowań wyszczególniono i wytypowano rodzaje siedlisk fauny zgodnie z legenda na opracowaniu planistycznym (…). Miejsca siedlisk i obszary chronione (ochrony siedlisk, ostoje np. nietoperzy, specjalnej ochrony, ochrony krajobrazowej gór) są tak istotne przyrodniczo, że stanowią obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Europejskiej, która zobowiązuje samorządy terytorialne do przestrzegania warunków ochronnych w ramach Specjalnych Obszarów Ochrony siedlisk NATURA 2000. W większym stopniu typowane tereny posiadają dedykowane plany zadań ochronnych, w których dla większości siedlisk określono zadania ochronne takie jak, m. in.: „1. Zachowanie siedliska na terenie ostoi w niepogorszonym stanie. 2. Ograniczenie negatywnego wpływu antropopresji na siedlisko". Potrzebę ochrony obszaru parku, otuliny i istniejących siedlisk, i ww. obszarów potwierdza stanowisko Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska klasyfikując odpowiednio przedmiot przedsięwzięć do mogących zawsze			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			lub nawet potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Organ prawny wymaga i obliguje przed pozwoleniem na budowę uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia (…). PODSUMOWANIE Pojęcie „Otuliny" jest pojęciem prawnym, zdefiniowanym w art. 5 pkt. 14 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., O Ochronie Przyrody (….): „14) otulina – strefa ochronna graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczona indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka, zatem jako strefa ochronna jest ściśle związana z Książańskim Parkiem Krajobrazowym i określona w prawnym akcie inauguracyjnym. Obligatoryjnie Otulina narodowych ale w tym przypadku została celowo utworzona i określona dla parku krajobrazowego, zatem zgodnie z ww. aktem mocodawczym jest obligatoryjną i integralną częścią Książańskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto, obowiązkiem wszystkich organów administracji publicznej jest dbałość o przyrodę będącą dziedzictwem i bogactwem narodowym, a także dbałość i zapewnienie odpowiednich warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych celem ochrony			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			przyrody, jak i jej promowanie, w celu zapobiegania szkodliwego oddziaływania przyczyniającego się bezpowrotnej utraty wartości i walorów przyrodniczych, krajobrazowych, historycznych i kulturowych. Podstawowym zadaniem Otuliny jest ochrona Książańskiego Parku Krajobrazowego, jego wartości walorów w każdej formie i zakresie, jednoznacznie i konsekwentnie, zatem według wyszczególnionych celów ochrony, do których zalicza się funkcjonalno-przestrzenne zachowanie krajobrazu kulturowego i rolniczego wpisane w ciągłość historyczną. Otulina ochrania park w tym celu, żeby ujemne oddziaływania były wyeliminowane. Dlatego ww. otulina nie jest miejscem do lokalizowania szlaków komunikacyjnych, w tym dróg ruchu przyspieszonego, które odznaczają się powstawaniem hałasu, zanieczyszczeń i wibracji, czy obiektów elektro-teletechnicznych i sieci, które charakteryzują silnym polem oddziaływania niewidzialnego elektromagnetycznego, czy innymi nie wymienionymi i pozostałymi obiektami, instalacjami, systemami o podobnych właściwościach w zakresie oddziaływań wykraczających poza percepcję człowieka i jego narządy zmysłów, czyli oddziaływań negatywnych w spektrum odbieranym przez pozostałe żywe stworzenia m.in. migrującą awifaunę (nietoperze, ptactwo drapieżne, w			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			tym sowy, czy migrujące ptactwo roślinożerne lub wodno-błotne z uwagi na rezerwuar wody - zbiornik w Dobromierzu). Wielkopowierzchniowe elektrownie (m.in. solarne i wiatrowe) a nawet punktowe elektrownie (głównie wiatrowe) Odnawialnych źródeł Energii poza zakłóceniami ładu przestrzennego i zaburzeniem wizualnym formy krajobrazu kulturowo-historycznego stanowią barierę fizyczną i optyczną dla migrujących gatunków w obszarach powiązanych z Książańskim Parkiem Krajobrazowym wzdłuż linii makroregionu Przedgórza Sudeckiego i Równiny Świdnickiej (…) oraz ujęte w obowiązującym planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego 2020 (…). Książański Park Krajobrazowy wraz z Otuliną i sąsiadującymi z nim obszarami chronionego krajobrazu wpisuje się w sam środek zbiegu dwóch głównych osi korytarzy ekologicznych. Jedna z nich łączy od zachodu Góry Kaczawskie i Rudawy Janowickie z Sudetami Wałbrzyskimi i Górami Sowimi od wschodu. Druga natomiast przebiega od wschodu znad Doliny Odry przez zlewnię Bystrzycy i zalew mietkowski po Świdnicę, a dalej w kierunku Gór Kamiennych i czeskiego Adrspachu - co stanowi strategiczny punkt w ujęciu ponadlokalnym z uwagi na ochronę wartości przyrodniczo-kulturowych.			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			Zmiany wprowadzone z studium zagospodarowania przestrzennego mogą mieć negatywny wpływ powodując ujemne oddziaływania pośrednie i bezpośrednie na obszar parku krajobrazowego. Rozszerzanie funkcji, dodawanie nowych funkcji do terenu, jak i powiększanie stref sytuujących nową zabudowę kubaturową niezależnie od jej funkcji jest ingerowaniem w charakter otuliny oraz inicjuje dalszą rozbudowę i rozszerzenie obszarów zurbanizowanych w przyszłych planach zagospodarowania przestrzennego, a tym samym przybliża oddziaływania negatywnie bliżej bezpośrednich granic Parku. Niepozorne i etapowe rozszerzanie stref zabudowy i wprowadzanie nowych funkcji na obszarze otuliny marginalizuje jej działanie i osłabia z góry zadaną funkcję ochronną, a z czasem w kolejnych krokach spowoduje jej degradację, a nawet spowoduje całkowity jej zanik. Dlatego obowiązkiem organów państwowych, w tym służby publicznej jest przeciwdziałanie bezpowrotnej utraty wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych Książańskiego Parku Krajobrazowego wraz z jego Otuliną w ujęciu szerokiego spektrum działań istniejących i planowanych funkcji. Z uwagi na ochronę krajobrazu kierujmy się myśleniem perspektywicznym, ponadlokalnym i ponadczasowym.			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			W dobie wprowadzanych zmian prawnych i działań zaradczych dla ochrony klimatu i środowiska, czy przyrody i krajobrazu następuje ciągłe podnoszenie jakości prawa w Polsce. Dochodzi również do ulepszania podejmowanych działań zachowawczych propagowanych przez Unię Europejską. Wobec tego miejmy na uwadze podnoszenie walorów i wartości przestrzennych w krajobrazie lokalnym oraz poszukujmy nowych miejsc cennych przyrodniczo lub separujmy jak najbardziej te już istniejące w myśl słynnej idei *primum non nocere*, przede wszystkim nie szkodzić."			
20.	05.04.22	[redacted]	„Wnoszę uwagę do wykładanego obecnie projektu studium (…), dotyczącą przeznaczenia działki nr 61 obręb Burkatów. W projekcie studium ww. działka została przeznaczona pod tereny z przewagą użytkowania rolniczego. Proszę o dopuszczenie w granicach mojej działki zabudowy letniskowej. Dopuszczenie realizacji na omawianym terenie budynków rekreacji indywidualnej umożliwi mi wykorzystanie potencjału tego miejsca, które z uwagi na bliską lokalizację rozległych terenów leśnych, przy jednoczesnym dostępie do infrastruktury komunikacyjnej, staje się atrakcyjne pod względem turystycznym. Mając na uwadze liczne szlaki turystyczne, ścieżki rowerowa, bliskość Rezerwatu Jeziorka Daisy,	Działka ewidencyjna nr 61 w obrębie Burkatów	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowa działka leży w oddaleniu od terenów osadniczych, wśród terenów otwartych (użytkowanych rolniczo). Nie ma dostępu do sieci infrastruktury technicznej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			przy wprowadzeniu dotykowych elementów (np. stawu), teren ten staje się idealny do stworzenia osady turystycznej. Analizując cały projekt studium, można stwierdzić, że w gminie Świdnica brak jest miejsc wyznaczonych pod rekreację indywidualną. A zważywszy na ilość atrakcji turystycznych w naszej gminie oraz gmin ościennych, zasadnym jest przeznaczenie części terenów rolnych pod funkcje związane z turystyką i rekreacją, co niewątpliwie przyczyni się do wzrostu ruchu turystycznego na terenach wiejskich Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.”			
21.	06.04.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 404 w Lutomia Górna (…). Zwracam się z prośbą o zmianę rolniczego przeznaczenia w/w działki na zabudowę mieszkaniową lub zagrodową. Zamierzamy się wybudować w tym terenie dom i prowadzić małe gospodarstwo rolne. Wniosek motywuje tym, że są to ziemie niskiej klasy, mało urodzajne i kamieniste. Mój wniosek z dnia 30.03.22 proszę potraktować jako wniosek do studium.”	Działka ewidencyjna nr 404 w obrębie Lutomia Górna	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowa działka leży w znacznym oddaniu od terenów osadniczych.
22.	07.04.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 138 w miejscowości Miłochów (…). Bardzo proszę o włączenie działki 138 w studium jako teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) lub zagrodowej oraz obiektów	Działka ewidencyjna nr 138 w obrębie Miłochów	Teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium południową część działki wskazano jako teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową MP lub MU. W pierwszej kolejności proszę o zakwalifikowanie terenów jako MP, a w przypadku braku takiej możliwości jako MU.”		wielorodzinnej) lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową („MP”); tereny z przewagą użytkowania rolniczego.	kolidujących z funkcją mieszkaniową („MP”), a pozostały jej fragment jako tereny z przewagą użytkowania rolniczego. Część działki przeznaczona dotychczas dla zabudowy nie została jeszcze zabudowana. Nie ma racjonalnych przesłanek przemawiających za zwiększeniem dotychczasowego prawa do zabudowy na pozostałą część przedmiotowej działki.
23.	08.04.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 399 w miejscowości Pszenno (…). Proszę o uwzględnienie działki 399 w miejscowości Pszenno w projekcie studium (…). Działka znajduje się bezpośrednio na terenie już zabudowanym obok działek 411 oraz 420/3, ponadto teren działki jest terenem podniesionym co daje gwarancje działki niezalewowej. Działka przeznaczona będzie na cele zabudowy domu jednorodzinnego, który będzie budowany przez mojego syna, obecnie zamieszkałego w Świdnicy w wynajętym mieszkaniu, a chciałby wrócić na stałe do Pszenna.”	Działka ewidencyjna nr 399 w obrębie Pszenno	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się części działki.** Przedmiotowa działka leży w sąsiedztwie terenów zabudowanych i przeznaczonych dla zabudowy, przy drodze publicznej. Dlatego uwzględniono uwagę w części, wskazując w projekcie Studium, wschodnią część przedmiotowej działki – o powierzchni 1000 m^2 – jako teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej („MU”). Wydzielono tym samym działkę budowlaną, umożliwiając realizację zamierzeń Uwagodawcy. Nie ma przesłanek merytorycznych za zwiększeniem prawa do zabudowy na pozostałą część przedmiotowej działki.
24.	11.04.22	[redacted]	„Proszę o zmianę w studium: 358/2 z przeznaczeniem pod przemysł,	Działki ewidencyjne	Działki ewidencyjne	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
		[redacted]	produkcję, usługi obr. Słotwina 357 z przeznaczeniem pod przemysł, produkcję, usługi obr. Słotwina 354 z przeznaczeniem pod przemysł, produkcję, usługi obr. Słotwina 353 z przeznaczeniem pod przemysł, produkcję, usługi obr. Słotwina 344/2 z przeznaczeniem pod przemysł, produkcję, usługi obr. Słotwina 344/4 z przeznaczeniem pod przemysł, produkcję, usługi obr. Słotwina 346 z przeznaczeniem pod przemysł, produkcję, usługi obr. Słotwina 100/2 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową obr. Słotwina.”	nr: 358/2, 357, 354, 353, 344/2, 344/4, 346 i 100/2 w obrębie Słotwina	nr: 358/2, 357, 354, 353 - tereny dla skoncentrowanej działalności gospodarczej - przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz, składów i magazynów, w tym działalności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczające j 100 kW	W projekcie Studium wyłożonym do publicznego wglądu działki nr: 358/2, 357, 354, 353 wskazano jako tereny „P” a działkę nr 100/2 jako MU. W tym zakresie uwaga została już uwzględniona, zatem nie można tego uczynić ponownie. Biorąc pod uwagę fakt, iż ww. działki znajdują się w zasięgu rozległego kompleksu terenów przeznaczonych dla zabudowy przemysłowej, dotychczas nie zainwestowanych, nie znajduje uzasadnienia rozszerzanie prawa od zabudowy przemysłowej także na działki nr 344/2, 344/4 i 346.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
					(„P”); Działki nr: 344/2, 344/4, 346 i 100/2 – tereny z przewagą użytkowania rolniczego.	
25.	11.04.22	[redacted]	„Proszę o zmianę w studium: 359/3 z przeznaczeniem pod przemysł, produkcję, usługi obr. Słotwina 346 z przeznaczeniem pod przemysł, produkcję, usługi obr. Słotwina 350/3 z przeznaczeniem pod przemysł, produkcję, usługi obr. Słotwina 350/1 z przeznaczeniem pod przemysł, produkcję, usługi obr. Słotwina 355 z przeznaczeniem pod przemysł, produkcję, usługi obr. Słotwina 6 z przeznaczeniem pod przemysł, produkcję, usługi obr. Słotwina 7 z przeznaczeniem pod przemysł, produkcję, usługi obr. Słotwina 16 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową obr. Słotwina 47 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową obr. Słotwina 58 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową obr. Słotwina 60 z przeznaczeniem pod zabudowę	Działki ewidencyjne nr: 359/3, 346, 350/3, 350/1, 355, 6, 7, 16, 47, 58, 60, 59/2, 61/1, 61/2, 62, 65, 177/1, 177/2 i 254 w obrębie Słotwina	Działki nr: 359/3, 350/3, 355, 6 oraz fragment działki nr 7 - tereny dla skoncentrowanej działalności gospodarczej - przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz, składów i magazynów, w tym działalności związanych z produkcją rolniczą i obsługą	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** W projekcie Studium wyłożonym do publicznego wglądu działki nr: 359/3, 350/3, 355, 6 oraz fragment działki nr 7 wskazano jako tereny „P”, pozostałą część działki nr 7 jako teren „UP”, a działkę nr 16 i część działki nr 59/2 jako tereny „MP”. W tym zakresie uwaga została już uwzględniona, zatem nie można tego uczynić ponownie. Biorąc pod uwagę fakt, iż ww. działki przeznaczone dla zabudowy przemysłowej znajdują się w zasięgu rozległego kompleksu terenów przemysłowych, dotychczas nie zainwestowanych, nie znajduje uzasadnienia rozszerzanie prawa od zabudowy przemysłowej także na działki nr 346 i 350/1. Działki nr: 47, 58, 60, 61/1, 61/2, 62, 65, 177/1, 177/2, 254 leżą z dala od terenów osadniczych, wśród terenów otwartych, bez dostępu do dróg publicznych i/lub sieci infrastruktury technicznej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			mieszkaniową obr. Słotwina 59/2 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową obr. Słotwina 61/1 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową obr. Słotwina 61/2 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową obr. Słotwina 62 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową obr. Słotwina 65 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową obr. Słotwina 177/1 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową obr. Słotwina 177/2 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową obr. Słotwina 254 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową obr. Słotwina.”		rolnictwa oraz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczające j 100 kW („P”); działki nr: 346, 350/1, 58, 60, 61/1, 62, 65, 177/1, 177/2, 254 oraz fragmenty działek nr 47, 59/2, 61/2 – tereny z przewagą użytkowania rolniczego; fragment działki nr 7 – tereny dla skoncentrowa-nej działalności	

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
					gospodarczej - przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz, składów i magazynów, z wyłączeniem działalności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczające j moc 100 kW („UP”); działka nr 16 i fragment działki nr 59/2 – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinn ej i	

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
					wielorodzinnej) lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową („MP”); przez działki nr: 6, 7, 47, 58, 60, 61/2 i 65 prowadzi projektowana droga klasy GDGP.	
26.	11.04.22	[redacted]	„W związku z OBWIESZCZENIEM WÓJTA GMINY ŚWIDNICA z dnia 14 marca 2022 roku (…) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium (…) wnoszę zmianę przeznaczenia działek położonych w Witoszowie Górnym o numerach 206, 208 i 210 (…) z działek rolnych na działki o przeznaczeniu ML czyli TERENY DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, LETNISKOWEJ ORAZ USŁUG SPORTU I REKREACJI, W TYM REKREACJI KONNEJ.”	Działki ewidencyjne nr: 206, 208 i 210 w obrębie Witoszów Górny	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowe działki leżą z dala od terenów osadniczych, wśród terenów otwartych, w sąsiedztwie zwartego kompleksu leśnego. Działka nr 210 jest gęsto zadrzewiona.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
27.	12.04.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 1301/6; 1301/8 w miejscowości Witoszów Dolny (…). Zwracam się z prośbą o zmianę w studium zagospodarowania przestrzennego w Witoszowie Dolnym części działki rolnej o nr 1301/6; nr 1301/8 z przeznaczeniem pod zabudowę domów jednorodzinnych. Działka jest własnością (…). Wymienione grunty są gruntami kl. IV-VI o małej przydatności rolnej. Wyżej wymienione działki sąsiadują z nowo projektowanym osiedlem domów jednorodzinnych, co nie będzie stanowiło problemu z uzyskaniem pozwoleń oraz przyłączeń mediów. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi.”	Fragmenty działek ewidencyjnych nr 1301/6 i 1301/8 w obrębie Witoszów Dolny – nie zidentyfikowano takich działek w obrębie Witoszów Dolny.	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego; niewielka północna część działki nr 1301/8 w zasięgu terenu „MU”.	**Uwagi nie uwzględnia się dla działki nr 1301/8.** Uwzględniając uwagę dla działki nr 1301/6 wskazano ją jako teren „MU”. Biorąc pod uwagę te uwarunkowania, uznano za zasadne przeznaczanie części tej działki dla zabudowy. Nie znaleziono podstaw merytorycznych do przeznaczenia dla zabudowy całej rozległej działki 1301/8.
28.	12.04.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 100/2 w miejscowości Modliszów (…). Zgodnie z zaproponowanym nowym projektem studium działka nr 100/2 w Modliszowie, której jesteśmy właścicielami została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową tylko w części z rysunku wygląda to na połowę tej działki (z 72 ar). Działka bezpośrednio graniczącą z naszą została przekwalifikowana już w 2015 r. w całości. Nie jest dla nas zrozumiałe dlaczego w przypadku naszej działki zastosowano takie ograniczenie. Działka leży w zwartym kompleksie tworzących zabudowań	Działka ewidencyjna nr 100/2 w obrębie Modliszów	Część działki położona w zasięgu terenu „MU”, część w zasięgu terenu z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w części działki.** Przedmiotowa działka leży na skraju terenów przeznaczonych dla zabudowy, ale nie zabudowanych. Działka leży w całości w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie”. Niemniej biorąc pod uwagę racjonalne zagospodarowanie tej działki, uwzględniając uwagę w projekcie Studium fragment przedmiotowej działki wskazano jako teren „MU”. Zmiana ta została uzgodniona z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Nie znaleziono podstaw merytorycznych do przeznaczenia dla zabudowy całej tej działki.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			mieszkaniowych; ma utwardzoną drogę dojazdową zatem zmiana jej sposobu użytkowania w całości jest jak najbardziej zasadna. Wnosimy tym samym o zmianę jej przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w całości tj. 72 arów."			
29.	12.04.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 1301/7 w miejscowości Witoszów Dolny (…). Zwracam się z prośba o zmianę w studium (…) w Witoszowie Dolnym części działki rolnej nr 1301/7 o powierzchni 0,3001 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działka jest własnością (…). Wymienione grunty są gruntami kl. IV, V-VI o małej przydatności rolnej. Wyżej wymieniona działka sąsiaduje z nowo projektowanym osiedlem domów jednorodzinnych, co nie będzie stanowiło problemu z uzyskaniem pozwoleń oraz przyłączeń mediów. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi."	Fragment działki ewidencyjnej nr 1301/7 w obrębie Witoszów Dolny	Teren z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowa działka leży na skraju terenów zabudowanych, nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, wśród terenów otwartych (od wschodu, południa i zachodu). Działka nie ma dostępu do sieci infrastruktury technicznej. W związku z powyższym nie znajduje się uzasadnienia dla przeznaczanie jej dla zabudowy.
30.	13.04.22	[redacted]	„Proszę o zmianę w studium: 253/1 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową obr. Słotwina 253/2 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową obr. Słotwina."	Działki ewidencyjne nr 253/1 i 253/2 w obrębie Słotwina	Teren z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowe działki leżą z dala od zwartego układu osadniczego, wśród terenów otwartych.
31.	15.04.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 218/2; 218/3 w miejscowości Miłochów (…). Stosownie do wyłożonego planu zagospodarowania przestrzennego proszę o	Działki ewidencyjne nr 218/2 i 218/3 w obrębie	Teren z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się dla działki nr 218/2 oraz dla części działki nr 218/3.** Przedmiotowe działki leżą w sąsiedztwie terenów

