



GMINA ŚWIDNICA

Miejsce gdzie warto żyć!

**PROJEKT
PLANU OGÓLNEGO GMINY ŚWIDNICA**

**UZASADNIENIE
część tekstowa**

(Etap ponownego opiniowania i uzgadniania)

Wrocław, czerwiec 2026 r.

Niniejsze uzasadnienie sporządzono na podstawie art. 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2026 r. poz. 538). Dotyczy ono projektu planu ogólnego gminy Świdnica, nad którym prace zainicjowano uchwałą Nr IV/18/2024 Rady Gminy Świdnica z dnia 25 czerwca 2024 r.

Uzasadnienie składa się z niniejszej części tekstowej, a także z części graficznej - załącznika nr 1, sporządzonego w skali 1: 20 000. Zakres obu tych części uzasadnienia do projektu planu ogólnego został jednoznacznie określony w art. 13h ust. 2-5 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Według zapisu zawartego w art. 13h ust. 2 tej ustawy część tekstowa uzasadnienia zawiera wyjaśnienie:

- 1) „przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;
- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia;
- 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b”.

W związku z powyższym przedstawia się następujące informacje i wyjaśnienia:

1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w projekcie planu ogólnego, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Świdnica zdeterminowany jest warunkami przyrodniczymi i zaszłościami historycznego rozwoju osadnictwa. Charakterystycznym elementem tej struktury jest to, iż przeważają w niej tereny otwarte, uzupełnione układami osadniczymi o zróżnicowanym stopniu rozproszenia zabudowy. Gmina Świdnica leży bowiem na skraju Pogórza Śląskiego. Głównymi osiami rozwoju osadnictwa na tych terenach były rzeki Piława i Bystrzyca - w dolinach tych rzek powstały zespoły najcenniejszych założeń rezydencjonalnych. Na obszarze gminy widoczne są do dziś powiązania historyczne

oraz dominacja ośrodka w Świdnicy, która do okresu wojny 30-letniej była drugim po Wrocławiu miastem śląskim.

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 odzwierciedla się w zidentyfikowanej tam architekturze pensjonatów, wyróżniających się wśród wiejskiej zabudowy.

W niektórych miejscowościach widoczny jest czytelny układ kompozycji, w innych został on już zatarty. Niemniej wszystkie układy osadnicze odzwierciedlają dawny charakter gminy. 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

Istotny wpływ na ukształtowanie struktury osadniczej w gminie Świdnica mają także uwarunkowania przyrodnicze, w tym występowanie dość rozległych obszarowych form ochrony przyrody, a także zagrożenie powodziowe. Przeciwwskazania dla realizacji zabudowy i zagospodarowania osadniczego występują także w zasięgu udokumentowanych złóż kopalin, podlegających lub mogących podlegać eksploatacji metodą odkrywkową.

Uwarunkowaniem, mającym wpływ na kształtowanie przestrzeni w zasięgu obszaru gminy, jest lokalna polityka przestrzenna. Jest ona obecnie realizowana głównie poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przy czym gmina nie jest w pełni pokryta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Powyższe uwarunkowania, a także faktyczny sposób zagospodarowania terenów, uwzględniono sporządzając projekt planu ogólnego gminy Świdnica. Wzięto przy tym pod uwagę także wnioski złożone do projektu planu ogólnego oraz zamierzenia inwestycyjne

Władz Gminy, dbając jednocześnie o umożliwienie zrównoważonego rozwoju całej gminy, w tym ukierunkowanego na kształtowanie układów osadniczych wsi z uwzględnieniem ich specyfiki i lokalnych uwarunkowań.

Uwzględniając powyższe i przyjętą politykę rozwoju funkcjonalnego gminy Świdnica w projekcie planu ogólnego wyznaczono następujące strefy planistyczne:

- 1) strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW);
- 2) strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ);
- 3) strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ);
- 4) strefy usługowe (SU);
- 5) strefę handlu wielkopowierzchniowego (SH);
- 6) strefy gospodarcze (SP);
- 7) strefy produkcji rolniczej (SR);
- 8) strefy infrastrukturalne (SI);
- 9) strefy zieleni i rekreacji (SN);
- 10) strefy cmentarzy (SC);
- 11) strefy otwarte (SO);
- 12) strefy komunikacyjne (SK).

W każdej z tych stref planistycznych ustalono profile funkcjonalne – podstawowe i w niektórych przypadkach także dodatkowe. Przy czym należy podkreślić, że każda ze stref planistycznych ma charakter wielofunkcyjny – zawiera w profilach funkcjonalnych różne tereny, „dobrane” tak, aby zminimalizować możliwość powstania konfliktów przestrzennych (mowa o tym szerzej w rozdziale nr 3 niniejszego uzasadnienia). Służy to także – zwłaszcza w odniesieniu do stref: wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ) – nie rozdrabnianiu stref. W profilach funkcjonalnych tych stref ustawodawca zawarł bowiem tereny o wielu funkcjach, związanych z zabudową mieszkaniową/zagrodową (np. usługi, komunikację, zielen). Tym samym dał niejako wytyczne do uwzględnienia na etapie sporządzania planów miejscowych czy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, aby w omawianych strefach projektowane były funkcjonalne osiedla mieszkaniowe/układy osadnicze wsi, tj. zapewniające możliwość realizacji nie tylko zabudowy mieszkaniowej, ale także zabudowy usługowej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej czy terenów zieleni i rekreacji.

Jak wspomniano już na początku niniejszego rozdziału, zasadniczo wyznaczając strefy planistyczne w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica uwzględniono istniejące uwarunkowania, w tym: stan zagospodarowania terenów, ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i procedowanych obecnie projektów tych aktów planowania przestrzennego. Wzięto przy tym pod uwagę także wnioski złożone do projektu planu ogólnego oraz zamierzenia inwestycyjne Władz Gminy, w tym zwłaszcza w zakresie rozwoju gospodarczego (strefy usługowe, gospodarcze) i odnawialnych źródeł energii. Poza tym wyznaczając strefy planistyczne wzięto pod uwagę lokalne uwarunkowania, w tym przede wszystkim: przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe.

Wyznaczone w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica strefy planistyczne w przeważającej części adaptują zatem przeznaczenie terenów - istniejące (faktyczne) lub ustalone w obowiązujących planach miejscowych. Przy czym przeznaczenia te niejako „dopasowano” do stref planistycznych, biorąc przy tym pod uwagę np. umożliwienie rozwoju w zasięgu stref różnych form zagospodarowania (w ramach profili funkcjonalnych), w tym zmian ustaleń obowiązujących planów miejscowych. Natomiast nowe strefy planistyczne (tj. nieadaptujące stanu faktycznego lub ustaleń planów miejscowych), zwłaszcza te, które w profilach funkcjonalnych zawierają tereny dla różnego rodzaju zabudowy, wyznaczano generalnie tak, aby nowe tereny dla zabudowy stanowiły kontynuację czy dopełnienie terenów z istniejącą zabudową. Zwracano przy tym uwagę na dostęp do istniejących dróg publicznych – tak aby zminimalizować transportochłonność nowych terenów osadniczych. Dążono także do tego, aby ograniczać możliwość lokalizowania nowej zabudowy: w zasięgu najcenniejszych obszarów przyrodniczych, na obszarach zagrożonych powodzią, na terenach zalesionych czy położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych i dróg przenoszących większe potoki ruchu (w odniesieniu do zabudowy mogącej podlegać ochronie akustycznej).

Wyznaczając w przedmiotowym projekcie strefy planistyczne starano się także zadbać o segregację „przeznaczeń” terenów konfliktowych względem siebie – dlatego dość duże strefy gospodarcze wskazano przede wszystkim wokół miasta Świdnica, a także w sąsiedztwie odcinka drogi krajowej nr 35, w oddaleniu od terenów cennych przyrodniczo (w zachodniej i południowo-zachodniej części gminy) i większości układów osadniczych. Są to jednocześnie w dużej części tereny z istniejącą zabudową produkcyjną lub przeznaczone dla takiego zagospodarowania w obowiązujących planach miejscowych.