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			przekształcenie działek j.w na działki budowlane.”	Miłochów		zabudowanych i przeznaczonych dla zabudowy, przy drodze publicznej. Dlatego uwzględniono uwagę w części, wskazując w projekcie Studium, wschodnią część działki nr 218/3 (położonej bliżej terenów zabudowanych) – o powierzchni 1000 m^2 – jako teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej („MU”). Wydzielono tym samym działkę budowlaną, więc umożliwiono realizację zamierzeń Autora uwagi. Nie ma przesłanek merytorycznych za zwiększeniem prawa do zabudowy na pozostałą część przedmiotowej działki oraz na działkę nr 218/2.
32.	15.04.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 2, 3, 4, 5, 6/1, 7, 8, 9, 10 w miejscowości Bystrzyca Górna (…). Proszę o zmianę przeznaczenia ww. działek o łącznej powierzchni 8,65 ha z terenów użytkowanych rolniczo na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy zagrodowej. Obecnie ziemie te są użytkowane rolniczo, ale uprawa ich jest bardzo trudna (ziemie klasy IV i VI) ze względu na bardzo dużą ilość kamieni oraz liczne szkodniki niszczące uprawy (bezpośrednie sąsiedztwo z lasem) i prawie nieopłacalna. Bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej osiedla Pogórze (Burkatów) oraz bezpośredni dostęp do drogi gminnej predysponują ww. tereny pod budownictwo mieszkaniowe. Uprzejmie proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.”	Działki ewidencyjne nr: 2, 3, 4, 5, 6/1, 7, 8, 9, 10 w obrębie Bystrzyca Górna	Teren z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowe działki leżą z dala od zwartego układu osadniczego (najbliższe zabudowania znajdują się w odległości około 190 ma na zachód od działki nr 3), wśród terenów otwartych i rozległego kompleksu leśnego, w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie”. Ze względu na lokalne uwarunkowania i potrzebę ochrony krajobrazu, nie ma przesłanek merytorycznych dla dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy na tych rozległych działkach.
33.	19.04.22	[redacted]	„Działając jako właściciel nieruchomości	Działka	Teren z	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			położonej w miejscowości Pogorzała bardzo Proszę o przeznaczenie w studium zagospodarowania przestrzennego działki nr 60 obręb Pogorzała pod zabudowę mieszkaniową."	ewidencyjna nr 60 w obrębie Pogorzała	przewagą użytkowania rolniczego.	Przedmiotowa działka leży z dala od zwartego układu osadniczego (najbliższe zabudowania znajdują się w odległości około 440 ma na południowy wschód działki nr 60), w bezpośrednim sąsiedztwie rozległego kompleksu leśnego (od północy, zachodu i południa) oraz terenów otwartych (użytkowanych rolniczo – od wschodu). Działka w znacznej części jest gęsto zadrzewiona. Nie ma dostępu do drogi publicznej, ani sieci infrastruktury technicznej.
34.	19.04.22	[redacted]	„Działając jako właściciel nieruchomości położonej w miejscowości Witoszów Dolny bardzo proszę o przeznaczenie w studium zagospodarowania przestrzennego działki nr 46/3 obręb Witoszów Dolny pod zabudowę mieszkaniową."	Działka ewidencyjna nr 46/3 w obrębie Witoszów Dolny	Teren z przewagą użytkowania rolniczego; teren „MU", teren „MP"	**Uwagi nie uwzględnia się dla rolnej części działki nr 46/3 (w granicach obecnych dz. 46/9, cz. 46/8).** Południową część działki w projekcie Studium wyłożonym do publicznego wglądu wskazana jako część terenów „MP" i „MU". W tej części przedmiotowej działki znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z rozległym ogrodem usytuowanym częściowo w zasięgu terenu wskazanego w projekcie Studium jako teren z przewagą użytkowania rolniczego. W związku z tym, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego planu miejscowego, uwzględniając uwagę w części, w projekcie Studium fragment tej działki, wskazano jako teren „MU". Nie znaleziono podstaw merytorycznych do przeznaczenia dla zabudowy pozostałej, rozległej części tej działki. Zaznacza się, że zasięg terenu „MU" jest zgodny z zasięgiem terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
35.	19.04.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 181/3 w miejscowości Bystrzyca Górna (…). Proszę o zmianę dla w/w działki przeznaczenia rolnego na	Działka ewidencyjna nr 181/3 w	Teren z przewagą użytkowania	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowa działka leży w sąsiedztwie terenów

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			budownictwo mieszkaniowe.”	obrębie Bystrzyca Górna	rolniczego.	zabudowanych, ale jest od nich oddzielona terenami zadrzewionymi i terenem zamkniętym linii kolejowej (od północy). Działka leży w otoczeniu terenów otwartych (leśnych i użytkowanych rolniczo), nie ma bezpośredniego odstępu do drogi publicznej, ani sieci infrastruktury technicznej.
36.	20.04.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 26 w miejscowości Opoczka (…). Wnoszę uwagę do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium (…). Proszę o uwzględnienie i przekształcenie w całości pod zabudowę działki nr 26 położonej w miejscowości Opoczka. Moja działka graniczy bezpośrednio z innymi działkami budowlanymi położonymi przy drodze do Burkatowa. Dodatkowo z dwóch stron prowadzi droga co nie utrudnia dojazdu. Dotyczy zabudowy mieszkaniowej. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.”	Działka ewidencyjna nr 26 w obrębie Opoczka	Część działki położona w zasięgu terenu „MU”, część w zasięgu terenu z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się dla części działki.** Przedmiotowa działka leży w sąsiedztwie terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ale dotychczas nie zabudowanych, na obrzeżu istniejącego układu osadniczego wsi, wśród terenów użytkowanych rolniczo. Dla zabudowy przeznaczono w projekcie Studium wschodnią część tej działki, położoną najbliżej terenów przeznaczonych dla nowej zabudowy – zatem w tej części uwaga została już uwzględniona w projekcie Studium (w wersji wyłożonej do publicznego wglądu). Niemniej uwzględniono częściowo uwagę, wskazując większą część terenu jako teren „MU”. Ma to umożliwić bardziej racjonalne zagospodarowanie tej działki.
37.	20.04.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 28 i 49 w miejscowości Opoczka (…). Zmiana dla w/w działek – przeznaczenie rolne na zabudowę mieszkaniową.”	Działki ewidencyjne nr 28 i 49 w obrębie Opoczka	Teren z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się dla działki nr 28 oraz dla części działki nr 49.** Obie działki leżą w oddaleniu od terenów istniejącej zabudowy, jak i terenów nie zabudowanych przeznaczonych dla nowej zabudowy. Przez zachodnią część działki nr 28 prowadzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 200 kV, a przez wschodni fragment działka nr 49 – planowany gazociąg wysokiego ciśnienia, co wiąże się z ograniczeniami

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
						w zagospodarowaniu tych działek. Fragment działki nr 49 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej zabudowy i ten fragment uwzględniono jako kontynuacja zabudowy poza zasięgiem ograniczeń od strefy gazociągu.
38.	20.04.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr część rolna działki nr 4 w miejscowości Witoszów Górny (…). Proszę o zmianę rolniczej części w/w działki pod zabudowę zagrodową. Prośbę swą motywuję możliwymi przyszłymi inwestycjami.”	Fragment działki ewidencyjnej nr 4 w obrębie Witoszów Górny	Teren z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się dla zachodniej części działki.** Przedmiotowa działka leży w otulinie Książańskiego Parku Krajobrazowego, w bezpośrednim sąsiedztwie granicy tego parku krajobrazowego (od północy), wśród terenów leśnych, w sąsiedztwie drogi prowadzącej przez Witoszów Górny, przy której (po str. południowej) znajdują się tereny zabudowane. W zachodniej części działki zidentyfikowano stanowisko rośliny objętej ochron gatunkową. Mając na uwadze konieczność ochrony tego stanowiska rośliny chronionej i jednocześnie uwzględniając uwagę w części, w projekcie Studium wschodni fragment przedmiotowej działki wskazano jako teren „MP”, a zachodni pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu (teren „R”).
39.	25.04.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 141/6 w miejscowości Modliszów (…). Wnoszę o zmianę studium dla dz. 141/6 z przeznaczenia rolnego na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w przypadku możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wnoszę o zmianę na przeznaczenie handel plus usługi.”	Działka ewidencyjna nr 141/6 w obrębie Modliszów	Teren z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Działka leży z dala od terenów zabudowanych i nie zabudowanych, przeznaczonych dla zabudowy, w otoczeniu lasów (od północy, południa i zachodu). Nie ma dostępu do sieci infrastruktury technicznej.
40.	25.04.22	[redacted]	„W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany Studium, zgłaszam następujące uwagi: Obręb Komorów dz. 211/4	Fragmenty działek ewidencyjnych nr 211/4, 198/12	Część działki nr 211/4 położona jest w zasięgu	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Działka nr 211/4 w projekcie Studium wyłożonym do publicznego wglądu była już częściowo wskazana, jaki teren

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			Na części działki, teren został oznaczony jako „EF" tj. terenu dla obiektów farmy fotowoltaicznej. Zwracamy się z prośbą o objęcie całego obszaru działki obszarem „EF" tak by ewentualna budowa farmy fotowoltaicznej mogła być rozplanowana na całej powierzchni działki a nie jedynie na jej części. W projekcie studium, działka jest oznaczona jako „obszar z przewagą użytkowania rolniczego". Obręb Komorów dz. 198/12 Zwracamy się z prośbą o objęcie całego obszaru działki obszarem „EF" tj. „tereny dla obiektów farmy fotowoltaicznej" tak by ewentualna budowa farmy fotowoltaicznej mogła być rozplanowana na całej powierzchni działki a nie jedynie na jej części. W projekcie studium, działka jest oznaczona jako „obszar z przewagą użytkowania rolniczego|. Obręb Komorów dz. 234/3 Zwracamy się z prośbą o objęcie całego obszaru działki obszarem „EF" tj. „tereny dla obiektów farmy fotowoltaicznej" tak by ewentualna budowa farmy fotowoltaicznej mogła być rozplanowana na całej powierzchni działki a nie jedynie na jej części."	i 234/3 w obrębie Komorów	terenu „EF", część w zasięgu terenu z przewagą użytkowania rolniczego; działki nr 198/12 i 234/3 leżą w zasięgu terenu z przewagą użytkowania rolniczego.	„EF". Zatem w części uwaga dla ww. działki została już uwzględniona. Nie ma przesłanek przemawiających za zwiększeniem możliwości realizacji urządzeń fotowoltaicznych na pozostałej części tej rozległej działki. Po konsultacji z Uwagodawcą fragment działki nr 198/12 w projekcie Studium wskazano jako teren „MP". Nie przeznaczono jej natomiast dla farmy fotowoltaicznej, jak wnioskowano w uwadze.
41.	26.04.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 132/1 w miejscowości Boleścin (…).	Działka ewidencyjna	Cześć działki położona jest	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			Proszę o zmianę rolniczego przeznaczenia w/w działki na zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową.”	nr 132/1 w obrębie Boleścin	w zasięgu terenu „MU”, część w zasięgu terenu z przewagą użytkowania rolniczego. Przez zachodni fragment działki prowadzi odcinek planowanej drogi „KDGP”	W projekcie Studium wyłożonym do publicznego wglądu północno-wschodnią część działki nr 132/1 w obrębie Boleścin wskazano jako teren „MU” – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej). Nadal występuje tu rezerwa dla realizacji nowej zabudowy. Uwaga w tej części była już zatem uwzględniona. Biorąc pod uwagę powyższe, nie ma przesłanek merytorycznych za przeznaczeniem dla zabudowy całej przedmiotowej działki.
42.	28.04.22	[redacted]	„(…) Dotyczy: NIEUWZGLĘDNIENIA wniosku z dnia 12.09.2019 r., w sprawie zmiany miejscowego planu (…) wsi Burkatów i objęcia w całości działki o nr ewidencyjnym 191/2 planem z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną. Uzasadnienie: 27.04.2022 r., w rozmowie telefonicznej Urzędnik Gminy Świdnica po wglądzie do STUDIUM, poinformował mnie, że nie nastąpiły zdane zmiany w obrębie działki nr 191/2. Oznaczało to, że Zespół Planistów urzędu nie uwzględnił mojego i mojej małżonki podanie z dnia 12.09.2019r. W związku z powyższym proszę o pisemne uzasadnienie podjętej decyzji.	Działka ewidencyjna nr 191/2 w obrębie Burkatów	Część działki w zasięgu terenu „MP”, a część w zasięgu terenu z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Zachodnia część przedmiotowej działki wskazana w projekcie Studium jako teren „MP” leży w ciągu terenów zabudowanych. Dla tego ciągu (tereny na północ i południe od omawianej działki) w projekcie Studium wskazano zwartą jednostkę terenową. Przeznaczenie dla zabudowy pozostałego fragmentu przedmiotowej działki spowodowałoby fragmentację istniejącej przestrzeni rolniczej; mogłoby się także wiązać z powstaniem konfliktu funkcjonalno-przestrzennego, gdyż od wschodu działka ta graniczy z terenem obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			Kopię wniosku z dnia 12.09.2019 r., dołączono do pisma bieżącego, jednakże pragniemy przypomnieć, że działka o areale 0,51 ha, częściowo już zabudowana, w pozostałej jej części miała być przeznaczona pod zabudowę celem osadzenia na niej naszych dzieci a nie chęcią zarobkowania. Zmiana miała dotyczyć gruntu usytuowanego w dawnym korycie rzeki, praktycznie IV i V klasy ziemi gdzie już na głębokości około 30 cm znajdują się kamienie, piasek, żwir i inne frakcje geologiczne. W odległości 150 metrów od granicy tematycznej parceli znajduje się działko o powierzchni ponad 1 ha. Jest ona umiejscowiona w tym samym pasie – ciągu działek i jest przeznaczona pod zabudowę a nasza działka nie. Dlaczego? Wspomniana działka hektarowa nie tak dawno została na stronach Internetu wystawiona na sprzedaż. W linii prostej 100 do 150 metrów po drugiej strony rzeki Bystrzyc*y,* wśród starych zbudowań jak i powstałych za czasów PRL u, cały czas powstają nowe domy. To kolejny przykład zaistniałych zmian w planie przestrzennym wsi Burkatów na ziemi niemalże przylegającej do naszej posesji, na których można budować a na naszej nie. Są miejsca w ilości kilku hektarów, poza obrębem zabudowań miejscowości, którym zmieniono przeznaczenie i można na nich się budować a na kilkudziesięciu arach już nie można. Szukając odpowiedzi na zaistniałą sytuację,			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			można przypuszczać, że podanie z 12.09.2019 r., po prostu zaginęło co w ferworze zdarzeń ostatnich dwóch lat, można przyjąć za możliwe a jednocześnie usprawiedliwione."			
43.	02.05.22	[redacted]	„(…)Wnoszę o przeznaczenie działek nr 220/1 i 220/2, stanowiących moja własność, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przedmiotowe działki położone są w centrum wsi Burkatów, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych i przeznaczonych w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego pod funkcję mieszkaniową. Zatem zmiana przeznaczenia terenu rolnego na mieszkaniowy stanowić będzie jedynie uzupełnienie istniejącej zabudowy wiejskiej. Dodatkowym argumentem do zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę jest bezpośredni dostęp do istniejącej drogi oraz infrastruktury technicznej (woda i prąd , a także gaz), co znacznie uatrakcyjnia to miejsce pod względem inwestycyjnym. Mając na uwadze wciąż rosnące potrzeby mieszkaniowe gminy oraz atrakcyjność wsi Burkartów, przy jednoczesnej lokalizacji przedmiotowych działek w centrum wsi i w zasięgu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zasadnych jest przeznaczenie omawianego terenu pod zainwestowanie. Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie	Działki ewidencyjne Nr 220/1 i 220/2 w obrębie Burkatów	Teren z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowe działki leżą w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę (na zachód i północny wschód), ale dotychczas nie zainwestowanych i w oddaleniu od istniejących terenów osadniczych. W projekcie Studium wyznaczono dość duże rezerwy terenów dla zabudowy mieszkaniowej, nie ma merytorycznego uzasadnienia dla potrzeby powiększania tych rezerw.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			mojej uwagi.”			
44.	04.05.22	[redacted]	„W związku z obwieszczeniem Wójta o wyłożeniu do publicznego wglądu studium (…) dla wsi Wilków, jako właściciel wnoszę uwagę co do działek 22/3 i 22/1 położonych w Wilkowie gm. Świdnica, które nie zostały uwzględnione w studium. Proszę o uwzględnienie w/w działek w studium, jednocześnie zaznaczam że działka 22/3 posiada dostęp do drogi publicznej przez wydzieloną działkę 22/1 i została uzbrojona w wodę. Na działce sąsiedniej został już wybudowany budynek mieszkalny.”	Działki ewidencyjne nr 22/1 i 22/4 w obrębie Wilków	Teren z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowe działki leżą w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę (na zachód), ale dotychczas nie zainwestowanych (poza pojedynczym budynkiem na południowy zachód od przedmiotowej działki). W projekcie Studium wyznaczono dość duże rezerwy terenów dla zabudowy mieszkaniowej, nie ma merytorycznego uzasadnienia dla potrzeby powiększania tych rezerw.
45.	04.05.22	[redacted]	„W związku z obwieszczeniem Wójta o wyłożeniu do publicznego wglądu studium (…) dla wsi Wilków, jako właściciel wnoszę uwagę co do działki 134 położonej w Wilkowie gm. Świdnica, która nie została uwzględniona w studium. Proszę o uwzględnienie w/w działek w studium.”	Działka ewidencyjna nr 134 w obrębie Wilków	Teren z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowe działki leżą w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę, ale brak jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Obszar oddalony jest od zwartych terenów zainwestowanych miejscowości i zbliża się bezpośrednio do terenów linii kolejowej. Dlatego uwagi nie uwzględnia się.
46.	04.05.22	[redacted]	„(…) 1. Wnosimy o zmianę kwalifikacji dla działek nr 28/23, 56/11 obręb geodezyjny Pszenno, gmina Świdnica będących w naszym władaniu z „tereny dla skoncentrowanej działalności gospodarczej-przemysłowej, usługowej,	Działki ewidencyjne nr 28/23 i 56/11 w obrębie Pszenno	Działka nr 28/23 leży częściowo w zasięgu terenu „UP”, a częściowo w	**Uwagi nie uwzględnia się dla działki nr 56/11.** Zgodnie z ustaleniami Studium (w wersji wyłożonej do publicznego wglądu; rozdział 18.1. ust. 20) na całym obszarze gminy dopuszczono możliwość lokalizacji OZE o mocy nie przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			naprawczej oraz baz, składów i magazynów z wyłączeniem działalności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej moc 100 kW" (UP) na „tereny dla skoncentrowanej działalności gospodarczej-przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz, składów i magazynów *w* tym działalności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej moc 100 kW" (P) nadając im status obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW."		zasięgu terenu „MP". Działka nr 56/11 leży w zasięgu terenu „UP".	elektrowni wiatrowych). Dopuszczono więc możliwość pozyskiwania energii ze źródeł energii odnawialnej. Biorąc pod uwagę istniejący sposób zagospodarowania działek wskazanych w uwadze oraz ich sąsiedztwo, uwzględniając uwagę w części dotyczącej działki nr 28/23 w projekcie Studium działkę tą wskazano jako teren „P", dopuszczają na nim lokalizację OZE o mocy przekraczającej 100 kW (przy uwzględnieniu innych ustaleń projektu Studium). Nie uwzględniono natomiast uwagi w odniesieniu do działki nr 56/11 z uwagi na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej .
47.	04.05.22	[redacted]	„(…)Niniejszym składam uwagę dotyczącą przeznaczenia terenu w projekcie studium, w granicach którego położone są działki nr 436/11, 436/7, 436/8 obręb Pszenno. Wnoszę o zmianę kierunku zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego „ZD" (tereny z przewagą ogrodów działkowych) na „MP" (tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (...) lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową). Uzasadnienie W części tekstowej uwarunkowań dotyczącej	Działki ewidencyjne nr: 436/11, 436/7, 436/8 w obrębie Pszenno	„ZD"	**Uwagi nie uwzględnia się dla działki nr 436/11.** Biorąc pod uwagę fakt, że działki nr 436/7 i 436/8 w obowiązującym planie miejscowym przeznaczono dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uwzględniając uwagę w części dotyczącej tych działek, skorygowano projekt Studium wskazując te działki, jako teren „MP". Działka nr 436/11 leży na terenie od lat wskazanym w dokumentach planistycznych dla ogródków działkowych (w tym w obowiązującym planie miejscowym – teren o symbolu „PS.1.ZD"). Taka funkcja występuje na działkach położonych w sąsiedztwie przedmiotowej działki. Dlatego w

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			stanu prawnego gruntów nie odniesiono się do terenu określonego na rysunku uwarunkowań jako „TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH” w miejscowości Pszenno. Nie sprawdzono czy wskazany teren jest we władaniu rodzinnego ogrodu działkowego. Przedmiotowy teren nie jest ogrodem działkowym, zatem informacja zawarta na planszy uwarunkowań, w tym zakresie, zawiera nieprawdziwe informacje, błędną diagnozę stanu istniejącego. Poniżej wyrys z planszy uwarunkowań. (źródło: BIP Gmina Świdnica) (…)Teren w kolorze blado zielonym to zgodnie z legendą oznaczeń „TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH”. Jak widać z rysunku projektu studium błędna diagnoza miała istotny wpływ na określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego tego fragmentu Pszenna i prawdopodobnie terenu trzech działek położonych przy ulicy Działkowej, które w obowiązującym planie miejscowym przeznaczone są pod PS.3.MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Poniżej wyrys z projektu studium (źródło: BIP Gmina Świdnica) (…). Poniżej wyrys z obowiązującego planu miejscowego z 2006 r. (źródło: SIP Gmina Świdnica) (…). Pozostawienie tego ustalenia w studium będzie stanowić prawny przymus odsprzedaży gruntów rodzinnym ogrodom działkowym, nie wiadomo którym. Władztwo			projekcie Studium utrzymano jej planowany kierunek zagospodarowania.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			planistyczne gminy wyrażane w uchwalanych dokumentach planistycznych nie może stanowić przymusu o charakterze cywilno-prawnym, szczególnie gdy nie dotyczy inwestycji celu publicznego. Obecnie teren został już częściowo podzielony, właścicielami nieruchomości stały się inne podmioty gospodarcze lub osoby fizyczne. Zmiana studium jest jedyną okazją by nieaktualne ustalenia obowiązującego studium zmienić odpowiednio do zmieniających się okoliczności prawnych i faktycznych. Z wyżej przedstawionych powodów wnoszę o przeznaczenie terenu „ZD" w Pszennie pod teren „MP". Graniczenie terenów „MP" z „P", w świetle ustaleń projektu studium w innych miejscowościach, nie jest problemem czy ewentualnym potencjalnym konfliktem funkcjonalnym. Podobne lokalizacje terenów „MP" i „P" na rysunku studium występują w wielu innych miejscowościach gminy, jak art.: - w Jagodniku (…) – w Słotwinie: (…). Podsumowując, wnoszę o sprostowanie błędnej diagnozy stanu faktycznego określonego w uwarunkowaniach do projektu studium i zmianę kierunku zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego na rysunku studium „ZD" na „MP" w miejscowości Pszenno. Wnioskowana zmiana będzie odpowiedzią na potrzeby nowych właścicieli działek położonych w granicach			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			przedmiotowego terenu. Przeznaczenie wnioskowanego terenu pod „MP" czyli „TERENY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ) LUB ZAGRODOWEJ ORAZ OBIEKTÓW USŁUG I PRODUKCJI NIE KOLIDUJĄCYCH Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ" będzie naturalnym i uzasadnionym powiększeniem już istniejących terenów zabudowy wzdłuż ul. Działkowej."			
48.	05.05.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 18/4; 26 w miejscowości Pogorzała (…). Zwracam się z prośbą o zmianę rolniczego przeznaczenia części w/w działek pod zabudowę mieszkaniową połączoną z letniskową i rekreacją."	Działki ewidencyjne nr 18/4 i 26 w obrębie Pogorzała	Część działki nr 18/4 leży w zasięgu terenu „MP", a część w zasięgu terenu z przewagą użytkowania rolniczego; działka nr 26 leży w zasięgu terenu z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się dla części działek nr 18/4 i 26.** Przedmiotowe działki leżą w bezpośrednim sąsiedztwie terenów osadniczych. Dlatego, uwzględniając uwagę w części, w projekcie Studium fragmenty tych działek – o powierzchni po 1000 m^2 (przyjmując, iż wielkość ta odpowiada jednej działce budowlanej) wskazano jako teren „MP". Nie znaleziono podstaw merytorycznych do przeznaczenia dla zabudowy pozostałych fragmentów przedmiotowych działek.
49.	06.05.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 1333 (950/1) w miejscowości Witoszów Dolny (…). Zwracamy się z prośbą o zmianę przeznaczenia w/w działki z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną."	Działka ewidencyjna nr 1333 w obrębie Witoszów	„PR"	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowa działka leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (od południa), przy drodze publicznej. W jej bezpośrednim

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
				Dolny		sąsiedztwie – na północny wschód – w projekcie Studium wskazano rozległy teren dla farmy fotowoltaicznej („EF"). Biorąc pod uwagę istniejące i planowane zagospodarowanie w sąsiedztwie przedmiotowej działki, utrzymanie na niej przeznaczenia dla zabudowy zagrodowej oraz obiektów produkcji rolniczej i obsługi produkcji rolnej („PR") należy uznać za optymalne. Przeznaczenie tej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mogłoby się wiązać się z powstaniem konfliktu przestrzennego, dlatego uwagi nie uwzględnia się.
50.	06.05.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 168 w miejscowości Gogołów (…). Proszę o wprowadzenie do studium działki nr 168 działka rolna na działkę z zabudową mieszkaniową."	Działka ewidencyjna nr 168 w obrębie Gogołów	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego	**Uwagi nie uwzględnia się dla części działki nr 168 położonej w strefie od cmentarza.** Przedmiotowa działka leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów osadniczych, przy drodze publicznej, w strefie sanitarnej od cmentarza. Dlatego, uwzględniając uwagę w części, w projekcie Studium fragment tej działki położony poza ww. strefą, wskazano jako teren „MP".
51.	06.05.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 366 w miejscowości Lutomia Górna (…). Proszę o zmianę w wyłożonym projekcie studium dla dz. nr 366 Lutomia Górna z przeznaczenia rolnego na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną."	Działka ewidencyjna nr 366 w obrębie Lutomia Górna	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowa działka leży w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej, ale w znacznym oddaniu od terenów osadniczych. W projekcie Studium wyznaczono dość duże rezerwy terenów dla zabudowy mieszkaniowej, nie ma merytorycznego uzasadnienia dla potrzeby powiększania tych rezerw.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
52.	05.05.22	[redacted]	„(…) Dotyczy działek nr 66/2, 59/5 i 65 w miejscowości Modliszów (…). 5. Prosimy o przekształcenie całości lub części działki nr 66/2 i/lub części działki nr 59/5 w zakresie niezbędnym do wyznaczenia na tym obszarze działki siedliskowej. 2. Wnosimy o likwidację stref ochrony sanitarnej wokół wyłączonego z eksploatacji cmentarza znajdującego się na działce nr 65. Uwagi: 5. Oświadczamy, że posiadamy tytuł prawny do działek nr 66/2 i 59/5, jesteśmy rolnikami i na wyznaczonym obszarze siedliska chcemy postawić zagrodę. 2. Infrastrukturę techniczną (studnia, biologiczna oczyszczalnia ścieków, przyłącze energetyczne, wewnętrzne drogi dojazdowe art.) wykonamy we własnym zakresie, Gmina nie poniesie z tego tytułu żadnych kosztów. 3. Działki nr 66/2 i 59/5 posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej KDZ nr 379. Pomiędzy działkami znajduje się droga nr 203/2 z utwardzonym zjazdem z drogi nr 379. 4. Przez działki nr 66/2 i 59/5 przebiega linia energetyczna średniego napięcia i znajdują się na nich słupy energetyczne średniego napięcia. 5. Część działki nr 66/2 i część działki nr 59/5	Działki ewidencyjne nr: 66/2, 59/5 i 65 w obrębie Modliszów	Działki nr 66/2 i 59/5 – tereny z przewagą użytkowania rolniczego; działka nr 65 – teren „ZC”	**Uwagi nie uwzględnia się dla działki nr 59/5 oraz dla części działki nr 66/2.** Przedmiotowe działki leżą w oddaniu od terenów osadniczych, w sąsiedztwie terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej (są od nich „oddzielone” zadrzewieniami). Na działce nr 65 znajduje się cmentarz . W związku z powyższym uwzględnia się uwagę w części wskazując fragment działki (o pow. 3000 m^2) nr 66/2 jako teren z przewagą zabudowy zagrodowej oraz obiektów produkcji rolniczej i obsługi produkcji rolnej („PR”). Nie ma przesłanek merytorycznych przemawiających za przeznaczeniem dla zabudowy pozostałego fragmentu ww. działki. Nie ma także uzasadnienia dla przeznaczenia dla zabudowy działki nr 59/5. Odnośnie części uwagi dotyczącej zniesienia stref sanitarnych od cmentarza na działce nr 65 wyjaśnia się, że z rysunku kierunków projektu Studium usunięto oznaczenia stref ochrony sanitarnej (50 m, 150 m, 500 m) wokół cmentarzy wskazanych w uwadze. W części tekstowej projektu Studium (rozdział 14.2 ust. 10 pkt 6) wyłożonym do publicznego wglądu wskazano, iż „wokół cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają właściwe przepisy”. Zapis ten utrzymano.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza (działka nr 65), który jest wyłączony z eksploatacji. Ostatni pochówek na tym cmentarzu miał miejsce znacznie dawniej niż 40 lat temu. Wobec tego, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U.2020.0.1947) cmentarz ten może ulec likwidacji i tym samym można zlikwidować strefy ochrony sanitarnej wokół niego. 6. Preferowane miejsce na siedlisko. a. Ze względu na ekonomikę przedsięwzięcia, jakim jest budowa zagrody, preferujemy wytyczenie siedliska na działce nr 66/2, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi KDZ nr 379, utwardzonego zjazdu z tej drogi na drogę nr 203/2 oraz linii energetycznej średniego napięcia. b. Na obszarze siedliska planujemy budowę studni głębinowej. W celu wskazania jej optymalnej lokalizacji konieczne jest rozpoznanie warunków hydrogeologicznych i przeprowadzenie terenowych badań geofizycznych. Usunięcie stref ochronnych wokół cmentarza umożliwi poszukiwanie tej lokalizacji na całym obszarze preferowanego siedliska i jej umiejscowienie jak najbliżej zabudowań mieszkalnych. c. W przypadku niemożności wytyczenia			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			siedliska wg wskazanych preferencji prosimy o jego wytyczenie w innym możliwym miejscu. Uprzejmie prosimy o przyjęcie naszego wniosku do dalszej procedury.”			
53.	09.05.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 39 w miejscowości Jagodnik (…). Proszę o zmianę przeznaczenia ww. działki z rolniczej na działkę budowlaną pod zabudowę mieszkaniową.”	Działka ewidencyjna nr 39 w obrębie Jagodnik	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowa działka leży w oddaleniu od zwartego układu osadniczego, w sąsiedztwie jednej działki z zabudową zagrodową (na zachód), na obszarach zagrożonych powodzią. Na obszarach tych nie powinno lokalizować się nowej zabudowy. Zwłaszcza, że w projekcie Studium wyznaczono dość duże rezerwy terenów dla zabudowy mieszkaniowej, o lepszych uwarunkowaniach dla tego typu zagospodarowania. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.
54.	09.05.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 34 w miejscowości Jagodnik (…). Proszę o zmianę przeznaczenia ww. działki z rolniczej na działkę budowlaną pod zabudowę mieszkaniową.”	Działka ewidencyjna nr 34 w obrębie Jagodnik	Część działki leży w zasięgu terenu z przewagą użytkowania rolniczego, część w zasięgu terenu dla lasów	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowa działka leży w znacznym oddaniu od terenów osadniczych, nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej. Działka leży na obszarach zagrożonych powodzią. Na obszarach tych nie powinno lokalizować się nowej zabudowy. Zwłaszcza, że w projekcie Studium wyznaczono dość duże rezerwy terenów dla zabudowy mieszkaniowej, o lepszych uwarunkowaniach dla tego typu zagospodarowania. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
55.	09.05.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 84 i 91/1 i 89 w miejscowości Witoszów Górny (…). Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę kwalifikacji działek w/w w projekcie studium (…) z dz. rolnych na możliwość zrobienia na nich fotowoltaiki. Na działkach tych jest możliwość zrobienia elektrowni gdyż już były robione tam wstępne badania projektowe. Atutem jest także bliskość GPZ w Świebodzicach do którego elektrownie można by przyłączyć. Są to grunty IV klasy a w załączniku dodaje projekt rozmieszczenia paneli.”	Działki ewidencyjne nr: 84, 91/1 i 89 w obrębie Witoszów Górny	Działki nr: 84, 91/1 oraz 89 leżą w zasięgu terenu z przewagą użytkowania rolniczego;	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowe działki leżą w zasięgu otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego. Działki znajdują się wśród terenów otwartych. Biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania oraz fakt wyznaczenia w projekcie Studium rozległych terenów dla urządzeń fotowoltaicznych „EF”), mając na uwadze potrzebę ochrony środowiska i krajobrazu, nie uwzględnia się uwagi.
56.	09.05.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 390/9 w miejscowości Witoszów Dolny (…). Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę kwalifikacji w/w działki w projekcie studium (…) z działki rolnej na usługową lub zagrodową. W pierwszej kolejności uprzejmie proszę rozpatrzeć wniosek o działkę usługową z tytułu planowanego na tym terenie powstania szkółki roślin ozdobnych z zapleczem handlowym oraz edukacyjnym w kierunku rolnictwa ekologicznego i integrowanego. Działka w planie może być wykorzystana również do produkcji art. Ogrodniczych. Położenie działki przy rondzie łączącym Świdnicę, Wałbrzych i przyległe miejscowości oraz ścieżka rowerowa stanowią doskonałą lokalizację do popularyzacji ekologicznego ogrodnictwa i	Działka ewidencyjna nr 390/9 w obrębie Witoszów Dolny	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowa działka leży w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, z dala od terenów zabudowanych, wśród terenów otwartych przeznaczonych dla użytkowania rolniczego (od północy, zachodu i północnego wschodu), urządzeń fotowoltaicznych (od południowego wschodu) oraz terenów z przewagą zabudowy zagrodowej oraz obiektów produkcji rolniczej i obsługi produkcji rolnej (od południa). Działka ta jest mniej predysponowana od zabudowy, niż inna z działek, dla której Autor uwagi zawnioskował o prawo do zabudowy (uwaga dotycząca działki nr 915/2 w obrębie Witoszów Dolny). Dlatego nie uwzględnia się jej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			przyczyni się do uatrakcyjnienia tego terenu naszej gminy.”			
57.	09.05.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 221/1 w miejscowości Burkatów (…). Wnioskuję o zmianę kierunku zagospodarowania powyższej działki z zabudowy jednorodzinnej na zabudowę zagrodową.”	Działka ewidencyjna nr 221/1 w obrębie Burkatów	W przeważającej części działka nr 221/1 leży w zasięgu terenu „MU”. Ponadto częściowo działka leży w zasięgu terenu z przewagą użytkowania rolniczego, a częściowo w zasięgu terenu dla lasów	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium przedmiotową działkę wskazano w przeważającej części jako teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej; „MU”). Zgodnie z ustaleniami projektu Studium na terenie tym dopuszcza się zabudowę zagrodową. Częściowo uwaga została zatem już uwzględniona w projekcie Studium, więc nie ma potrzeby uwzględnienia jej ponownie. Przeznaczenie dla zabudowy pozostałego fragmentu przedmiotowej działki wiązałoby się z koniecznością wycinki licznych drzew. Dlatego nie uwzględnia się uwagi w tym zakresie.
58.	09.05.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 8/4 w miejscowości Bojanice (…). Wnioskuję o ujęcie działki 8/4 obręb Bojanice w studium (…) jako teren przeznaczony pod fotowoltaikę. Nadmieniam, że mam podpisaną umowę wstępną z firmą WORM 23 Sp. z o.o. na wybudowanie na tej działce farmy fotowoltaicznej. Firma ta też złożyła wniosek o ujęcie tej działki pod fotowoltaikę.”	Działka ewidencyjna nr 8/4 w obrębie Bojanice	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowa działka leży w sąsiedztwie terenów zabudowanych (od północy) i otwartych (w tym rolniczych i leśnych), pomiędzy obszarowymi formami ochrony przyrody (Obszarem chronionego krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie” na północnym zachodzie, SOO „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich” na południowym zachodzie oraz SOO „Modraszki koło Opoczki na wschodzie). Przeznaczenie przedmiotowej działki dla farmy

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
						fotowoltaicznej, biorąc pod uwagę wielkość terenów dla tego typu zagospodarowania, wskazanych w projekcie Studium, uwagi nie uwzględnia się.
59.	11.05.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 139/3 w miejscowości Bojanice (…). Wnosimy o zmianę w projekcie studium zapisy dla działki 139/3 pod zabudowę mieszkaniową.”	Działka ewidencyjna nr 139/3 w obrębie Bojanice	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowa działka leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ale dotychczas nie zainwestowanych. W otoczeniu terenów otwartych (rolnych - od północy, wschodu, północnego zachodu i południa) oraz enklawy leśnej (od południowego zachodu). Działka nie ma dostępu do drogi publicznej, ani infrastruktury technicznej. Dlatego nie uwzględnia się uwagi.
60.	10.05.22	[redacted]	„(…) W nawiązaniu do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica chcę zgłosić dwa wnioski. 1. Poproszę o ujęcie w planie działek 151/4 oraz 152 położonych w miejscowości Krzyżowa jako grunty oznaczone symbolem MU – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej. Są to grunty o niskiej klasie bonitacyjnej - IV oraz V. 2. Proszę o zmianę przebiegu linii obszaru: „strefa B ochrony historycznego układu ruralistycznego tożsama ze strefą OW obserwacji archeologicznej” dla działki 244 położonej w m. Krzyżowa, której jestem	Działki ewidencyjne nr: 49/1, 53, 54/1, 151/4, 152 i 244 w Krzyżowej	Działki nr 151/4 i 152 leżą w zasięgu terenów z przewagą użytkowania rolniczego; działki nr: 49/1, 53, 54/1 i 244 leżą w zasięgu terenu „MP”;	**Uwagi nie uwzględnia się dla działek nr: 49/1, 53, 54/1, 151/4 i 244.** Uwzględniając uwagę w części działkę nr 152 w projekcie Studium wskazano jako teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej; „MU”). Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej działki nr 151/4 – jest ona położona na uboczu terenu osadniczego, wśród terenów otwartych. Biorąc pod uwagę jej położenie oraz fakt wskazania w projekcie Studium dla zabudowy innych, rozległych i dotychczas nie zabudowanych terenów, nie znajduje się merytorycznego uzasadnienia dla przeznaczenia jej pod zabudowę. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zmiany przebiegu stref ochrony konserwatorskiej w zasięgu działek nr: 49/1, 53, 54/1 i 244 – przebieg stref ochrony konserwatorskiej w projekcie Studium został zaaprobowany przez

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			właścicielem oraz działki 54/1 położonej w m. Krzyżowa, której właścicielem jest mój syn (…). Na tych dwóch działkach położone jest nasze gospodarstwo, które prowadzimy wspólnie z dwoma synami. Budynki, budowle oraz urządzenia związane z działalnością rolniczą w żaden sposób nie będą się wpisywały w taki układ co w konsekwencji uniemożliwi dalszy rozwój gospodarstwa. Uważam również, że niesprawiedliwe jest prowadzenie przebiegu tego obszaru w ciągu działek 49/1-53 tylko w obszarze budynków mieszkalnych, a następnie rozszerzanie na cały obszar nieruchomości. Załączam zdjęcie mapy z sugestią przebiegu wspomnianej strefy."			Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nie ma podstaw merytorycznych dla kwestionowania przebiegu granic tych stref w projekcie Studium.
61.	12.05.22	[redacted]	„(…) po zapoznaniu się z ustaleniami projektu, składamy uwagę dotyczącą przyjętego w projekcie studium przeznaczenia terenu dla działek nr 44, nr 51, nr 52 położonych w Pogorzale – „tereny z przewagą użytkowania rolniczego" i wnosimy o ustalenie przeznaczenia nieruchomości jak na sąsiednich terenach wsi Pogorzała przeznaczonych pod różne formy zainwestowania tj.: „tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) lub „tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) lub	Działki ewidencyjne nr: 44, 51 i 52 w obrębie Pogorzała	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowe działki leżą w oddaleniu od układu osadniczego wsi, wśród terenów otwartych; nie mają dostępu do drogi publicznej ani infrastruktury technicznej. Zachodnia część działki nr 44 i działka nr 51 są gęsto zadrzewione. Do tego działki nr 51 i 52 są stosunkowo małe i wąskie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową". Nasza nieruchomość stanowi niewielki kompleks gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej, położna jest w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej wsi Pogorzała. Prowadzenie na tym obszarze działalności rolniczej jest nieefektywne i ekonomicznie nieuzasadnione. Przeznaczenie jej na cele budowalne pozwoli na dopełnienie istniejącego zagospodarowania wsi Pogorzała przy wykorzystaniu gruntów z przewagą niskich klasach bonitacyjnych. Mając na uwadze powyższe proszę o uwzględnienie uwagi i dokonanie korekty projektu Studium."			
62.	12.05.22	[redacted]	„(…) Proszę o uwzględnienie działki nr 219 w studium (…) jako działka pod zabudowę jednorodzinną. Uzasadnienie Wieś Miłochów jest małą miejscowością z bardzo małą ilością gruntów pod zabudowę, wieś się nie rozwija i nie rozrasta, w przeciwieństwie do wsi ją otaczających takich jak Pszenno, Boleścin. Jest bardzo duże zainteresowanie zamieszkaniem we wsi lecz uniemożliwia to brak gruntów pod zabudowę. Znaczna część tej działki składa się ze słabych ziem 4 i 5 klasy."	Działka ewidencyjna nr 219 w obrębie Miłochów	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego	**Uwagi nie uwzględnia się z wyjątkiem południowej części działki nr 219 o powierzchni 1000 m^2.** Przedmiotowa działka leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wskazanych w projekcie Studium jako tereny dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, częściowo zagospodarowanych, w sąsiedztwie terenów osadniczych wsi. Dlatego, uwzględniając uwagę w części, w projekcie Studium fragment tej działki – o powierzchni 1000 m^2 (przyjmując, iż jest to jedna działka budowlana) wskazano jako teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej' „MU"). Nie znaleziono podstaw merytorycznych do przeznaczenia dla zabudowy