W kontekście rozwoju gminy ważną rolę pełnią odnawialne źródła energii. Dlatego sporządzając projekcie planu ogólnego poddano analizie możliwości i potrzeby gminy w zakresie lokalizacji na jej obszarze instalacji OZE. W rezultacie tych rozważań, w profilach funkcjonalnych żadnej ze stref planistycznych wyznaczonych w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica nie wskazano terenu elektrowni geotermalnej. Dla zespołu elektrowni wodnej w Lubachowie w przedmiotowym projekcie wyznaczono strefę otwartą (o symbolu „187SO”), z „terenem elektrowni wodnej” w profilu dodatkowym. Natomiast:

- 1) „teren biogazowni” ustalono w profilach funkcjonalnych stref otwartych o symbolach: „24SO”, „25SO”, „43SO”, „44SO”, „117SO”, „118SO”, „151SO”, „152SO”, „165SO”, „173SO”, „175SO”, „188SO”, „201SO”;
- 2) „teren elektrowni słonecznej” przewidziano w profilach funkcjonalnych stref otwartych o symbolach: „2SO”, „7SO”, „14SO”, „15SO”, „16SO”, „18SO”, „19SO”, „20SO”, „21SO”, „23SO”, „24SO”, „25SO”, „26SO”, „29SO”, „30SO”, „31SO”, „39SO”, „43SO”, „44SO”, „45SO”, „56SO”, „59SO”, „63SO”, „64SO”, „65SO”, „66SO”, „67SO”, „68SO”, „89SO”, „92SO”, „94SO”, „98SO”, „99SO”, „108SO”, „109SO”, „113SO”, „114SO”, „116SO”, „117SO”, „118SO”, „120SO”, „122SO”, „125SO”, „127SO”, „129SO”, „130SO”, „131SO”, „132SO”, „135SO”, „138SO”, „139SO”, „141SO”, „145SO”, „151SO”, „152SO”, „157SO”, „158SO”, „159SO”, „162SO”, „165SO”, „168SO”, „169SO”, „173SO”, „175SO”, „176SO”, „177SO”, „185SO”, „188SO”, „189SO”, „190SO”, „195SO”, „198SO”, „199SO”, „201SO”, „202SO”, „203SO”, „209SO”;
- 3) „teren elektrowni wiatrowej” zawarto w profilach funkcjonalnych stref otwartych o symbolach: „2SO”, „7SO”, „21SO”, „24SO”, „26SO”, „30SO”, „113SO”, „118SO”, „122SO”, „146SO”, „147SO”, „151SO”, „152SO”, „162SO”, „164SO”, „166SO”, „173SO”, „195SO”, „199SO”, a także w strefie produkcji rolniczej oznaczonej symbolem „6SR”.

Zatem na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnego z ustaleniami planu ogólnego (po jego uchwaleniu), lokalizacja: biogazowni, naziemnych elektrowni słonecznych oraz elektrowni wiatrowych, będzie możliwa wyłącznie, jeśli plan ten będzie obejmował tereny położone ww. strefach planistycznych. Na pozostałym obszarze gminy Świdnica, na terenach na których plany miejscowe dopuszczają lokalizację budynków, możliwa będzie realizacja zamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania

słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. *o odnawialnych źródłach energii* (również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne) – zgodnie z art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. **Wyjaśnia się także, że ustalenia planu ogólnego gminy nie przesądzają o możliwości realizacji jakichkolwiek inwestycji, w tym zabudowy, ani o ich parametrach. Ten akt planowania przestrzennego ustala natomiast potencjalne, przyszłe przeznaczenia terenów i ich minimalne/maksymalne ramy** (w ramach profili funkcjonalnych oraz ustalonych wskaźników). Ostateczne przeznaczenie danego terenu i zasady jego zagospodarowania zostaną ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które będą musiały być zgodne (w zakresie wskazanym w *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*) z planem ogólnym (po jego uchwaleniu).

Biorąc pod uwagę zapis art. 13d ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica strefy, w których możliwa jest lokalizacja zabudowy o funkcji mieszkaniowej (tj.: wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową) wyznaczono w pierwszej kolejności:

- na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (o czym mowa szerzej w podrozdziale 4.24.), określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej;
- na obszarach uzupełnienia zabudowy (tj. wyznaczonych w sposób określony w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w *sprawie sposobu wyznaczania obszarów uzupełniania zabudowy w planie ogólnym gminy*) – na terenach niezabudowanych, predysponowanych dla lokalizacji zabudowy;
- na obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

Uwzględniono przy tym lokalne uwarunkowania, w tym te, o których mowa w rozdziale 4 niniejszego uzasadnienia.

Należy podkreślić, że powyższe strefy obejmują znacznie mniejsze tereny, niż zakładała dotychczasowa polityka rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy, wyrażona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W projekcie planu ogólnego

zweryfikowano tę politykę, gdyż w dotychczasowym studium wyznaczono znacznie więcej terenów dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej, niż wynika to z zapotrzebowania wyliczonego obecnie na potrzeby projektu planu ogólnego gminy – zgodnie ze wzorem zawartym w §3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w *sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów*. W związku z powyższym wyznaczone w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica tereny dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej dostosowano do rzeczywistych potrzeb gminy w zakresie zapotrzebowania na nowe tereny dla zabudowy mieszkaniowej.

Część z terenów, w zasięgu których w projekcie planu ogólnego wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową o funkcji mieszkaniowej (SW, SJ i SZ) jest już zabudowana, ale na części występuje jeszcze chłonność dla lokalizacji nowej zabudowy. Przy czym ta chłonność jest za mała, aby zapewnić miejsce do zamieszkania dla wszystkich przyszłych mieszkańców gminy Świdnica - do 2044 r. Jak wykazano na końcu niniejszego uzasadnienia (w rozdziale 4.24.) z obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie oraz chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie wynika, że łączna powierzchnia niezainwestowanych terenów, na których może powstać nowa zabudowa mieszkaniowa, określona lukami w zabudowie, oszacowana na obszarze gminy (przy uwzględnieniu założeń przyjętych do bilansu terenów, o których mowa szerzej w podrozdziale 4.24.) wynosi 633,28 ha (brutto). Według założeń przyjętych na potrzeby bilansu terenów do projektu planu ogólnego gminy Świdnica, na terenach tych możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej dla 3535 nowych mieszkańców gminy, co stanowi 90% wartości zapotrzebowania w 2044 r. (100% zapotrzebowania w 2044 r. wynosi 3946 mieszkańców). Zatem na terenach dotychczas niezainwestowanych, a przeznaczonych dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej w obowiązujących planach miejscowych, a także na terenach z lukami w zabudowie, możliwe jest w większości, ale nie w pełni zaspokojenie zapotrzebowania na nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej w gminie do 2044 r.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także zapis art. 13d ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, zgodnie z którym w strefach planistycznych zawierających tereny zabudowy mieszkaniowej „*suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie*”, w projekcie

planu ogólnego gminy Świdnica wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ) zarówno na terenach już zabudowanych zabudową o takich funkcji, a także przeznaczonych dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej w obowiązujących planach miejscowych, jak i na terenach, dla których przewiduje się zmianę obecnego sposobu zagospodarowania i realizację na nich nowej zabudowy, w tym o funkcji mieszkaniowej (w tym w procedowanych obecnie projektach planów miejscowych). Nie przekroczono przy tym 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (tj. 5130 mieszkańców w 2044 r.), co jest zgodne z warunkiem określonym w ww. art. 13d ust. 3 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Bowiem wyznaczone w omawianym projekcie planu ogólnego strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SW) i strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ) zajmują łączną powierzchnię 1969,23 ha, w tym:

- 1) 1226,50 ha zajmują tereny już zabudowane lub tereny zawarte w ww. strefach planistycznych, ale przeznaczone w planach miejscowych pod inne niż mieszkaniowe funkcje, np. komunikacyjne, usługowe itp. (wpisujące się w profile funkcjonalne stref SW, SJ i SZ);
- 2) 633,28 ha (brutto) zajmują tereny chłonne dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej w obowiązujących planach miejscowych i dwóch procedowanych projektach planów miejscowych, na terenach z lukami w zabudowie, dotychczas niezabudowane - ich chłonność oszacowano na 3535 mieszkańców;
- 3) 119,74 ha (brutto) zajmują tereny (inne niż w pkt 1 i 2), na których w projekcie planu ogólnego wskazano strefy z zabudową o funkcji mieszkaniowej; ich chłonność oszacowano na 1196 mieszkańców.