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
						pozostałej, rozległej części tej działki.
63.	12.05.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 649/6 Witoszów Dolny (…). Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia części rolnej wyżej wymienionej działki pod zabudowę mieszkaniową.”	Fragment – rolny - działki ewidencyjnej nr 649/6 w obrębie Witoszów Dolny	Teren z przewagą użytkowania rolniczego	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowa działka jest zabudowana w północnej części. Działka ta leży wśród terenów otwartych (użytkowanych rolniczo), przeznaczonych dla zabudowy , ale dotychczas nie zabudowanych. We wsi występują rezerwy dla lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Nie ma racjonalnych przesłanek do ich powiększania.
64.	12.05.22	[redacted]	„Dotyczy działek: 1. Obręb Pogorzała 112/31; 28; 29; 41 W związku z zawiadomieniem o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium (…) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z dnia 14.03.2022 r. wnoszę o dopuszczenie na ww. działkach (w zakresie wskazanym na załączniku graficznym) lokalizacji urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (…). Uzasadnienie Odnawialne źródła energii pozwalają znacząco zmniejszyć emisyjność sektora energetycznego, co istotnie wpływa na oddziaływanie na środowisko. Potrzeba rozwoju sektora OZE wynika również z celu wskazanego przez Unię Europejską, który zakłada, że do 2030 roku ok. 32% zużycia	Działki ewidencyjne nr: 28, 29, 41 i 112/31 w obrębie Pogorzała	Działki nr 28, 29 i 41 leżą w zasięgu terenów z przewagą użytkowania rolniczego; działka nr 112/31 leży w zasięgu terenów dla lasów	**Uwagi nie uwzględnia się dla działek nr: 28, 29 i 41.** Przedmiotowe działki leżą na obrzeżu układu osadniczego wsi, wśród terenów otwartych (użytkowanych rolniczo i zalesionych). Działki nr 28, 29 i 41 znajdują się w zasięgu otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego. Wprowadzenie na nich rozległych farm fotowoltaicznych mogłoby negatywnie wpłynąć na lokalny krajobraz. Natomiast działka nr 112/31 leży poza obszarowymi formami ochrony przyrody. Dlatego uwzględniając uwagę w części, w projekcie Studium działkę nr 112/31 wskazano jako teren „EF”.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			energii będzie pochodzić z odnawialnych źródeł. Obecnie trwają rozmowy na temat przyszłych ram polityki energetycznej w Unii, jednak już w lipcu 2021 r. zaproponowano wstępnie zmianę tego celu na 40%. Szacuje się, że w 2021 r. w Polsce jedynie ok. 16% energii pochodziło z OZE. Zgodnie z „Polityką energetyczną Polski do 2040 r." zakłada się, że udział OZE w końcowym zużyciu energii w 2030 roku wyniesie co najmniej 23%. Zgodnie z ww. dokumentem jednym z celów jest istotny wzrost mocy zainstalowanych w fotowoltaice do ok. 5-7 GW w 2030r., a w 2040 r. do ok. 10-16 GW. Źródła tego typu mają dużą akceptację społeczną, na co wskazuje ich popularności w Polsce. Działki wskazane w uwadze stanowią grunty rolne o dogodnych warunkach dla rozwoju energetyki odnawialnej opartej na urządzeniach fotowoltaicznych. W sąsiedztwie wnioskowanych nieruchomości, po północno wschodniej stronie wsi Modliszów zaplanowany już został w projekcie studium obszar pod lokalizację urządzeń fotowoltaicznych, co potwierdza istnienie warunków i potencjału do rozwoju tego typu źródeł OZE w tej części Gminy. Wnioskowane grunty zlokalizowane są poza formami ochrony przyrody, w otoczeniu gruntów leśnych. Wskazane na załączniku graficznym.”			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
65.	12.05.22	[redacted]	„Dotyczy działek: 1. Obręb Modliszów 141/2; 168/11; 168/12; 168/7; 181/1; 180/4 2. 2. Obręb Pogorzała 135; 136; 297/4; 143/4; 145/1; 112/31; 28; 29; 41; 11; 20; 21; 23; 24; 27/2 W związku z zawiadomieniem o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium (…) wraz z prognoza oddziaływania na środowisko z dnia 14.03.2022 r. wnoszę o dopuszczenie na ww. działkach (w zakresie wskazanym na załączniku graficznym) lokalizacji urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (…). Uzasadnienie Odnawialne źródła energii pozwalają znacząco zmniejszyć emisyjność sektora energetycznego, co istotnie wpływa na oddziaływanie na środowisko. Potrzeba rozwoju sektora OZE wynika również z celu wskazanego przez Unię Europejską, który zakłada, że do 2030 roku ok. 32% zużycia energii będzie pochodzić z odnawialnych źródeł. Obecnie trwają rozmowy na temat przyszłych ram polityki energetycznej w Unii, jednak już w lipcu 2021 r. zaproponowano wstępnie zmianę tego celu na 40%. Szacuje się, że w 2021 r. w Polsce jedynie ok. 16% energii	Działki ewidencyjne nr: 141/2; 168/11; 168/12; 168/7; 181/1; 180/4, 2 w obrębie Modliszów; działki ewidencyjne nr: 135; 136; 297/4; 143/4; 145/1; 112/31; 28; 29; 41; 11; 20; 21; 23; 24; 27/2 w obrębie Pogorzała	Działki nr: 141/2, 168/11, 168/12, 168/7, 181/1, 180/4 w obrębie Modliszów oraz działki nr: 11, 20, 21, 23, 24, 28, 29, 41, 135, 136, 145/1 w obrębie Pogorzała leżą w zasięgu terenów z przewagą użytkowania rolniczego; działka nr 297/4 leży częściowo w zasięgu terenów z przewagą użytkowania rolniczego, częściowo w zasięgu terenu dla lasów;	**Uwagi nie uwzględnia się dla działek nr: 28, 29, 41, 11, 20, 21, 23, 24 i 27/2 w obrębie Pogorzała.** Przedmiotowe działki leżą wśród terenów otwartych (użytkowanych rolniczo i zalesionych). Działki nr: 11, 20, 21, 23, 24, 27/2, 28, 29, 41 w obrębie Pogorzała znajdują się w zasięgu otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego. Wprowadzenie na nich rozległych farm fotowoltaicznych mogłoby negatywnie wpłynąć na lokalny krajobraz. Natomiast uwzględniając uwagę w projekcie Studium wszystkie ze wskazanych działek w obr. Modliszów oraz działki nr: 135, 136, 279/4, 143/4, 145/1 i 112/31 w obr. Pogorzała wskazano jako tereny „EF”.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			pochodziło z OZE. Zgodnie z „Polityką energetyczną Polski do 2040 r." zakłada się, że udział OZE w końcowym zużyciu energii w 2030 roku wyniesie co najmniej 23%. Zgodnie z ww. dokumentem jednym z celów jest istotny wzrost mocy zainstalowanych w fotowoltaice do ok. 5-7 GW w 2030r., a w 2040 r. do ok. 10-16 GW. Źródła tego typu mają dużą akceptację społeczną, na co wskazuje ich popularności w Polsce. Działki wskazane w uwadze stanowią grunty rolne o dogodnych warunkach dla rozwoju energetyki odnawialnej opartej na urządzeniach fotowoltaicznych. W sąsiedztwie wnioskowanych nieruchomości, po północno wschodniej stronie wsi Modliszów zaplanowany już został w projekcie studium obszar pod lokalizację urządzeń fotowoltaicznych, co potwierdza istnienie warunków i potencjału do rozwoju tego typu źródeł OZE w tej części Gminy. Wnioskowane grunty zlokalizowane są poza formami ochrony przyrody, w otoczeniu gruntów leśnych. Wskazane na załączniku graficznym proponowane lokalizacje urządzeń fotowoltaicznych nie graniczą bezpośrednio z działkami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową.”		działki nr 112/31 i 27/2 leżą w zasięgu terenu dla lasów	

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
66.	12.05.22	[redacted]	„Dotyczy działek: 1. Obręb Pogrzała 1; 20; 21; 22; 23; 24; 27/2. W związku z zawiadomieniem o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium (…) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z dnia 14.03.2022r. wnoszę o dopuszczenie na ww. działkach (w zakresie wskazanym na załączniku graficznym) lokalizacji urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (…). Uzasadnienie Odnawialne źródła energii pozwalają znacząco zmniejszyć emisyjność sektora energetycznego, co istotnie wpływa na oddziaływanie na środowisko. Potrzeba rozwoju sektora OZE wynika również z celu wskazanego przez Unię Europejską, który zakłada, że do 2030 roku ok. 32% zużycia energii będzie pochodzić z odnawialnych źródeł. Obecnie trwają rozmowy na temat przyszłych ram polityki energetycznej w Unii, jednak już w lipcu 2021 r. zaproponowano wstępnie zmianę tego celu na 40%. Szacuje się, że w 2021 r. w Polsce jedynie ok. 16% energii pochodziło z OZE. Zgodnie z „Polityką energetyczną Polski do 2040 r." zakłada się, że udział OZE w końcowym zużyciu energii w 2030 roku wyniesie co najmniej 23%. Zgodnie z ww.	Działki ewidencyjne nr: 1, 20, 21, 22, 23, 24 i 27/2 w obrębie Pogorzała	Działki nr 1 i 27/2 leżą w zasięgu terenu dla lasów; działki nr 20, 21, 22, 23 i 24 leżą w zasięgu terenów z przewagą użytkowania rolniczego	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowe działki leżą wśród terenów otwartych (użytkowanych rolniczo i zalesionych), w zasięgu otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego. Wprowadzenie na nich rozległych farm fotowoltaicznych mogłoby negatywnie wpłynąć na lokalny krajobraz – zwłaszcza, że w projekcie Studium wskazano już rozległe tereny dla urządzeń fotowoltaicznych. Należy przy tym dodać, że na wyznaczenie nowych terenów dla farm fotowoltaicznych w zasięgu obszarowych form ochrony przyrody nie wyraża zgody Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			dokumentem jednym z celów jest istotny wzrost mocy zainstalowanych w fotowoltaice do ok. 5-7 GW w 2030r., a w 2040 r. do ok. 10-16 GW. Źródła tego typu mają dużą akceptację społeczną, na co wskazuje ich popularności w Polsce. Działki wskazane w uwadze stanowią grunty rolne o dogodnych warunkach dla rozwoju energetyki odnawialnej opartej na urządzeniach fotowoltaicznych. W sąsiedztwie wnioskowanych nieruchomości, po północno wschodniej stronie wsi Modliszów zaplanowany już został w projekcie studium obszar pod lokalizację urządzeń fotowoltaicznych, co potwierdza istnienie warunków i potencjału do rozwoju tego typu źródeł OZE w tej części Gminy. Wnioskowane grunty zlokalizowane są poza formami ochrony przyrody, w otoczeniu gruntów leśnych. Wskazane na załączniku graficznym proponowane lokalizacje urządzeń fotowoltaicznych nie graniczą bezpośrednio z działkami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową.”			
67.	13.05.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 344 w miejscowości Burkatów (…). Uprzejmie proszę o wgląd i ewentualną zmianę statusu mojej działki nr 344 w Burkatowie, na działkę budowlaną lub inną niż rolna. Zależy mi bardzo na działce budowlanej. Bardzo	Działka ewidencyjna nr 344 w obrębie Burkatów	Część działki leży w zasięgu terenu „MU”, część w zasięgu terenu z przewagą	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowa działka leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów osadniczych, przy drodze publicznej. Jej fragment został już przeznaczony dla zabudowy (teren „MU”) w projekcie Studium wyłożonym do publicznego wglądu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			dziękuję.”		użytkowania rolniczego	Uwaga została zatem częściowo już uwzględniona. Fragment przedmiotowej działki wskazany w projekcie Studium jako teren z przewagą użytkowania rolniczego leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dotychczas nie zabudowanych. We wsi Burkatów istnieją stosunkowo duże rezerwy – w projekcie Studium – dla zabudowy mieszkaniowej. Nie ma merytorycznego uzasadnienia dla ich powiększenia.
68.	13.05.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 1) 184; 252/1; 255/3 2) 135/1; 137/7 w miejscowości Bystrzyca Dolna (…). Ad. 1) Proszę o zmianę części działek z rolnych pod zabudowę mieszkaniową. Ad. 2) Proszę o zmianę przeznaczenia działek z rolnych na działki pod zabudowę mieszkaniową.”	Działki ewidencyjne nr: 135/1, 137/7, 184, 252/1 i 255/3 w obrębie Bystrzyca Dolna	Działki nr 135/1 i 137/7 leżą w zasięgu terenów z przewagą użytkowania rolniczego; działka nr 184 leży w zasięgu terenu „MP” działka nr 252/1 leży częściowo w zasięgu terenu „MU”, częściowo w zasięgu terenów z przewagą	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Działkę nr 184 oraz fragmenty działek nr 252/1 i 255/3 zostały już przeznaczone dla zabudowy (tereny „MP” i „MU”) w projekcie Studium wyłożonym do publicznego wglądu. Uwaga została zatem częściowo już uwzględniona. Biorąc pod uwagę stosunkowo duże rezerwy – w projekcie Studium – dla zabudowy mieszkaniowej wskazane we wsi Bystrzyca Dolna, nie ma merytorycznego uzasadnienia dla ich powiększenia. Zwłaszcza, że działka nr 255/3 leży w zasięgu obszarów zagrożonych powodzią, na których występują ograniczenia w zagospodarowaniu. Z tego też względu nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej działek nr 135/1 i 137/7.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
					użytkowania rolniczego; działka nr 255/3 leży częściowo w zasięgu terenu „MU”, częściowo w zasięgu terenów z przewagą użytkowania rolniczego, część w terenie dla lasów	
69.	13.05.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 569/3, 569/1, 568/1, 569/2, 603/2, 604/2 w miejscowości Lutomia Dolna (…). Proszę o zmianę przeznaczenia tych działek z rolnych na budowlane.”	Działki ewidencyjne nr: 569/3, 569/1, 568/1, 569/2, 603/2 i 604/2 w obrębie Lutomia Dolna	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowe działki leżą z dala od zwartego układu osadniczego, wśród terenów otwartych (użytkowanych rolniczo). Nie posiadają dostępu do drogi publicznej ani infrastruktury technicznej. Dlatego uwagi nie uwzględnia się.
70.	13.05.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 194/4 w miejscowości Burkatów (…). Proszę o zmianę zapisów w projekcie studium dla działki nr 194/4 obręb Burkatów z przeznaczenia rolnego na przeznaczenie dla	Działka ewidencyjna nr 194/4 w obrębie Burkatów	Część działki w zasięgu terenu „MP”, część w zasięgu terenu	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Zachodnia część działki nr 194/4 w obrębie Burkatów została już przeznaczona dla zabudowy (teren „MP”) w projekcie Studium wyłożonym do publicznego wglądu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			zabudowy mieszkaniowej. Przez moją działkę – część budowlaną przebiega w samym jej środku linia energetyczna średniego napięcia co znacznie zmniejsza teren przeznaczony pod zabudowę. Nadto w części rolnej są ziemie klasy III. Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku."		z przewagą użytkowania rolniczego	Uwaga została zatem częściowo już uwzględniona. Biorąc pod uwagę stosunkowo duże rezerwy – w projekcie Studium – dla zabudowy mieszkaniowej wskazane we wsi Burkatów, nie ma merytorycznego uzasadnienia dla ich powiększenia.
71.	13.05.22	[redacted]	„Dotyczy działki nr 392 w miejscowości Lutomia Dolna (…). Proszę o odrolnienie mojej działki nr 392 w celu przekształcenia na działkę budowlano-mieszkaniową." *Uwaga sprostowana – dotyczy działki nr 692 w obrębie Lutomia Dolna*	Działka ewidencyjna nr 692 w obrębie Lutomia Dolna	„MP"	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowa działka została już wskazana w projekcie Studium wyłożonym do publicznego wglądu jako teren „MP" - z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową. Uwaga została zatem już uwzględniona.
72.	13.06.22 (*nadano 10.05.22 w placówce pocztowej, do Urzędu pismo wpłynęło 13.06.22)*	[redacted]	„(…) 1. Wnoszę o zmianę przeznaczenia (…) obszaru, na którym znajdują się działki nr 342/1, 342/2, 342/3 i 342/4, obręb Witoszów Dolny z obszaru rolniczego wyłączonego z zabudowy, alternatywnie na (wg aktualnej nomenklatury w dotychczasowych dokumentach planistycznych gminy): - obszar budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, - obszar zabudowy zagrodowej i obsługi rolnictwa, - obszar rolny z dopuszczeniem zabudowy rolniczej,	Działki ewidencyjne nr: 342/1, 342/2, 342/3 i 342/4 w obrębie Witoszów Dolny	Teren z przewagą użytkowania rolniczego	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowe działki tworzą zwarty obszar (o kształcie prostokąta, ułożony mniej więcej południowo), położony z dala od terenów osadniczych wsi, wśród terenów otwartych (użytkowanych rolniczo). Działki nr: 342/1, 342/2 i 342/3 nie mają dostępu do drogi publicznej. Żadna z przedmiotowych działek nie jest „uzbrojona" w sieci infrastruktury technicznej. Działka nr 342/4 leży w sąsiedztwie rozległych terenów przeznaczonych w projekcie Studium dla farm fotowoltaicznych. Biorąc pod uwagę ww. uwarunkowania, uwagi nie uwzględnia się.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			- obszar zabudowy rekreacyjnej . 2. W zakresie minimalnym dokonanie powyższej zmiany jedynie w stosunku do działek 342/1, 342/2, 342/3 i 342/4. Uzasadnienie Obszar ograniczony wsiami Witoszów Dolny, Witoszów Górny, a wsiami: Bystrzyca Dolna i Burkatów, górzystym terenem zalesionym Lasów Państwowych a granicą z Miastem Świdnicą wydaje się doskonałym miejscem lokalizacji mieszkalnictwa o małej intensywności, w tym związanego z rolniczym przeznaczeniem terenów. To obszar bardzo atrakcyjny dla zamieszkania ze względu na walory wynikające z położenia i skomunikowania. Uwidacznia się tendencja zabudowania tego obszaru jedynie „od granic" w kierunku środka, co często rodzi określone problemy komunikacyjne i infrastrukturalne. Tymczasem zabudowa powinna układać się wzdłuż głównych dróg, a droga nr 379 może i powinna stanowić naturalną i główną oś zabudowy jednorodzinnej, właśnie ze względu na powiązania komunikacyjne. Dodatkowo istniejący równolegle do tej drogi utwardzony ciąg pieszo-rowerowy, daje bezpieczną i ekologiczną alternatywę komunikacyjną dla ludności. Uwzględnienie powyższego wniosku otworzy możliwość zagospodarowania przedmiotowego obszaru zgodnie z jego predyspozycjami jako			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			obszaru lokalizacji zróżnicowanego, ekologicznego mieszkalnictwa o małej intensywności zabudowy i atrakcyjnego z punktu widzenia położenia w niedalekiej odległości od miasta. Ponadto taki rozwój mieszkalnictwa w kierunku centralnego ośrodka miejskiego jakim jest Świdnica dla obszarów gminnych, doskonale z nim skomunikowanego, jest naturalnym kierunkiem i racjonalnie uzasadnionym. Będzie stanowić kontynuację rozpoczętej zabudowy mieszkaniowej na osi drogi 379 w pobliżu Modliszowa.”			
73.	04.05.23	[redacted]	„(…) Dotyczy działki nr 42, 43/3, 41 w miejscowości Wiśniowa (…) Proszę o uznanie działek nr 41, 42 i 43/3 w projekcie studium jako działki do zabudowy mieszkaniowo-usługowej MP (ewentualnie MU)”.	Działki ewidencyjne nr: 41, 42 i 43/3 w obrębie Wiśniowa	Działka nr 41 leży w zasięgu terenu „ZP”; działka nr 42 leży częściowo w zasięgu terenu „MU” i częściowo w zasięgu terenu z przewagą użytkowania rolniczego; działka nr 43/3 leży w zasięgu terenu z przewagą	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** W projekcie Studium fragment działki nr 42 wskazano już dla zabudowy (teren „MU”), biorąc pod uwagę położenie tego fragmentu działki w zasięgu większego kompleksu działek przeznaczonych dla zabudowy (zmiana mpzp w trakcie realizacji). Nie ma przesłanek przemawiających za przeznaczeniem dla zabudowy pozostałej części tej działki – zwłaszcza uwzględniając bilans terenów pod zabudowę i istniejące rezerwy dla zabudowy we wsi Wiśniowa. Działka nr 41 obejmuje teren zadrzewiony przeznaczony w obowiązujących dokumentach planistycznych dla zieleni parkowej. Nie ma przesłanek przemawiających za racjonalnością przeznaczenia tej działki dla zabudowy. Dotyczy to także działki nr 43/3 położonej z dal od terenów osadniczych, bez dostępu do drogi publicznej i

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
					użytkowania rolniczego.	infrastruktury technicznej.
74.	10.05.23	[redacted]	„(…) Dotyczy działki nr 601/2 w miejscowości Pszenno (…). Zwracam się z prośbą o wzięcie pod uwagę działki Nr 601/2 i przyjęcie do studium miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Pszennie. Zmianę jej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową , z dopuszczeniem usług. W chwili obecnej sąsiednie działki są zabudowane więc przyjęcie tej działki wpłynie pozytywnie na to, co jest planowane i jest pod zabudowę oraz będzie dopełnieniem istniejącej sytuacji na tym terenie. Z poważaniem proszę o rozpatrzenie wniosku.”	Działka ewidencyjna nr 601/2 w obrębie Pszenno	Teren z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Nie ma przesłanek przemawiających za przeznaczeniem dla zabudowy tej działki – zwłaszcza uwzględniając bilans terenów pod zabudowę i istniejące rezerwy dla zabudowy we wsi Pszenno.
75.	15.05.23	[redacted]	„(…) Dotyczy działki nr 132/1 w miejscowości Boleścin (…). W związku z wyłożeniem projektu studium proszę o uwzględnienie przeznaczenia pozostałej części w/w działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.”	Działka ewidencyjna nr 132/1 w obrębie Boleścin	Cześć działki położona jest w zasięgu terenu „MU”, część w zasięgu terenu z przewagą użytkowania rolniczego. Przez zachodni fragment działki prowadzi	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** W projekcie Studium wyłożonym do publicznego wglądu północno-wschodnią część działki nr 132/1 w obrębie Boleścin wskazano jako teren „MU” – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej). Zmiana mpzp dla tej części w trakcie realizacji. Nadal występuje tu rezerwa dla realizacji nowej zabudowy. Uwaga w tej części była już zatem uwzględniona. Biorąc pod uwagę powyższe, nie ma przesłanek merytorycznych za przeznaczeniem dla zabudowy całej przedmiotowej działki.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
					odcinek planowanej drogi „KDGP".	
76.	16.05.23	[redacted]	„(…) Dane nieruchomości: Działka nr 280/2 (…) Obręb ewidencyjny: Grodziszcze, gm. Świdnica Powierzchnia ewid. [ha]: 0,3000 Obecne przeznaczenie terenu w studium: Grunty rolne/łąka Wnioskowane przeznaczenie, planowane parametry zabudowy i zagospodarowania terenu: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Uzasadnienie do wniosku: Wnoszę o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki 280/2 w miejscowości Grodziszcze z terenów rolnych na tereny mieszkaniowe jednorodzinne. W niedalekiej przyszłości planuję na w/w działce rozpocząć budowę domu. W bezpośrednim sąsiedztwie mojej działki trwa budowa domu jednorodzinnego mojego brata. Ponadto do granicy działki jest już doprowadzony prąd, a jeszcze w tym roku chciałbym wystąpić o zgodę na budowę sieci wodociągowej. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby (…)."	Działka ewidencyjna nr 280/2 w obrębie Grodziszcze	Teren z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowa działka leży z dala od terenów zabudowanych. Jest otoczona terenami użytkowanymi rolniczo. Nie ma przesłanek przemawiających za przeznaczeniem dla zabudowy tej działki – zwłaszcza uwzględniając bilans terenów pod zabudowę i istniejące rezerwy dla zabudowy we wsi Grodziszcze.
77.	16.05.23	[redacted]	„(…) Dotyczy działki nr 54/2 – Wieruszów (…). Proszę o uwzględnienie w projekcie studium	Działka ewidencyjna nr 54/2 w	Część działki położona w zasięgu terenu	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** W projekcie Studium dla zabudowy przeznaczono fragment

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
	23.05.23		pozostałej działki 54/2 Wieruszów. Powyższą działkę chciałabym przekazać wnukom którzy chcą w tym miejscu wybudować domy i zamieszkać w Wieruszowie." „(…) W nawiązaniu do wniosku złożonego w dniu 16.05.2023 chciałabym wnieść uwagi. Pochodzę z rodziny rolniczej – dokładnie z Grodziszewa. Tam też się urodziłam. Moje życie zawsze było związane z wsią. Moi Rodzice zaraz po wojnie przyjechali na tzw. ……"TE ZIEMIE" i pracowali na roli. Posiadali gospodarstwo rolne. Wychowali czworo dzieci - wykształcili i ustawili w życiu. Ale najważniejsze przekazali miłość do ziemi i WIELKI SZACUNEK. Byli Całym Sercem związani z ziemią i tą miłość przekazali dzieciom - a ja Również przekazałam swoim dzieciom i wnukom. Moim wielkim marzeniem jest przekazanie działki 54/2 Wieruszów moim wnukom i dzieciom, którzy chcą swoją przyszłość związać z Wieruszowem. W związku z tym, że Gmina bardzo dba o rozwój wsi (jest w Wieruszowie droga asfaltowa i wieś rozwija się bardzo nowocześnie i prężnie – Tam widzę przyszłość dla mojej rodziny. Moim celem jest związanie się moich dzieci i wnuków do korzeni. Informuje, że nie jest do celów komercyjnych.	obrębie Wieruszów	„MU", część w zasięgu terenu z przewagą użytkowania rolniczego.	działki i powierzchni około 3100 m^2 (tj, około połowy tej działki), od strony zachodniej, położonej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Biorąc pod uwagę fakt, iż działka leży na skraju wsi, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów użytkowanych rolniczo, nie znajduje uzasadnienia przeznaczanie jej w całości dla zabudowy – zwłaszcza, że doszłoby wówczas do fragmentacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (działka jest dość długa).

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
	29.05.23		- Informuję, że od 10 lat intensywnie zwracam się do Urzędu Gminy w Świdnicy o wydanie zezwolenia – wyrażenie zgody na ujęcie w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego mojej działki 54/2 Wieruszów. Pierwsze pismo złożyłam 20.06.2013 (kopia do wglądu) i za każdym razem otrzymywałam odpowiedź negatywną. - Informuję, że działki sąsiadujące z moją działką 54/2 są odrolnione już od wielu lat. Inne działki w Wieruszowie również. Dzisiaj tj. 23V2023 zwracam się z uprzejmą prośbą o zrozumienie mojej prośby i o wyrażenie zgody." „(…) Proszę potraktować mój wniosek z dnia 29.05.23 jako uwagę do ponownego wyłożenia studium."			
78.	17.05.23	[redacted]	„(…) Dotyczy działki nr 1301/7 w miejscowości Witoszów Dolny (…). Zwracam się z prośbą o zmianę w studium zagospodarowania przestrzennego w Witoszowie Dolnym części działki rolnej Nr 1301/7 o powierzchni 0,3001 ha z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną. Działka jest własnością (…). Wymienione grunty są gruntami kl. IV, V-VI o małej przydatności rolnej. Wyżej wymieniona działka sąsiaduje	Działka ewidencyjna nr 1301/7 w obrębie Witoszów Dolny	Teren z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowa działka leży na skraju terenów zabudowanych, nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, wśród terenów otwartych (od wschodu, południa i zachodu). Działka nie ma dostępu do sieci infrastruktury technicznej. W związku z powyższym nie znajduje się uzasadnienia dla przeznaczanie jej dla zabudowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			Z nowo powstającym osiedlem domów jednorodzinnych co nie będzie stanowiło problemu z wydaniem pozwoleń oraz przyłączeń mediów. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi."			
79.	18.05.23	[redacted]	„(…) Dotyczy działki nr 148/2 w miejscowości Bystrzyca Dolna (…). Tylko 3 działki w tym terenie pozostały nieobjęte przekształceniem."	Działka ewidencyjna nr 148/2 w obrębie Bystrzyca Dolna	Część działki leży w zasięgu terenu „MU", część w zasięgu terenu z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** W projekcie Studium część przedmiotowej działki, z istniejącą zabudową, wskazano jako teren „MU". Biorąc pod uwagę fakt, iż działka leży na skraju wsi, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów użytkowanych rolniczo (od wschodu, zagrożonych powodzią) i lasu (od południowego wschodu), nie znajduje uzasadnienia przeznaczanie jej w całości dla zabudowy – zwłaszcza, że doszłoby wówczas do fragmentacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (działka jest dość długa).
80.	19.05.23	[redacted]	„(…) Dotyczy działki nr 14/10 w miejscowości Pogorzała (…). Od ponad 10 lat składaliśmy wnioski o zmianę studium uwarunkowań dla działki nr 14/10 w Pogorzale. Za każdym razem nie było to ujęte w studium. Prosimy o uwzględnienie naszych wniosków o ujęcie w studium pod zabudowę mieszkaniową. Dokonana została zmiana klasy gruntu na IV dla tej działki."	Działka ewidencyjna nr 14/10 w obrębie Pogorzała	Teren z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowa działka leży na skraju terenów osadniczych, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów otwartych (od północy, zachodu i południa) i w bliskim sąsiedztwie terenów zabudowanych (od wschodu). Działkę leży w zasięgu otuliny parku krajobrazowego. Biorąc pod uwagę powyższe oraz uwzględniając bilans terenów pod zabudowę i istniejące rezerwy dla zabudowy we wsi Pogorzała, nie ma przesłanek merytorycznych za przeznaczeniem przedmiotowej działki dla zabudowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
81.	19.05.23	[redacted]	„Szanowna Pani Wójt W imieniu naszej rodziny chcielibyśmy wnieść nasze uwagi do projektu zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica, ogłoszonego obwieszczeniem z dnia 19.04.2023 roku. Nasze uwagi dotyczą projektowanych zmian w miejscowości Pszenno w okolicach ulic Akacjowej, Zielonej, Wrzosowej, Działkowej, Szkolonej, a dokładniej obejmujących tereny części działek nr 170/3, 435, 422, 601/46, 601/47, 601/48 i najbliższych, które przedstawiamy na poniższej grafice. Uważamy, że dopuszczenie w studium ewentualnych zmian w planach zagospodarowania przestrzennego polegających na możliwości przekształcenia działek rolniczych na działki budowlane w tym terenie, mocno zuboży atrakcyjność rzeczonych terenów dla mieszkańców okolicznych domów. Już w ostaniem okresie, na przestrzeni kilkunastu miesięcy, Gmina przekształciła na tereny pod zabudowę mieszkalną działkę nr 172 o powierzchni ponad 3,32 ha. Cały czas trwa rozbudowa osiedla przy ul. Zielonej oraz przy Wrzosowej. Tak duże skupisko mieszkaniowe już teraz sprawia wiele trudności dla mieszkańców. Infrastruktura wodociągowa niedomaga. Dosyć często ciśnienie wody w kranach jest na niskim poziomie. Zorganizowanie ruchu drogowego, mimo jego	Działki ewidencyjne nr: 170/3, 435, 422, 601/46, 601/47, 601/48 w obrębie Pszenno	Tereny „MP”, „MU” i „ZP”	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przeznaczenie w projekcie Studium przedmiotowych działek dla zabudowy i zieleni parkowej wynikało z uwzględnienia wniosków mieszkańców i potrzeb gminy. Nie ma racjonalnej przesłanki za odrzuceniem tych wniosków, gdyż są to rozwojowe tereny i oznaczałoby to przedłożenie interesu jednostki, tj. Uwagodawcy, nad potrzeby większej części społeczności lokalnej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			unormowania w ostatnim czasie, jest nadal mało atrakcyjne. Wyjazd w godzinach porannych, godzinach odwozów do szkoły, z ul. Akacjowej czy Działkowej jest trudny, a czasami niebezpieczny. Kolejnym aspektem przemawiającym za ponownym przemyśleniem planów zmian jest, choć nigdzie niezapisany, ale ważny aspekt podejmowania decyzji przez już mieszkających w tych okolicach mieszkańców. Gdy większość z nas, podejmowała decyzje o zakupie nieruchomości w tych okolicach, braliśmy pod uwagę plan zagospodarowana przestrzennego oraz istniejące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z tymi dokumentami kupiliśmy nieruchomości o atrakcyjnym położeniu na skraju miejscowości, które otaczały przepiękne pola uprawne. W wielu przypadkach były to decydujące powody. Każdy z nas przecież mógł kupić nieruchomości w lepiej zurbanizowanej Świdnicy, z lepszym dostępem do wielu atrakcji, szkół i tym podobne. Ale wybraliśmy Pszenno, bo doceniliśmy walory otaczającej nas przyrody. Oba wspomniane dokumenty dawały nam przekonanie, że tak już zostanie. Tym bardziej, że wspomniana działka w części jest terenem o dobrej jakości gleby, klasy III. Żal jest przekształcać te tereny na działki budowlane			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			skoro nadal można na niej uprawiać zboża, buraki, ziemniaki czy inne rośliny. Ważne jest też to, że nie cały teren działki 170/3 stanowi powód naszych uwag. Znaczna cześć terenu, który zajmuje działka, nie nadaje się pod produkcję roślinną. Tam bez przeszkód można zorganizować inne ujęcie wodne, a co najważniejsze inny, swobodny dostęp do drogi krajowej DK35, poprzez przywrócenie do użytku całości ulicy Szkolnej, która łączy ul. Akacjową z ul. Wrocławską. Poniżej załączamy obraz terenu, który naszym zdaniem nie powinien podlegać planowanym zmianom. Czerwonym kolorem zaznaczyliśmy teren, do którego zgłaszamy zastrzeżenia (*dołączono grafikę).* Licząc na wzięcie pod uwagę naszych uwag, pozostajemy do dyspozycji w razie pytań lub wątpliwości.”			
82.	23.05.23	[redacted]	„(…) Szanowni Państwo. Zwracam się z prośbą o przyjęcie uwagi do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica. Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy „ML - Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej oraz usług sportu i rekreacji, w tym rekreacji konnej” dla działek o numerach 435/41 i 435/33. Prośba warunkowana jest chęcią prowadzenia na powyższych działkach działalności	Działki ewidencyjne nr 435/41 i 435/33 w obrębie Lutomia Górna	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowe działki leżą w znacznym oddaleniu od terenów osadniczych, w sąsiedztwie terenów wskazanych w projekcie Studium dla zabudowy („ML”), ale dotychczas w przeważającej części nie zainwestowanych. Omawiane działki są zadrzewione, w tym działka nr 435/33 w przeważającej części. . Działki te leżą w zasięgu korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym. Działki nie mają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, nie są wyposażone w sieci infrastruktury

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			rolniczej (posiadam zobowiązanie w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa do prowadzenia takiej działalności, był to warunek zakupu). Chciałbym przyczynić się do rozwoju gminy i uczestniczyć w społeczności lokalnej. Wraz z narzeczoną w planach mamy założenie pasieki, chów koni, hipoterapię, organizację turystyki konnej, prowadzenie eko-warsztatów i zajęć na świeżym powietrzu dla dzieci, młodzieży i dorosłych, a także prowadzenie agroturystyki. Jest to spójne z użytkowaniem sąsiednich terenów, na których prowadzone są usługi związane z hodowlą i rekreacją konną. Mając na uwadze ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, chcielibyśmy użytkować działki zgodnie z ich rolnym i leśnym przeznaczeniem: chcemy posadzić więcej drzew oraz założyć łąkę kwietną. Dobrostan zwierząt, jak również utrzymanie terenu, wymaga obecności budynku gospodarczego, stąd niezbędna możliwość jej zabudowy. Działka stanowi kontynuację terenów już zainwestowanych i sąsiaduje z terenami zabudowanymi, ma dostęp do drogi i możliwość podłączenia prądu. Po zapoznaniu się z projektem studium chcielibyśmy zwrócić uwagę na konkluzję z rozdziału 3. Środowisko, przyroda, i			technicznej. Biorąc pod uwagę powyższe, nie ma racjonalnych przesłanek dla wprowadzenia możliwości zabudowy na przedmiotowych działkach.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			krajobraz, w tym krajobraz kulturowy. „Obecnie turystyka i rekreacja - jako elementy bazy ekonomicznej gminy - nie odgrywają praktycznie żadnej roli (np. wg danych GUS w gminie w 2018 r. było tylko 5 obiektów noclegowych całorocznych). Warto byłoby to zmienić zwłaszcza, że rozwój turystyki i rekreacji pozwoliłby na bardziej ekonomiczne wykorzystanie przyrodniczych uwarunkowań gminy. Połączenie gospodarki rolnej z turystyką i rekreacją (agroturystyka), dałoby lepsze szanse na jej utrzymanie a nawet rozwój. Dotyczy to szczególnie gospodarstw położonych w zasięgu parków krajobrazowych, obszaru chronionego krajobrazu i obszarów Natura 2000.” Rozdział 12.2. Wnioski wynikające z analiz wstępnych - potrzeby i możliwości rozwoju gminy. „Gmina Świdnica jest dość dobrze wyposażona w bazę sportowo-rekreacyjną. Walory krajobrazowe gminy i jej okolic, sprzyjają rozwojowi turystyki pieszej, rowerowej, konnej oraz agroturystyki. Obecnie potencjał ten nie jest w pełni wykorzystywany, chociaż z roku na rok przybywa infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, służącej zarówno mieszkańcom, jak i turystom. Potencjałem do rozwoju gospodarczego gminy Świdnica są uwarunkowania środowiskowe, tj. dogodne warunki dla			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			rozwoju produkcji rolniczej, a także turystyki i rekreacji.” Rozdział 10.5. Trasy rowerowe i szlaki turystyczne. „Na obszarze gminy występują uwarunkowania - zwłaszcza krajobrazowe turystyki pieszej i rowerowej na znacznie większą skalę, niż obecnie. Brakuje jednak odpowiedniej infrastruktury.” Chcielibyśmy również umożliwić wypożyczanie rowerów oraz zorganizować grupę nordic walking. Dodatkowo chcielibyśmy odnieść się do zapisu w rozdziale 13 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, widząc w nim szansę na porozumienie. „Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę poszczególnych funkcji określone w rozdziale 12.4. Studium przekracza sumę „dostępnej" powierzchni użytkowej zabudowy tych funkcji. Istnieje zatem możliwość lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę. W tabeli nr 12.4.1. zaprezentowano w jaki sposób w niniejszym Studium został uzupełniony i			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			wykorzystany bilans terenów pod zabudowę.” Szanowni Państwo rozumiemy, że działka objęta jest MPZP, nad którą jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**,** i że wnioski do zmiany można było składać do 2019 roku, niemniej zakupiliśmy go dopiero pod koniec zeszłego roku. Wiemy, że sporządzenie tych dokumentów zajmuje dużo czasu i zmiany odbywają się bardzo rzadko, niemniej jednak sprawa jest warta wszelkich starań. Miejsce spełnia idealne warunki do chowu koni, a proponowane przez nas zagospodarowanie jest spójne z sąsiadującymi gospodarstwami, będącymi w strefie "ML". Uważamy, że MPZP są potrzebne, żeby stać na straży walorów krajobrazowych gminy i żeby zapobiec wykupywaniu ziemi cennej przyrodniczo przez deweloperów, ale nie powinny też hamować inicjatyw pojedynczych ludzi mających na celu rozwój regionu, prowadzenia działalności rolniczej na terenach rolniczych oraz promowania turystyki i rekreacji, dlatego prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej prośby (…).”			
	26.05.23		„W uzupełnieniu do wniosku z dnia 23.05.2023: Uwagi do projektu Studium (…) Zdanie: „Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy „ML – tereny dla zabudowy mieszkaniowej			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			jednorodzinnej, letniskowej oraz usług sportu i rekreacji, w tym rekreacji konnej" dla działek o numerach 435/41 i 435/33". Powinno brzmieć: „Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy „ML – tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej oraz usług sportu i rekreacji, w tym rekreacji konnej" dla działek o numerach 435/41 i 435/33 znajdujących się w Lutomii Górnej."			
83.	23.05.23	[redacted]	„(…) Dotyczy działki nr 1301/6, 1301/8 w miejscowości Witoszów Dolny (…). Zwracam się z prośbą o zmianę w studium zagospodarowania przestrzennego w Witoszowie Dolnym części działek rolnych o nr 1301/6 i 1301/8 z przeznaczeniem pod zabudowę domków jednorodzinnych . Działka jest własnością Kazimierza Ślepokury wymienione grunty są gruntami kl. IV, V-VI o małej przydatności rolnej. Wyżej wymienione działki sąsiadują z nowo powstającym osiedlem domków jednorodzinnych co nie będzie stanowiło problemów z uzyskaniem pozwoleń oraz przyłączeń mediów. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi."	Działki ewidencyjne nr 1301/6 i 1301/8 w obrębie Witoszów Dolny	Teren „MU" – działka nr 1301/6; Teren z przewagą użytkowania rolniczego - działka nr 1301/8	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** W projekcie Studium ponownie wyłożonym do publicznego wglądu działkę nr 1301/6 wskazano jako teren „MU". W tym zakresie uwaga jest zatem bezpodstawna. Natomiast nie znaleziono podstaw merytorycznych do przeznaczenia dla zabudowy działki nr 1301/8 - działka leży na skraju terenów zabudowanych, nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, wśród terenów otwartych. Działka nie ma dostępu do sieci infrastruktury technicznej.
84.	26.05.23	[redacted]	„(…) Dotyczy działki nr 225/2-14 w miejscowości Witoszów Górny (…). Proszę o uwzględnienie pod zabudowę mieszkaniową działek nr 225/3-6 , które	Działki ewidencyjne nr 225/2-14 w obrębie	Tereny z przewagą zabudowy zagrodowej	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Działki położone w sąsiedztwie terenów osadniczych (z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową; od