Zatem tereny objęte ww. strefami planistycznymi, tj. chłonne dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica zajmują łączną powierzchnię 753,02 ha. Wyznaczono je dla 4732 nowych mieszkańców gminy, zapewniając tym samym możliwość realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej w 120% wartości zapotrzebowania na zabudowę tej funkcji do 2044 r. Nie przekroczono zatem 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

2. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w projekcie planu ogólnego - w przypadku ich wyznaczenia.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* zarówno obszary uzupełnienia zabudowy, jak i obszary zabudowy śródmiejskiej stanowią fakultatywne elementy planu ogólnego gminy. Ich wyznaczenie zależy więc od lokalnych potrzeb i uwarunkowań zidentyfikowanych na obszarze danej gminy.

Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy.

Obszar uzupełnienia zabudowy może być wyznaczony w projekcie planu ogólnego zasadniczo w oparciu o wytyczne zawarte w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w *sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy* (Dz. U. z 2024 r. poz. 729). Wyznaczenie tego obszaru ma przede wszystkim służyć

- ograniczeniu przestrzeni, w której możliwe będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Bowiem zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jednym z warunków wydawania decyzji o warunkach zabudowy, będzie położenie terenu, dla którego wydawana będzie decyzja, na obszarze uzupełnienia zabudowy (z wyjątkiem pewnych inwestycji, wyszczególnionych w art. 61 ust. 2 i 3 ustawy);
- uproszczeniu i skróceniu procedur sporządzenia planów miejscowych/zmiany planów miejscowych w przypadku objęcia nimi gruntów wysokich klas bonitacyjnych, gdyż sporządzając plan miejscowy na obszarze, na którym wyznaczono OUZ, nie trzeba będzie wnioskować o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III na cele nierolnicze i nieleśne (zgodnie z art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*; Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Należy także wyjaśnić, że wyznaczenie OUZ w zasięgu obszarów objętych planami miejscowymi służy możliwości rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy na tych obszarach, w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku stwierdzenia nieważności planu miejscowego.

Obecnie większość nowej zabudowy, która jest lokalizowana obecnie na obszarze gminy Świdnica, powstaje na podstawie ustaleń obowiązujących planów miejscowych, ale gmina nie

jest w pełni pokryta planami miejscowymi, więc część inwestycji jest realizowana także na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Biorąc pod uwagę powyższe, **w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy**. Obszary te wyznaczono w oparciu o zasady określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w *sprawie sposobu wyznaczania obszarów uzupełniania zabudowy w planie ogólnym gminy*, za pomocą dedykowanej wtyczki APP 2. Należy przy tym podkreślić, że na potrzeby wyznaczenia OUZ wykorzystano bazę ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* aktualną na dzień: 11.09.2024 r. Z bazy tej - zgodnie z ww. rozporządzeniem - wyselekcjonowano budynki posiadające określone symbole wg Klasyfikacji Środków Trwałych, tj.: budynki przemysłowe o symbolu 101, budynki handlowo-usługowe o symbolu 103, budynki biurowe o symbolu 105, budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106, budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107, pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109, a także budynki mieszkalne o symbolu 110.

Wyznaczony w sposób określony w §1 ust. 1-3 ww. rozporządzenia obszary uzupełnienia zabudowy stanowią tzw. bazowe OUZ, które poddano dalszej modyfikacji (powiększeniu lub pomniejszeniu, o czym mowa szerzej poniżej).