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			stanowiłyby uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej istniejącej i funkcjonującej po drugiej stronie drogi nr 288/3.”	Witoszów Górny	oraz obiektów produkcji rolniczej i obsługi produkcji rolnej („PR”).	północy i północnego wschodu). Działki nr 225/2, 225/3, 225/4, 225/5 i 225/6 posiadają dostęp do drogi publicznej, ale są gęsto porośnięte (od strony tej drogi) drzewami. Pozostałe z przedmiotowych dróg nie mają dostępu do drogi publicznej ani sieci infrastruktury technicznej. W bezpośrednim sąsiedztwie działek znajdują się tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej (od północy) i mieszkaniowo-usługowej (od wschodu i zachodu).
85.	29.05.23	[redacted]	„(…) Szanowni Państwo W nawiązaniu do naszego pisma nr TP/DŁ/90/2022 z dnia 04.05.2022 oraz zgodnie z art. 8c i 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ponownie wnosimy uwagi dotyczące projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica. **1.** Wnosimy o zmianę kwalifikacji dla działki nr 56/11 obręb geodezyjny Pszenno, gmina Świdnica będącej w naszym władaniu z „tereny dla skoncentrowanej działalności gospodarczej-przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz, składów i magazynów z wyłączeniem działalności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz produkcją energii z	Działki ewidencyjne nr: 56/11, 599, 16, 28/4, 28/6, 28/10, 28/19, 28/20, 28/21, 28/22, 24, 25, 162/1, 162/2, 162/6, 162/11, 162/12, 162/14, 162/15 oraz południowo-zachodnia część działki nr 28/23 w obrębie Pszenno	Działka nr 56/11 leży w zasięgu terenu „UP”; działki nr 599 i 16 wskazano jako teren tereny z przewagą użytkowania rolniczego; działki nr 28/4, 28/6, 28/10, 28/19, 28/20, 28/21 i 28/22 leżą w zasięgu terenu „MP”; działki nr : 24, 25 leżą w zasięgu terenu „MP”;	**Uwagi nie uwzględnia się dla: działki nr 56/11 w zakresie OZE, działki nr 599, działek nr: 28/4, 28/6, 28/10, 28/19, 28/20, 28/21 i 28/22.** Ad. 1. Uwzględnia się uwagę w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania działki nr 56/11 z terenu kategorii „UP” na „P”, ale nie uwzględnia się uwagi w odniesieniu do dopuszczenia na tej działce lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej moc 100 kW - z uwagi na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad. 2. Uwzględniając uwagę działkę nr 16 wskazuj się jako teren „EF”; Nie uwzględnia się uwagi dla działki nr 599 gdyż jest to droga. Ad.3. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wnioskowanej zmiany kierunku zagospodarowania działek nr: 28/4, 28/6, 28/10, 28/19, 28/20, 28/21 i 28/22. Działki te są już bowiem częściowo zabudowane, w tym zabudową mieszkaniową. Przeznaczenie ich pod zabudowę zostało usankcjonowane także w obowiązującym planie miejscowym.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej moc 100 kW (UP) na „tereny dla skoncentrowanej działalności gospodarczej-przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz, składów i magazynów w tym działalności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej moc 100 kW" (P) nadając im status obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. **2.** Wnosimy o zmianę kwalifikacji dla działek nr 599 i 16 obręb geodezyjny Pszenno, gmina Świdnica będących w naszym władaniu z „tereny z przewagą dla użytkowania rolniczego” na „tereny dla obiektów farmy fotowoltaicznej” (EF) nadając im status obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. **3**. Wnosimy o zmianę kwalifikacji dla działek nr 28/4, 28/6, 28/10, 28/19, 28/20, 28/21 i 28/22 obręb geodezyjny Pszenno, gmina Świdnica będących w naszym władaniu z „tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) lub		działki nr: 162/1, 162/2, 162/6, 162/11, 162/12, 162/14, 162/15 wskazano jako teren „MP”; południowo-zachodni fragment działki nr 28/23 wskazano jako teren „MP”	Ad.4. Uwzględnia się uwagę w części dotyczącej zmiany kierunku zagospodarowania południowo-zachodniej części działki nr 28/23 – zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Ad.5. Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej zmiany kierunków zagospodarowania działek nr 24 i 25. Przedmiotowe działki leżą w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego boiska. Wskazanie ich w projekcie Studium jako tereny „MP”, tj. tereny mieszkaniowo-usługowe ma umożliwić lokalizację na nich usług sportu i rekreacji lub innego zagospodarowania usługowego. Sposób zagospodarowania tych działek zostanie jednoznacznie określony w planie miejscowym. Ad. 6. Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej zmiany kierunków zagospodarowania działek nr: 162/1, 162/2, 162/6, 162/11, 162/12, 162/14, 162/15. Wskazanie w projekcie Studium ww. działek dla zabudowy wynikało z uwzględnienia stanu faktycznego zagospodarowania części z tych działek oraz wniosków mieszkańców gminy. Przeznaczenie ich pod zabudowę zostało już usankcjonowane także w obowiązującym planie miejscowym. Zmiana kierunku zagospodarowania ww. działek mogłaby wiązać się z koniecznością wypłaty odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości. Należy zaznaczyć, że Uwagodawca ma obowiązek – zgodnie chociażby z ustawą Prawo ochrony środowiska – prowadzenia swojej działalności w taki sposób, aby nie zostały przekroczone standardy jakości środowiska. W

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidującej z funkcją mieszkaniową na „tereny dla skoncentrowanej działalności gospodarczej-przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz, składów i magazynów w tym działalności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej moc 100 kW” (P) nadając im status obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. **4**. Sprzeciwiamy się dopuszczeniu na terenie leżącym w części południowo-zachodniej działki nr 28/23 funkcji terenów z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową. Wprowadzenie tej kwalifikacji neguje nasze plany związane z tym terenem w aspekcie podstawowej działalności jaką jest przerób buraków i produkcja cukru. **5**. W związku z planowaną zmianą funkcji terenów rolniczych na funkcje z przewagą zabudowy mieszkaniowej działek nr 24 i 25 obręb geodezyjny Pszenno, gmina Świdnica zwracamy uwagę na bliską lokalizację obiektów Cukrowni Świdnica znajdujących się			przypadku dotrzymania tych standardów ryzyko powstania konfliktów społecznych na linii nowi mieszańcy-cukrownia będzie prawdopodobnie niewielkie – zwłaszcza wobec świadomości tych potencjalnie nowych mieszkańców terenów osadniczych o funkcjonowaniu w ich sąsiedztwie zakładu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			na działce nr 28/23 i związane z tym możliwe niedogodności mogące być przyczyną przyszłych konfliktów na linii nowi mieszkańcy – zakład. W związku z powyższym wnioskujemy o pozostawienie tych terenów jako „tereny z przewagą dla użytkowania rolniczego”. **6**. W związku z planowaną zmianą funkcji terenów zabudowy zagrodowej na funkcje z przewagą zabudowy mieszkaniowej działek nr: 162/1, 162/2, 162/6, 162/11, 162/12, 162/14, 162/15 obręb geodezyjny Pszenno, gmina Świdnica zwracamy uwagę na bliską lokalizację obiektów Cukrowni Świdnica znajdujących się na działce nr 28/23 i związane z tym możliwe niedogodności mogące być przyczyną przyszłych konfliktów na linii nowi mieszkańcy - zakład. W związku z powyższym wnioskujemy o zakwalifikowanie tych terenów jako „„tereny z przewagą zabudowy zagrodowej oraz obiektów produkcji rolniczej i obsługi produkcji rolnej” (PR). Uwzględnienie naszych uwag pozwoli nam na dalszy rozwój zakładu z zachowaniem faktycznego przeznaczenia podanych nieruchomości.” (*do pisma dołączono załączniki graficzne*)			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
86.	14.06.23	[redacted]	„Szanowna Pani Wójt, reprezentując swoją rodzinę, chciałbym wnieść uwagi do projektu zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica, ogłoszonego obwieszczeniem z dnia 19.04.2023 r. Najważniejszym dla nas powodem do sprzeciwu jest fakt, że podczas podejmowania decyzji o zakupie nieruchomości braliśmy pod uwagę plan zagospodarowania przestrzennego oraz istniejące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z tymi dokumentami kupiliśmy nieruchomości o atrakcyjnym położeniu na skraju miejscowości, które otaczają niezwykle urodziwe pola uprawne. Był to aspekt, który zdecydowanie przeważył o zakupie naszego domu. Mieliśmy możliwość zakupu mieszkania w dobrze zurbanizowanej Świdnicy z dużo lepszym dostępem do szkół, atrakcji oraz wieloma udogodnieniami. Wybraliśmy jednak Pszenno, z uwagi na otaczające je pola i ciszę, która jest dla nas ważnym aspektem życia. Oba wspomniane dokumenty dawały przekonanie, że stan zagospodarowania zostanie w takiej formie jaki nam przedstawiono. Szczególnie, że wspomniana działka w części jest terenem o dobrej jakości gleby. Klasy III. Niezwykle szkoda jest przekształcać te tereny na działki budowlane, skoro nadal można na niej uprawiać	Działka ewidencyjna nr 170/3 w obrębie Pszenno	Tereny „MP”, „MU” i „ZP”	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przeznaczenie w projekcie Studium nowych terenów dla zabudowy w obrębie Pszenno, w tym w zasięgu działki ewidencyjnej nr 170/3 wynikało z uwzględnienia wniosków mieszkańców gminy. Nie ma racjonalnej przesłanki za odrzuceniem tych wniosków, gdyż oznaczałoby to przedłożenie interesu jednostki, tj. Uwagodawców, nad potrzeby większej części społeczności lokalnej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			zboża, buraki, ziemniaki i wiele innych roślin. Jestem zdania, że dopuszczenie w studium ewentualnych zmian w planach zagospodarowania przestrzennego polegających na możliwości przekształcenia działek rolniczych na działki budowlane znacznie obniży atrakcyjność wskazanych terenów dla mieszkańców okolicznych domów. Gmina przekształcił na tereny pod zabudowę mieszkalną działki nr 172 o powierzchni ponad 3,32 ha. Ciągle trwa rozbudowa osiedla przy ul. Zielonej oraz przy ul. Wrzosowej. Tak duże skupisko mieszkaniowe już sprawia wiele trudności dla mieszkańców. Infrastruktura wodociągowa nie radzi sobie dobrze z takim obłożeniem mieszkańców. Bardzo często ciśnienie wody w kanałach jest na niskim poziomie. Wyjazd z osiedla w godzinach, kiedy dzieci są dowożone do placówek, z ul. Akacjowej czy też Działkowej jest mocno utrudniony, a czasem niebezpieczny. Wzrost liczby domów spowoduje zwiększenie ruchu pojazdów w okolicy. Chcę wspomnieć, że nie cały teren działki 170/3 jest powodem moich uwag. Znaczna część terenu, który zajmuje działka, nie nadaje się pod produkcję roślinną. Tam bez przeszkód można zorganizować inne ujęcie wodne, a co najważniejsze inny swobodny dostęp do drogi krajowej DK nr 35. Poprzez przywrócenie do użytku całości ulicy Szkolnej, która łączy ul.			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			Akacjową z ul. Wrocławską".			
87.	14.06.23	[redacted]	„(…) Wnoszę uwagę, że działka 22/3 położona w Wilkowie nie została ujęta w studium pomimo że posiada dostęp do drogi publicznej i obok działki są budynki mieszkalne, oraz wszystkie media. Działka 134 również nie została ujęta w studium pomimo składanego wniosku. Wnoszę o ujęcie w/w działek w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego."	Działki ewidencyjne nr 22/3 i 134 w obrębie Wilków	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przede wszystkim wyjaśnia się, że przedmiotowe działki zostały uwzględnione – wbrew tezie zawartej w uwadze - w projekcie Studium, gdyż projektem tym objęto cały obszar gminy Świdnica. Biorąc pod uwagę powyższe oraz treść uwagi można wywnioskować, że z dużym prawdopodobieństwem, uwaga dotyczy braku przeznaczenia przedmiotowych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jest to jednak wyłącznie domniemanie. Gdyby domniemanie to było słuszne wyjaśnia się, że omawiane działki leżą na skraju terenów osadniczych, przeznaczonych dla zabudowy, ale dotychczas zabudowanych w niewielkim stopniu. Działka nr 22/3 nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, a działka nr 134 leży w sąsiedztwie linii kolejowej. W związku z powyższym, uwzględniając fakt występowania dużych rezerw terenów dla zabudowy we wsi Wilkowyja, uwagi nie uwzględnia się.
88.	14.06.23	[redacted]	„(…) Dotyczy działki nr 18/1 i 19/1 w miejscowości Bystrzyca Górna (…). Proszę o ujęcie powyższych działek jako teren zabudowy zagrodowej w nowo uchwalanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica. Są to grunty IV i V klasy."	Działki ewidencyjne nr 18/1 i 19/1 w obrębie Bystrzyca Górna	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowe działki leżą z dala od terenów osadniczych (zarówno zabudowanych, jak i przeznaczonych pod zabudowę), w bezpośrednim sąsiedztwie rozległego kompleksu leśnego (na zachód). Nie są one „uzbrojone" w sieci infrastruktury technicznej. W związku z powyższym, uwagi nie uwzględnia się.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
89.	14.06.23	[redacted]	„Szanowna Pani Wójt W imieniu własnym i mojej najbliższej rodziny wnoszę uwagi do projektu zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica, ogłoszonego obwieszczeniem z dnia 19.04.2023 roku. Moje uwagi dotyczą projektowanych zmian w miejscowości Pszenno w okolicach ulic Akacjowej, Zielonej, Wrzosowej, Działkowej, Szkolonej, a dokładniej obejmujących tereny części działek nr 170/3, 435, 422, 601/46, 601/47, 601/48 i najbliższych, które przedstawiam na poniższej grafice. Uważam, że dopuszczenie w studium ewentualnych zmian w planach zagospodarowania przestrzennego polegających na możliwości przekształcenia działek rolniczych na działki budowlane w tym terenie mocno zuboży atrakcyjność rzeczonych terenów dla mieszkańców okolicznych domów. Już w ostaniem okresie, na przestrzeni kilkunastu miesięcy, Gmina przekształciła na tereny pod zabudowę mieszkalną działkę nr 172 o powierzchni ponad 3,32 ha. Cały czas trwa rozbudowa osiedla przy ul. Zielonej oraz przy Wrzosowej. Tak duże skupisko mieszkaniowe już teraz sprawia wiele trudności dla mieszkańców. Infrastruktura wodociągowa niedomaga. Dosyć często ciśnienie wody w kranach jest na	Części działek ewidencyjnych nr: 170/3, 435, 422, 601/46, 601/47, 601/48 w obrębie Pszenno	Tereny „MP”, „MU” i „ZP”	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przeznaczenie w projekcie Studium przedmiotowych działek dla zabudowy i zieleni parkowej wynikało z uwzględnienia wniosków mieszkańców i potrzeb gminy. Nie ma racjonalnej przesłanki za odrzuceniem tych wniosków, gdyż oznaczałoby to przedłożenie interesu jednostki, tj. Uwagodawcy, nad potrzeby większej części społeczności lokalnej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			niskim poziomie. Zorganizowanie ruchu drogowego, mimo jego unormowania w ostatnim czasie, jest nadal mało atrakcyjne. Wyjazd w godzinach porannych, godzinach odwozów do szkoły, z ul. Akacjowej czy Działkowej jest trudny, a czasami niebezpieczny. Kolejnym aspektem przemawiającym za ponownym przemyśleniem planów zmian jest, choć nigdzie niezapisany, ale ważny aspekt podejmowania decyzji przez już mieszkających w tych okolicach mieszkańców. Gdy większość z nas, podejmowała decyzje o zakupie nieruchomości w tych okolicach, braliśmy pod uwagę plan zagospodarowana przestrzennego oraz istniejące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z tymi dokumentami kupiliśmy nieruchomości o atrakcyjnym położeniu na skraju miejscowości, które otaczały przepiękne pola uprawne. W wielu przypadkach były to decydujące powody. Każdy z nas przecież mógł kupić nieruchomości w lepiej zurbanizowanej Świdnicy, z lepszym dostępem do wielu atrakcji, szkół i tym podobne. Ale wybraliśmy Pszenno, bo doceniliśmy walory otaczającej nas przyrody. Oba wspomniane dokumenty dawały nam przekonanie, że tak już zostanie. Tym bardziej, że wspomniana działka w			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			części jest terenem o dobrej jakości gleby, klasy III. Żal jest przekształcać te tereny na działki budowlane skoro nadal można na niej uprawiać zboża, buraki, ziemniaki czy inne rośliny. Ważne jest też to, że nie cały teren działki 170/3 stanowi powód moich uwag. Znaczna cześć terenu, który zajmuje działka, nie nadaje się pod produkcję roślinną. Tam bez przeszkód można zorganizować inne ujęcie wodne, a co najważniejsze inny, swobodny dostęp do drogi krajowej DK35, poprzez przywrócenie do użytku całości ulicy Szkolnej, która łączy ul. Akacjową z ul. Wrocławską. Poniżej załączam obraz terenu, który moim zdaniem nie powinien podlegać planowanym zmianom. Czerwonym kolorem zaznaczyłem teren, do którego zgłaszam zastrzeżenia.”			
90.	13.06.23	[redacted]	„Szanowna Pani Wójt W nawiązaniu do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica chcę zgłosić dwa wnioski. 1. Poproszę o ujęcie w planie działek 151/4 oraz 152 położonych w miejscowości Krzyżowa jako grunty oznaczone symbolem MU - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej. Są to grunty o niskiej klasie	Działki ewidencyjne nr: 151/4, 152, 244 i 54/1 w obrębie Krzyżowa	Działka nr 151/4 leży w zasięgu terenów z przewagą użytkowania rolniczego; działka nr 152 leży w zasięgu terenu „MU”; działki nr 54/1	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** W projekcie Studium ponownie wyłożonym do publicznego wglądu działka nr 152 przeznaczona jest dla zabudowy – teren „MU”. W tym zakresie uwaga jest zatem bezpodstawna. Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej działki nr 151/4 – jest ona położona na uboczu terenu osadniczego, wśród terenów otwartych. Biorąc pod uwagę jej położenie oraz fakt wskazania w projekcie Studium dla zabudowy innych, rozległych i dotychczas nie zabudowanych terenów,

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			bonitacyjnej - IV oraz V. 2. Proszę o zmianę przebiegu linii obszaru: „strefa B ochrony historycznego układu ruralistycznego tożsama ze strefą OW obserwacji archeologicznej" dla działki 244 położonej w m. Krzyżowa, której jestem właścicielem oraz działki 54/1 położonej w m. Krzyżowa, której właścicielem jest mój syn (…). Na tych dwóch działkach położone jest nasze gospodarstwo, które prowadzimy wspólnie z dwoma synami. Budynki, budowle oraz urządzenia związane z działalnością rolniczą w żaden sposób nie będą się wpisywały w taki układ co w konsekwencji uniemożliwi dalszy rozwój gospodarstwa. Uważam również, że niesprawiedliwe jest prowadzenie przebiegu tego obszaru w ciągu działek 49/1-53 tylko w obszarze budynków mieszkalnych, a następnie rozszerzanie na cały obszar nieruchomości. Sugeruję wyznaczenie obszaru w odległości do 40 metrów od drogi powiatowej nr 2906D przebiegającej przez Krzyżową. Załączam zdjęcie mapy z sugestią przebiegu wspomnianej strefy."		i 244 leżą w zasięgu terenu „MP"	nie znajduje się merytorycznego uzasadnienia dla przeznaczenia jej pod zabudowę. Nie uwzględnia się także uwagi dotyczącej zmiany przebiegu stref ochrony konserwatorskiej w zasięgu działek nr 54/1 i 244 – przebieg stref ochrony konserwatorskiej w projekcie Studium został zaaprobowany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nie ma podstaw merytorycznych dla kwestionowania przebiegu granic tych stref w projekcie Studium.
91.	13.06.23	[redacted]	„(…) Dotyczy: działek nr 54/2 obręb Witoszów Dolny, Gmina Świdnica. Wnoszę o przeznaczenie części ww. działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przedmiotowa działka położona jest w drugiej	Działka ewidencyjna nr 54/2 w obrębie Witoszów	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowa działka leży na obrzeżu terenów osadniczych, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zabudowanego (od południa) i terenów otwartych (od wschodu, zachodu i

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			linii zabudowy centrum wsi Witoszów Dolny, w bezpośrednim sąsiedztwie naszego gospodarstwa rolnego oraz terenów już zainwestowanych i przeznaczonych w obowiązujących planach pod funkcję mieszkaniową. Na omawianym terenie planujemy realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na potrzeby własne. Mając na uwadze, że zmiana przeznaczenia terenu rolnego na mieszkaniowy, stanowić będzie jedynie uzupełnienie istniejącej zabudowy wiejskiej, bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie naszej uwagi.”	Dolny		północy). Działka leży w otulinie Książańskiego Parku Krajobrazowego. Biorąc pod uwagę powyższe uwagi nie uwzględnia się – rozpraszanie zabudowy na obecne tereny otwarte mogłoby stanowić naruszenie zasad ochrony krajobrazu.
92.	13.06.23	[redacted]	„(…) Dyrektor Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych, działając na podst. art. 105 ust. 4 i art. 107 ust. 2 pkt 2 i 4 Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r., opiniuje negatywnie poprawiony projekt (stan na dzień 14.06.2023) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica. Uzasadnienie Planowane jest zmiany SUIKZP gminy Świdnica, dotyczą częściowo terenu, na którym znajduje się Książański Park Krajobrazowy oraz jego otulina. Przedmiotowy Park jest objęty ochroną według założeń ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ochrona realizowana jest na podstawie § 2	Działki położone w zasięgu otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego, na których w projekcie Studium dopuszczono możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltai-cznych o mocy przekraczającej	Tereny „EF” w zasięgu otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego oraz tereny „EF” po przeciwnej stronie drogi oznaczonej KDGP w sąsiedztwie stacji elektroenergetycznej	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Wyjaśnia się, że projekt Studium został uzgodniony z RDOŚ we Wrocławiu w zakresie zagospodarowania terenów objętych ochroną, w tym położonych w zasięgu Książańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny. Z organem tym uzgodniono także zmiany wprowadzone w wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu Studium – po jego pierwszym wyłożeniu. Dotyczy to także prognozy oddziaływania na środowisko do projektu Studium. Uzgodnienie projektu Studium przez RDOŚ we Wrocławiu oznacza, że organ ten nie podziela stanowiska Uwagodawcy i nie stwierdził znacząco negatywnego wpływu realizacji ustaleń projekt Studium na przedmioty ochrony m.in. Książańskiego Parku Krajobrazowego. W związku z powyższym, uwagi nie uwzględnia się.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			Rozporządzenia Nr 5 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Książańskiego Parku Krajobrazowego. W ww. rozporządzeniu zostały określone szczególne cele ochrony Parku, a wśród nich: „§2.1. *ochrona wartości przyrodniczych,* wraz z *całą różnorodnością flory i fauny występującej* w *tym obszarze*, *2. zachowanie interesującej i unikalnej budowy geologicznej*, 3. *Zachowanie ciągłości historycznej lokalnego charakteru* i *skali zabudowy*, *4. Zachowanie krajobrazu rolniczego* i *kulturowego*, *w tym otwartych*, *niezabudowanych przestrzeni* w *krajobrazie leśno-polno- łąkowym."* W aktualnie przedstawionym, poprawionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica zaplanowano znaczne powiększenie strefy przeznaczonej pod zabudowę panelami fotowoltaicznymi, dodano nowe strefy EF oraz pozostawiono dotychczasowo planowane strefy z dopuszczeniem zabudowy panelami fotowoltaicznymi. Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych niezmienne stoi na stanowisku, że zabudowa ta jest zagrożeniem dla celów szczególnych Książańskiego Parku Krajobrazowego określonych w §2 cytowanego wyżej rozporządzenia w sprawie Książańskiego Parku Krajobrazowego. Potrzebę ochrony obszaru parku i otuliny potwierdza stanowisko Generalnego Dyrektora	100 kW	220/110 kV Świebodzice	

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			Ochrony Środowiska dotyczące zaliczenia przedmiotowych przedsięwzięć do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których należy uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. W ocenie organu ,,ze względu na fakt, że teren, na którym zlokalizowana ma być farma fotowoltaiczna, ulega przekształceniu w sposób zbliżony do innych rodzajów zabudowy wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zamierzenie inwestycyjne należy traktować, jako zabudowę przemysłową. Obecnie, zgodnie z nowym brzmieniem nadanym przez Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839) §3 ust. 1 pkt 54, przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest: ,,54*) zabudowa przemysłowa*, *w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi*, *lub magazynowa*, *wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody*, *o których mowa* w *art. 6 ust*. 1 *pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r*. o *ochronie przyrody, lub w otulinach* form *ochrony*			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			przyrody, *o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy".* Obszar położony w otulinie Książańskiego Parku Krajobrazowego przy wjeździe do Świebodzic przeznaczony w projekcie mpzp pod farmę fotowoltaiczną to obszar ponad 80 ha. Należy zaznaczyć, że budowa farmy fotowoltaicznej nie jest inwestycją celu publicznego. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z 3 listopada 20125 uznał, że *„, inwestycja obejmująca montaż instalacji fotowoltaicznej nie stanowi celu publicznego*". Sąd przywołał inne orzeczenie w podobnych sprawach i zwrócił uwagę: *„Budowa lub montaż systemu fotowoltaicznego nie spełnia przesłanki wynikającej* z *art. 6 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie jest to instalacja lub urządzenie, którego jedynym celem jego wykonania jest ochrona środowiska".* Potencjalny wpływ inwestycji na lokalne populacje gatunków podlegających ochronie ustawowej może polegać na utracie naturalnych siedlisk, fragmentacji siedlisk i/lub ich modyfikacji. Przedsięwzięcie, jakim jest elektrownia fotowoltaiczna generuje różne rodzaje oddziaływań na poszczególnych etapach jej istnienia. W trakcie etapów budowy instalacji są to głównie: hałas powstały w wyniku pracy maszyn budowlanych; zanieczyszczenie i zapylenie powietrza powstałe w związku z pracami budowlanymi;			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			potrzeba niwelacji terenu, a co za tym idzie zniszczenie warstwy gleby i roślinności; powstanie odpadów związanych z realizacją prac. W trakcie eksploatacji inwestycji powstają następujące oddziaływania: oddziaływanie akustyczne związane z pracą transformatorów i inwerterów; oddziaływanie w zakresie emisji pól elektromagnetycznych związane z przepływem prądu w wyniku produkcji energii elektrycznej; zajęcie terenu przez przedsięwzięcie, zmiana oświetlenia terenu. Zabudowa ekosystemów łąkowych panelami fotowoltaicznymi trwale zmienia warunki danego ekosystemu, co wpływa na szereg powiązań między organizmami, które go tworzą. W Prognozie Oddziaływania na Środowisko gminy Świdnica określono, że wpływ instalacji fotowoltaicznych będzie niewielki. DZPK nie zgadza się z tym stanowiskiem, Poprzez budowę farmy fotowoltaicznej doprowadza się do całkowitej zmiany siedliska i bytowania w nim gatunków roślin i zwierząt. Skutki zmiany nawet jednego tylko czynnika środowiskowego (ograniczenia ilości światła przez zasłonięcie panelami) pociągnie za sobą cały łańcuch konsekwencji dla gatunków tam występujących. Zmieniające się warunki naświetlenia dla roślinności mogą spowodować zubożenie i zmianę składu gatunkowego roślin, a z pewnością wpłyną na ograniczenie			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			kwitnienia jednorocznych roślin światłolubnych oraz ograniczenie wzrostu bylin. Pociągnie to za sobą zmniejszenie ilości owadów i w dalszej kolejności brak organizmów, które się nimi żywią. Jak zauważono w PONS „atrakcyjne" dla zwierząt są zadrzewienia śródpolne, ponieważ tam znajdują schronienia, a stanowisk na otwartym terenie jest mało. Dlatego zaproponowano w omawianym projekcie, żeby zachować pasy zadrzewień, nie dopuszczając na nich możliwości realizacji urządzeń fotowoltaicznych. Jednak zadrzewienia są tylko miejscem schronienia, zwierzęta potrzebują również innych zasobów środowiska. Zapomniano przy tym o gatunkach terenów otwartych. Cały naturalny ekosystem, występujący na terenach podlega szczególnej ochronie i nie może zostać dowolnie zmieniony. Nie można traktować terenu, na którym stwierdzono małą liczbę stanowisk gatunków chronionych, jako mało istotnego dla nich. Pasy zadrzewień stanowią miejsca schronienia, a tereny obok to miejsca żerowania i przemieszczania się, czyli korytarze ekologiczne, są one szczególnie ważne dla gatunków o niskiej zdolności dyspersyjnej. Korytarze ekologiczne w otulinie parku pełnią rolę bariery i służą właśnie, jako szlak migracyjny na teren ogródków działkowych. Podczas prac związanych z			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			budową elektrowni fotowoltaicznej korytarz ten przestanie pełnić swoją funkcję, co w istotny sposób może wpłynąć na populacje tamtejszego ekosystemu. Zgodnie z polskim prawodawstwem, według Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, korytarz ekologiczny to obszar umożliwiający migrację zwierząt, roślin lub grzybów. Stanowi on siedlisko definiowane, jako odpowiednia kombinacja zasobów i warunków środowiskowych pozwalająca na stałe przebywanie osobników i ich rozrodu. Według Dyrektywy Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 roku („Dyrektywa Siedliskowa") i ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, siedlisko to „obszar lądowy lub wodny, naturalny, półnaturalny lub antropogeniczny, wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne". Korytarze ekologiczne są szczególnie ważne dla gatunków o niskiej zdolności dyspersyjnej, gdyż stanowią dla nich teren umożliwiający przemieszczanie się. Z drugiej strony mogą one pełnić funkcję bariery, filtru. Otulina Książańskiego Parku Krajobrazowego stanowi ważne miejsce korytarzy ekologicznych służących tutaj do migracji, żerowania, zwłaszcza zwierzyny płowej, ptaków drapieżnych, licznych drobnych oraz średnich ssaków, budujących schronienia pod ochroną wysokich traw i zarośli, bądź poszukujących			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			pożywienia w okolicy pobliskich ogródków działkowych. Teren na styku różnorodnych siedlisk (rola, łąki, ogródki działkowe, zadrzewienia śródpolne) stanowią bardzo cenną strefę ekotonową, która jest ważnym elementem ekosystemu (obszary te charakteryzują się dużą bioróżnorodnością i liczniejszymi populacjami). Budowa farmy fotowoltaicznej zakłóci łączność korytarzy w obrębie otuliny parku i istotnie zaburzy lub nawet uniemożliwi migrację niektórych gatunków zwierząt i zmieni warunki ich bytowania oraz żerowania. Inwentaryzacje przyrodnicze, W tym inwentaryzacja gminna, potwierdzają występowanie na terenie planowanego obszaru EF i w bezpośredniej bliskości gatunków objętych ochroną prawną według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa. Wspominane rozporządzenie o ochronie gatunkowej stanowi: „§ 6. 1. *W stosunku do dziko występujących zwierząt, należących do gatunków objętych ochroną ścisłą oraz częściową, o których mowa w lp. 1-478 i 480-592 w załączniku nr 1 do rozporządzenia oraz w lp. 1-210 w załączniku nr 2 do rozporządzenia, wprowadza się*			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			następujące zakazy: 1) umyślnego zabijania; 2) umyślnego okaleczania lub chwytania; 3) umyślnego niszczenia ich jaj lub form rozwojowych; 7) niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania; 8) niszczenia, usuwania lub uszkadzania gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień; 9) umyślnego uniemożliwiania dostępu do schronień; 12) umyślnego przemieszczania z miejsc regularnego przebywania na inne miejsca...". Ponadto zwracamy uwagę, że nie należy traktować otuliny parku, jako jednostki nieistotnej, usytuowanej „poza parkiem". Otulina jest częścią integralną parku krajobrazowego. Według definicji z Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. „*otulina to wydzielony obszar ochronny wokół chronionego przyrodniczo terenu (zazwyczaj parków narodowych i krajobrazowych*, *zabezpieczający go przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka"*. Jest, więc według prawa obszarem objętym ochroną, co potwierdzają liczne wyroki sądów administracyjnych. Z pewnością wszelkie inwestycje usytuowane na jej obszarze mają oddziaływanie na przyrodę oraz krajobraz podlegający ochronie w parku krajobrazowym.			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			Kolejnym aspektem, który wyklucza sytuowanie planowanej inwestycji na terenie otuliny parku są cele ochronne Książańskiego Parku Krajobrazowego niezwiązane z przyrodą, a mianowicie: *,, 3. Zachowanie ciągłości historycznej; lokalnego charakteru i skali zabudowy w historycznie ukształtowanych jednostkach osadniczych*, ze *szczególnym uwzględnieniem unikalnego wielkoprzestrzennego zespołu zamkowo-parkowego Książ* wraz z *obiektami związanymi z historią zamku*. 4. *Zachowanie krajobrazu rolniczego* i *kulturowego,* w *tym otwartych, niezabudowanych przestrzeni* w *krajobrazie leśno-polno-łąkowym*." Planowana inwestycja znajdzie się niedaleko rezerwatu przyrody Jeziorko Daisy. Tak dalece idące zmiany w krajobrazie, w pobliżu miejsc o dużej wartości historycznej i kulturowej będą miały wpływ na obniżenie tych wartości. Natomiast krajobraz rolniczy zabudowany osiemdziesięciohektarową elektrownią fotowoltaiczną niewątpliwie przestanie być krajobrazem rolniczym a będzie elementem obcym, dysharmonizującym krajobraz. Innym aspektem, na który należy zwrócić uwagę to klasa gruntów, na których przewiduje się budowę farmy fotowoltaicznej. Z załącznika (mapa) uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego do studium uwarunkowań i			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica wynika, że większość gruntów przeznaczonych pod zabudowę farmy to grunty klasy od I do III, które zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U.2021.0.1326) podlegają ochronie. Według art. 7 ust. 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych nie zostały spełnione łącznie wszystkie warunki, aby nie była wymaga zgoda ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. W związku z powyższym w/w ustawa wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi w przypadku przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I- III (art. 7 ust. 2 pkt. 1 w/w ustawy). Budowa farm fotowoltaicznych owszem może być inwestycją proekologiczną, ale musi funkcjonować w określonych ramach prawnych, które obowiązują zarówno dyrektora parku krajobrazowego jak również burmistrza, wójta, prezydenta, którzy są organami ochrony przyrody. Nie negując potrzeb ustanawiania nowych źródeł energii odnawialnej, przyjaznej środowisku nie należy zapominać, iż nie na wszystkich terenach będzie ona faktycznie przyjazna. W artykule M. Michalichy „Wpływ odnawialnych źródeł energii na ptaki” (Polish Journal of Sustainable Development, tom 22(2) 2018) podano następujące informacje			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			dotyczące obecnego stanu wiedzy w tej dziedzinie, cyt.: „Jednym ze skutków oddziaływania paneli fotowoltaicznych na ptaki, są liczne kolizje ptaków z takimi instalacjami. Panele odbijają nieboskłon lub imitują wodę, co powoduje masowe zderzenia przy próbie lądowania lub lotu [Walston i in. 2016]. Zdarza się również, że ptaki drapieżne w pogoni za ofiarą, wlatują z dużą prędkością w panele, które imitują niebo [Kagan i in. 2014]. Pośrednie skutki oddziaływań elektrowni słonecznych to utrata dużych obszarów siedlisk żerowiskowych, lęgowych oraz skupiających ptaki podczas migracji [Cooper 2016]. Elektrownie słoneczne generują większy stopień utraty siedlisk w przeliczeniu na MW energii produkowanej, niż farmy wiatrowe. W przeciwieństwie do farm wiatrowych obszar zajęty przez panele fotowoltaiczne jest stale zajęty i utracony na stałe [Hernandez i in. 2015].” Inni Autorzy, P. Tryjanowski oraz A. Łuczak, w artykule pt.„Wpływ elektrowni słonecznych na środowisko przyrodnicze” („Czysta energia” nr 1/2013) konkludują: „unikać lokalizacji parków słonecznych na obszarach stanowiących miejsce rozrodu lub intensywnego wykorzystania przez gatunki rzadkie i średnioliczne”. Co prawda przyjmuje się, że panele fotowoltaiczne cechują się niewielką kolizyjnością z ptakami i owadami, jednak brak danych nie jest tu kwestią			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			rzeczywistego braku ryzyka kolizji, a jedynie pokłosiem nikłego stopnia zbadania potencjalnie dużego problemu. W takiej sytuacji należy zawsze zakładać potencjalne zagrożenie, związane z występowaniem przeszklonych powierzchni na dużym obszarze - vide ekrany dźwiękochłonne i szyby. Jednak zagrożenie ze strony paneli fotowoltaicznych wydaje się być istotniejszym ze względu na lokalizacje farm w miejscach newralgicznych dla ptaków i owadów (miejsca rozrodu, żerowiska, obszary migracji). Ponadto samo pokrycie powierzchni tysiącami paneli prowadzi do zmniejszenia dostępności miejsc lęgowych dla grupy gatunków związanych z otwartymi przestrzeniami pól i łąk. Analogiczne problemy wg badań węgierskich naukowców dotyczyć mogą owadów, zwłaszcza owadów wodnych i bytujących w pobliżu wody, mylących powierzchnię ekranu ze zbiornikiem wodnym. Odnośnie obszaru położonego na terenie otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego położonego w obrębie skrzyżowania Komorów - Witoszów oznaczonego na rysunku studium jako „P" stanowisko DZPK jest negatywne ze względu na obecność stanowiska archeologicznego nr 85-22/9/*2* i sąsiedztwa stanowisk 85-22/10/3 oraz 85-23/26/5. Obecność tych stanowisk wpisuje się w cel ochrony kulturowej parku krajobrazowego.			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			Ze względu na możliwe oddziaływania zewnętrzne na walory przyrodniczo-krajobrazowe terenów Parku, wnosimy ponadto o radykalne odsunięcie od jego granic otuliny proponowanych obszarów pod farmy fotowoltaiczne oznaczone na rysunku projektu studium i oznaczone jako EF po przeciwnej stronie drogi oznaczonej KDGP w sąsiedztwie stacji elektroenergetycznej 220/110 kV Świebodzice (obecnie otwarte tereny rolne). Obszary te obejmują przedpola widokowe terenów Parku i stanowią ponadto niezbędną strefę buforową dla chronionej fauny zamieszkującej jego obszar. Otwarcie możliwości lokalizacji tych terenach intensywnej zabudowy związanej z działalnością gospodarczą, w tym dopuszczenie realizacji wielkopowierzchniowych inwestycji typu farm fotowoltaicznych, zagrozi zarówno cennym walorom krajobrazowym, jak i przyrodniczo-kulturowym obszaru Parku. Pragnę nadmienić, że zgodnie art. 107 ust. 2 pkt. 2 i 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.): „2. Do zadań Służby Parku Krajobrazowego należy: (...) 2) identyfikacja i ocena istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych parku krajobrazowego oraz			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			wnioskowanie o podejmowanie działań mających na celu eliminowanie lub ograniczanie tych zagrożeń i ich skutków, a także innych działań w celu poprawy funkcjonowania i ochrony parku krajobrazowego; (...) 7) współpraca z samorządami, zarządcami obszarów parku krajobrazowego, organizacjami ekologicznymi i z innymi podmiotami, mającymi związek z ochroną parku krajobrazowego." Mając powyższe na względzie przedłożone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica opiniuję negatywnie."			
93.	12.06.23	[redacted]	„(…) W nawiązaniu do obwieszczenia Wójta Gminy Świdnica z dnia 19 kwietnia 2023 r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica, na podstawie art. 8c i 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wnoszę o: Uwaga 1: wskazanie jako teren dla obiektów farmy fotowoltaicznej („EF") fragmentu działki ewidencyjnej nr 211/4 w obrębie Komorów - zgodnie z załącznikami graficznymi do niniejszej uwagi; Uwaga 2:	Fragmenty działek ewidencyjnych nr 211/4 i 198/12 w obrębie Komorów	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego.	**Uwagi nie uwzględnia się w całości.** Przedmiotowe działki leżą w bliskim sąsiedztwie terenów osadniczych, do tego obejmują płaty gleb wysokich klas bonitacyjnych (I-III). Biorąc pod uwagę możliwość powstania konfliktów społecznych wynikających z umożliwienia lokalizacji rozległych farm fotowoltaicznych w bliskim sąsiedztwie terenów z zabudową mieszkaniową, uwagi nie uwzględnia się.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			wskazanie jako teren dla obiektów farmy fotowoltaicznej („EF") fragmentu działki ewidencyjnej nr 198/12 w obrębie Komorów - zgodnie z załącznikami graficznymi do niniejszej uwagi. Wnioskodawca zaznacza, że proponowane zmiany: A) nie spowodują konieczności ponownego wyłożenia studium dzięki czemu ich uwzględnienie nie wpłynie na wydłużenie procedury związanej z przyjęciem dokumentu planistycznego Gminy, B) nie mają charakteru spekulacyjnego a wynikają z ekonomicznych uwarunkowań realizacji wielkoskalowych inwestycji fotowoltaicznych planowanych do przyłączenia do sieci wysokiego napięcia, a także możliwych przyszłych kierunków zmian uwarunkowań prawnych związanych z budową tego typu instalacji. Przeznaczenie ww. fragmentów działek dla obiektów farmy fotowoltaicznej pozwoli na realizację farm fotowoltaicznych, stanowiących całość funkcjonalną. Zmiany te są istotne z uwagi na uwarunkowania rynkowe, tj. większe możliwości podłączenia takiej farmy do sieci elektroenergetycznej wysokiego, niż średniego napięcia, co jest związane generalnie z przepustowością tych linii. Wnioskowane zmiany mają także uzasadnienie z urbanistycznego punktu widzenia, czego			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			konkluzje przedstawiono poniżej: • Działka ewidencyjna nr 211/4 w obrębie Komorów: Przedmiotowa działka w projekcie SUIKZP gminy Świdnica (w wersji ponownie wyłożonej do publicznego wglądu) została w części wskazana jako teren „EF" - dla obiektów farmy fotowoltaicznej, a w części jako teren z przewagą użytkowania rolniczego. Fragment przedmiotowej działki nie przeznaczony w projekcie Studium dla farmy fotowoltaicznej obejmuje użytki rolne III i IV klasy bonitacyjnej, przy czym przeważają użytki klasy IV (użytki klasy III nie tworzą dużego, zwartego kompleksu - zidentyfikowano 3 płaty o powierzchni około: 0,48 ha, 1,92 ha i 2,28 ha, położone są wśród użytków klasy IV o łącznej powierzchni około 12,36 ha). Przez przedmiotową działkę prowadzi linia elektroenergetyczna. Działka leży w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej. Możliwa jest zatem obsług infrastrukturalna i komunikacyjna tej działki. Wprawdzie zgodnie z ustaleniami projektu Studium na części omawianej działki wskazanej obecnie jako teren z przewagą użytkowania rolniczego, na gruntach niskiej klasy bonitacyjnej (IV) możliwa będzie lokalizacja wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW (rozdział 18.1. ust. 25 i rozdział 14.2. ust. 21 tekstu projektu Studium). Jeśli zapis ten zostanie urzeczywistniony i do tego zrealizowana zostanie farma fotowoltaiczna na części działki nr 211/4 w obrębie Komorów wskazanej w projekcie Studium jako teren „EF", na przedmiotowej działce zostaną 3 stosunkowo niewielkie płaty gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, otoczone urządzeniami fotowoltaicznymi. Prowadzenie gospodarki rolnej na tych enklawach może być utrudnione i nieracjonalne. Biorąc pod uwagę powyższe wydaje się, że nie ma urbanistycznych przeciwskazań do przeznaczenia dla obiektów farmy fotowoltaicznej całej działki nr 211/4 w obrębie Komorów. Wskazane byłoby przy tym wprowadzenie na tej działce wymogu realizacji zieleni izolacyjnej od strony południowej, co zminimalizowałoby negatywny wpływ potencjalnie rozległej farmy fotowoltaicznej na krajobraz i jej niekorzystny odbiór przez mieszkańców terenów osadniczych położonych w sąsiedztwie (na południe). Wymagałoby to zmiany zapisu zwartego w projekcie Studium, wg którego wymóg realizacji zieleni izolacyjnej dotyczy wyłącznie terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów „MP" i „MU" od strony styku tych teren z terenami dla obiektów farmy fotowoltaicznej (rozdział 14.2.			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			ust. 19 pkt 4 tekstu projektu Studium). W analizowanym przypadku można rozważyć wprowadzenie nakazu, a nie zalecenia jak w dotychczasowej wersji projektu Studium, wprowadzenia pomiędzy sektorami paneli fotowoltaicznych niskopiennych żywopłotów oraz roślinności trawiastej na terenach „EF" (ewentualna zmiana zapisu w rozdziale 14.2. ust. 19 pkt 5 tekstu projektu Studium). Byłoby to zasadne ze względu na potrzebę ochrony ptaków wodno-błotnych, bytujących w okolicy - w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej działki znajduje się dość duży zbiornik wodny i enklawa leśna. Nasadzenia świadczą bowiem o stosowaniu tzw. dobrych praktyk i minimalizują zagrożenie kolizji ptaków z urządzeniami fotowoltaicznymi w wyniku efektu odbicia (pomylenia z lustrem wody). • Działka ewidencyjna nr 198/12 w obrębie Komorów: Przedmiotowa działka w projekcie SUIKZP gminy Świdnica (w wersji ponownie wyłożonej do publicznego wglądu) została wskazana jako teren z przewagą użytkowania rolniczego. Na działce tej znajdują się użytki rolne III i IV klasy bonitacyjnej, przy czym dominują użytki klasy III - zwarty płat gleb tej klasy bonitacyjnej znajduje się we wschodniej i centralnej części przedmiotowej działki, zajmując powierzchnię około 31 ha. Omawiana			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			działka leży w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych (od południa, zachody i północy). Możliwa jest zatem jej dogodna obsług komunikacyjna. Od wschodu bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowią tereny z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i tereny użytkowane rolniczo. Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, w tym sąsiedztwo omawianej działki, z urbanistycznego punku widzenia nie jest korzystne przeznaczenie jej w całości dla urządzeń fotowoltaicznych. Co najmniej wschodnia część działki, ze zwartym użytkiem rolnym na gruntach wysokiej klasy bonitacyjnej, powinna pozostać w użytkowaniu rolniczym zwłaszcza, że tworzy zwarty kompleks z terenami sąsiednimi, na których także zidentyfikowano większe płaty gleb III klasy bonitacyjnej (na działkach ewidencyjnych nr 199 i 171/3 w obrębie Komorów). Poza tym wprowadzenie rozległej farmy fotowoltaicznej - w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, mogłoby wywołać konflikt społeczny - zwłaszcza, że dla farmy fotowoltaicznej wskazano już teren na północny zachód od wsi. Biorąc pod uwagę powyższe, nie ma urbanistycznych przeciwskazań do przeznaczenia dla obiektów farmy fotowoltaicznej zachodniej działki nr 198/12 w obrębie Komorów - użytków klasy IV i			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			częściowo płat użytku klasy III, położony pomiędzy glebami niższej klasy bonitacyjnej (zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej analizy). Wskazane byłoby przy tym wprowadzenie na tej działce wymogu realizacji zieleni izolacyjnej od strony wschodniej, co zminimalizowałoby negatywny wpływ potencjalnie dość rozległej farmy fotowoltaicznej na krajobraz i jej niekorzystny odbiór przez mieszkańców wsi Komorów. Wymagałoby to zmiany zapisu zwartego w projekcie Studium, wg którego wymóg realizacji zieleni izolacyjnej dotyczy wyłącznie terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów „MP" i „MU" od strony styku tych teren z terenami dla obiektów farmy fotowoltaicznej (rozdział 14.2. ust. 19 pkt 4 tekstu projektu Studium). Wnioskowane zmiany nie wpłyną na przedłużenie procedury sporządzania projektu studium i nie będą powodowały konieczności ponownego wyłożenia projektu do publicznego wglądu. Zakres proponowanych zmian, nie obejmuje działek osób nie związanych z przyszłymi inwestycjami fotowoltaicznymi. Wnioskodawcą uwag jest spółka celowa, powołana do rozwoju i przyszłej budowy projektu fotowoltaicznego. Wnioskodawca, zawarł umowę dzierżawy z właścicielami ww. działek. Wnioskowane zmiany mają także uzasadnienie			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			z ekonomicznego punktu widzenia, czego konkluzje przedstawiono poniżej: • Działka ewidencyjna nr 211/4 w obrębie Komorów: Wnioskodawca zamierza realizować Inwestycję związaną z budową farmy fotowoltaicznej. Wnioskodawca zamierza wystąpić z Wnioskiem o przyłączenie farmy możliwie dużej mocy. Specyfika tego typu projektów umożliwia realizację projektu z planowanym przyłączeniem: a) do sieci po stronie średniego napięcia (projekty o mocy do 10MW włącznie) lub b) do sieci po stronie wysokiego napięcia (projekty o mocy powyżej 10MW). Z uwagi na uwarunkowania ekonomiczne budowy farmy z planowanym przyłączeniem do sieci po stronie wysokiego napięcia, które wymagają budowy dodatkowej infrastruktury w postaci Głównego Punktu Przyłączenia, uzasadnionym ekonomicznie jest budowa projektu o mocy minimum 30-35MW mocy. W związku z powyższym, należy uznać, że z uwagi na ekonomiczne uwarunkowania, Wnioskodawca uzyska możliwość przyłączenia instalacji o mocy do 10 MW lub powyżej 30 MW. Oznacza to zatem, że do posadowienia farmy konieczne będzie: a) minimum 13ha (w przypadku projektu o			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			mocy do 10 MW) lub b) ok. 34ha (w przypadku projektu o mocy powyżej 30 MW). Aktualny stan sieci elektroenergetycznej w Polsce oraz wpływ szybkiego rozwoju mikro oraz małych instalacji fotowoltaicznych wpływa na istotne ograniczenie możliwości przyłączeniowych do sieci po stronie średniego napięcia. Wpływ na tą sytuację, miał również dotychczasowy, silny rozwój rynku instalacji o mocy do IMW, gdyż instalacje te mogły uzyskać stałą cenę energii w tzw. systemie aukcyjnym". Powyższe powoduje, że aktualnie, występuje wyższe prawdopodobieństwo przyłączenia projektu o mocy powyżej 30 MW niż projektu o mocy do 10 MW gdyż w sieci elektroenergetycznej, brakuje mocy przyłączeniowej po stronie średniego napięcia. Proponowana zmiana treści studium, która pozwoli na objęcie całego terenu (tj. ok 35 ha) działki obszarem ‚EF" zwiększy prawdopodobieństwo realizacji projektu fotowoltaicznego. Ponadto, zmiana ta będzie miała pozytywny wpływ na stabilność elektroenergetyczną regionu oraz uchroni użytkowników końcowych przed wzrostem opłat dystrybucyjnych gdyż koszt przyłączenia instalacji do sieci wysokiego napięcia ponosi w całości Inwestor podczas gdy koszt			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			przyłączenia do sieci średniego napięcia jest dzielony w proporcji 50/50 pomiędzy operatora sieci a Inwestora. Oznacza to zatem, że koszt przyłączenia mniejszych instalacji może wpływać na podniesienie opłat dystrybucyjnych przez Operatora energetycznego. Podsumowując: Objęcie całego terenu działki, obszarem „EF" i w konsekwencji zmiana MPZP w kierunku umożliwienia zabudowy całego terenu działki farmą fotowoltaiczną o pow. ok 35ha: - zwiększy prawdopodobieństwo realizacji inwestycji ograniczy ewentualny wpływ na wzrost kosztów dystrybucji energii elektrycznej ponoszonych przez użytkowników końcowych - zapewni efektywne wykorzystanie terenu gdyż obszar działki w ok 73% składa się z gruntów klasy IV, które stanowią gleby średniej jakości podczas gdy większość gleb występujących na okolicznych działkach stanowią gleby klasy III. Realizacja Inwestycji na działce 211/4 stanowi zatem najlepszy z pośród wariantów lokalizacyjnych gdyż nie ograniczy w znacznym stopniu, potencjału rolniczego regionu. • Działka ewidencyjna nr 198/12 w obrębie Komorów: W nawiązaniu do argumentacji wskazanej w odniesieniu do działki 211/4 w obrębie			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			Komorów, Wnioskodawca wskazuje, że działki 198/12 również wykazuje potencjał do częściowego zlokalizowania farmy fotowoltaicznej na jej obszarze. Wnioskodawca wskazuje, że działka 211/4 w części (9,4 ha) stanowią gleby klasy III. Gleby klasy III stanowią jedynie śródpolne obszary w różnych częściach działki 211/4, których użytkowanie rolnicze może być utrudnione gdyż nie stanowią zwartego obszaru. Aktualnie trwają prace nad nowelizacją ustawy o planowaniu przestrzennym. Równolegle, trwa dyskusja nad ograniczeniem możliwości wykorzystania gleb o wysokiej przydatności rolniczej na cele budowy farm fotowoltaicznych. W sytuacji, w której zmiana prawa uniemożliwiłaby realizację farm fotowoltaicznych na obszarach gruntów klasy III, Wnioskodawca dysponowałby jedynie 26,33 ha klasy IV na działce 211/4. Byłoby to niewystarczające do posadowienia projektu z planowanym przyłączeniem do sieci po stronie wysokiego napięcia. Powyższy rozwój zmian w prawie, mógłby wpłynąć na zablokowanie możliwości realizacji inwestycji gdyż do posadowienia instalacji o mocy min 30 MW konieczne jest minimum 35 ha terenu. Na okoliczność takiego scenariusza, Wnioskodawca zwraca się z prośbą o objęcie terenu działki 198/12 obszarem „EF”. Działka 198/12 w około 8,2 ha składa się z			

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			gruntów klasy IV. W sytuacji, w której zmiany w prawie uniemożliwią realizację farm na obszarach gruntów klasy III, Wnioskodawca zrealizuje Inwestycję o mocy ponad 30 MW częściowo na działce 211/4 (26,33 ha gruntów klasy IV) praz częściowo na działce 198/12 (8,2 ha gruntów klasy IV). Powyższe rozwiązanie da możliwość realizacji Inwestycji związanej z budową farmy fotowoltaicznej z przyłączeniem do sieci po stronie wysokiego napięcia. Zwracamy się z prośbą o przyjęcie Uwagi nr 1 oraz Uwagi nr 2." *(dołączono załącznik graficzny)*			

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXX/790/2023

Rady Gminy Świdnica

z dnia 29 czerwca 2023 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Prace nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica zostały zainicjowane Uchwałą Nr XI/102/2019 Rady Gminy Świdnica z dnia 4 lipca 2019 r. *w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica*.

Dokument ten stanowi całościową zmianę dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica. Jest zatem całkowicie nowym dokumentem.

Opracowanie nowego Studium wynikało z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkańców, tj. poprawy warunków zamieszkiwania, przy jednoczesnym wykorzystaniu, ale i ochronie, lokalnych zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych. Sporządzając Studium dążono także do uporządkowania stanu planistycznego w gminie, rozumianego jako uzyskanie zgodności pomiędzy faktycznym stanem zainwestowania, a kierunkami rozwoju przestrzennego zawartymi w Studium.

Biorąc pod uwagę powyższe w Studium dokonano kompleksowych modyfikacji -w stosunku do dotychczasowego Studium. Dokonano ich zarówno w części dotyczącej uwarunkowań, jak i w części dotyczącej kierunków polityki przestrzennej, odwołując się do obszaru całej gminy. W zakresie kierunków rozwoju przestrzennego największa zmiana dotyczy określenia kierunków zagospodarowania terenów. Bowiem w Studium wydzielono szereg jednostek terenowych (funkcjonalno-przestrzennych), którym przypisano określone kategorie przeznaczenia, zamiast rozległych dotychczas stref funkcjonalnych wskazanych w dotychczasowym Studium. Przy czym w określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy starano się utrzymać pozytywne cechy dotychczasowego zagospodarowania, dając jedocześnie możliwość rozwoju przestrzennego. Dążono przy tym do stworzeniu warunków dla sukcesywnej eliminacji lokalnie niekorzystnych przejawów tego zagospodarowania, w szczególności w środowisku przyrodniczym i krajobrazie. Przejawia się to m.in. w dbałości o koncentrację zabudowy, a nie jej rozpraszanie – szczególnie w części gminy objętej obszarowymi formami ochrony przyrody.

Ponadto wprowadzając zmiany w dotychczasowych zasięgach terenów osadniczych, uwzględniono wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzonego na potrzeby Studium. Zweryfikowano w ten sposób realne potrzeby rozwojowe gminy.

Ostatecznie w strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

·MP – Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową,

·MU - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej),

·ML – Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej oraz usług sportu i rekreacji, w tym rekreacji konnej,

·U – Tereny z przewagą obiektów usług wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

·UH - Tereny z przewagą obiektów usług**,** w tym dużych obiektów handlowych, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

·US - Tereny z przewagą usług sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

·USR – Teren z przewagą obiektów sportu i rekreacji,

·PR – Tereny z przewagą zabudowy zagrodowej oraz obiektów produkcji rolniczej i obsługi produkcji rolnej,

·UP – Tereny dla skoncentrowanej działalności gospodarczej - przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz, składów i magazynów, z wyłączeniem działalności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej moc 100 kW,

·P – Tereny dla skoncentrowanej działalności gospodarczej - przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz, składów i magazynów, w tym działalności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,

·ZC – Tereny dla cmentarzy,

·ZD – Tereny z przewagą ogrodów działkowych,

·ZP – Tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni,

·E – Tereny dla urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną oraz obiektów zaopatrzenia w energię elektryczną,

·K – Tereny dla obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej,

·W – Tereny dla obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,

·O – Teren dla składowania, przetwarzania, recyklingu i odzysku, w tym zbierania i magazynowania odpadów,

·PE – Tereny dla powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych,

·KK – Tereny dla obiektów i urządzeń służących kolei,

·EF – Tereny dla obiektów farmy fotowoltaicznej,

·tereny z przewagą wód powierzchniowych,

·tereny z przewagą użytkowania rolniczego,

·tereny dla lasów,

·drogi klasy ekspresowej – symbol „KDS”,

·drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego – symbol „KDGP”,

·drogi klasy głównej – symbol „KDG”,

·drogi klasy zbiorczej – symbol „KDZ”,

·drogi klasy lokalnej – symbol „KDL”,

·drogi klasy dojazdowej (wybrane) – symbol „KDD”.

Kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju oraz biorąc pod uwagę potrzeby mieszkańców gminy, w obrębie większych miejscowości wyznaczono tereny z przewagą usług sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (tereny „US”) lub umożliwiono realizację tego typu obiektów w obrębie części osadniczych wsi (m.in. tereny kategorii „MP” i „MU”). W Studium wskazano ponadto obszary, na których będą mogły być realizowane stacje paliw (tereny kategorii „UP” i „P”), obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2 (tereny kategorii „UP”) i obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (tereny kategorii „UH” i tereny kategorii „UP” w obrębie Pszenno). Lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m^2 dopuszczono na wszystkich terenach, na których dopuszczono funkcję usługową.

Większe tereny dla rozwoju różnych aktywności gospodarczych dotychczas znajdowały się w Pszennie – przy granicy z miastem Świdnica. Utrzymano te rezerwy terenowe w niniejszym Studium. Ponadto dla rozwoju drobnej działalności gospodarczej dopuszczono jej lokalizowanie w granicach większości jednostek osadniczych wsi.

W Studium wskazano podstawowe elementy istniejącego układu komunikacyjnego oraz umożliwiono jego rozbudowę. Ma to na celu przede wszystkim poprawę warunków i bezpieczeństwa ruchu samochodowego oraz usprawnienia powiązań komunikacyjnych gminy (zewnętrznych i wewnętrznych). Dotyczy to także powiązań kolejowych.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej w Studium założono pełny standard wyposażenia terenów zainwestowanych w zakresie infrastruktury technicznej. Ustalono również szereg działań z zakresu modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej. W Studium uregulowano także kwestie dotyczące lokalizacji na obszarze gminy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Tereny z przewagą użytkowania rolniczego i tereny kategorii: „EF”, „PE” i „USR” wskazano w Studium jako wyłączone spod nowej zabudowy. Ograniczenia we wprowadzaniu zabudowy wskazano także na terenach kategorii: „MP”, „MU”, „U”, „US”, „PR”, „UP” i „K” położonych w zasięgu obszarów szczególnego

zagrożenia powodzią.

Biorąc pod uwagę walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe gminy Świdnica, w Studium dążono do ich ochrony, przy jednoczesnej możliwości rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy. Dla zachowania walorów przyrodniczych i kulturowych wskazano istniejące obiekty i obszary chronione. Ich występowanie uwzględniono przy projektowaniu nowych elementów zagospodarowania tak, aby w możliwie najmniejszym stopniu naruszyć wartościowe elementy środowiska przyrodniczego.