Według §1 ust. 5 ww. rozporządzenia możliwe jest rozszerzenie granic „bazowych” (wyznaczonych w powyższy sposób) obszarów uzupełnienia zabudowy, ale przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań oraz polityki przestrzennej gminy, a także o nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

- P_p - łączna maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic;
- P_b - łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3 ww. rozporządzenia;
- P_u - łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

Według danych pozyskanych z Wtyczki APP 2 powierzchnia obszarów P_b wyznaczonych w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica wynosi 1746,57 ha, a powierzchnia obszarów P_u wyznaczonych w przedmiotowym projekcie planu ogólnego wynosi 858,26 ha. Zatem maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy (P_p)

wyznaczonych w sposób określony w §1 ust. 1 ww. rozporządzenia, zgodnie z przywołanym powyżej wzorem, w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica mogłaby wynieść nie więcej niż 222,08 ha, gdyż $P_p = 25\% \cdot (1746,57 - 858,26) = 25\% \cdot 888,31 = 222,08$.

Obszary uzupełnienia zabudowy w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica wyznaczono we wszystkich istniejących układach osadniczych na obszarze gminy. Wskazując zasięg powyższych obszarów, wzięto pod uwagę także wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, mając na względzie z jednej strony umożliwienie rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej na obszarze gminy, a z drugiej strony dążenie Władz Gminy do tego, aby rozwój funkcjonalno-przestrzenny gminy postępował w sposób uporządkowany, uwzględniający potrzebę utrzymania ładu przestrzennego czy ochrony lokalnych walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych, a taki efekt można osiągnąć sporządzając miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a nie wydając decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. **Dlatego w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica nieznacznie tylko rozszerzono granice obszaru uzupełnienia zabudowy w Wieruszowie, wyznaczonego w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 ww. rozporządzenia (Pu).** Skorzystano zatem z możliwości wskazanych w §1 ust. 5 ww. rozporządzenia, tj. rozszerzenia granic „bazowych” (wyznaczonych w powyższy sposób) obszarów uzupełnienia zabudowy. Powiększenie to w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica wynosi 1,29 ha. Zatem powiększenie to nie przekracza maksymalnej powierzchni powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy (P_p).

Biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy Świdnica, ograniczono zasięgi wybranych bazowych obszarów uzupełnienia zabudowy na terenach, na których te OUZ obejmowały strefy otwarte, a także w zasięgu: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, pasów technologicznych przesyłowych linii elektroenergetycznych, zabytkowych zespołów (zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu) i w sąsiedztwie linii kolejowych. Pomniejszenia te wynoszą łącznie 73,68 ha.

Przyczyny niewyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej.

Według definicji zawartej w art. 2 pkt 23 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez „obszar zabudowy śródmiejskiej” należy rozumieć „*położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej*”. Biorąc pod uwagę tę definicję w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica nie wyznaczono

obszaru zabudowy śródmiejskiej, ze względu na brak przesłanek ku wyznaczeniu takiego obszaru w zasięgu gminy wiejskiej Świdnica.

3. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w projekcie planu ogólnego.

Gminne standardy urbanistyczne stanowią obligatoryjny element projektu planu ogólnego gminy. Obejmują one gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Biorąc pod uwagę powyższe **w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica wyznaczono strefy planistyczne, określając dla nich profile funkcjonalne oraz ustalając wskaźniki**, o których mowa w art. 13e ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W każdej ze stref planistycznych ustalono profile funkcjonalne – podstawowe i w niektórych przypadkach także dodatkowe. Przy czym należy podkreślić, że każda ze stref planistycznych ma charakter wielofunkcyjny – zawiera w profilach funkcjonalnych różne tereny, „dobre” tak, aby zminimalizować możliwość powstania konfliktów przestrzennych. Służy to także – zwłaszcza w odniesieniu do stref: wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ) – nie rozdrabnianiu stref. W profilach funkcjonalnych tych stref ustawodawca zawarł bowiem tereny o wielu funkcjach, w tym związanych odpowiednio z zabudową mieszkaniową/zagrodową. Tym samym dał niejako wytyczne do uwzględnienia na etapie sporządzania planów miejscowych czy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, aby w omawianych strefach projektowane były funkcjonalne osiedla mieszkaniowe/układy osadnicze wsi, tj. zapewniające możliwość realizacji nie tylko zabudowy mieszkaniowej, ale także zabudowy usługowej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz terenów zieleni.

Jak wspomniano już powyżej, w gminnym katalogu stref planistycznych określono także wskaźniki, o których mowa w art. 13e ust. 2 pkt 2 i 3 (dla stref, dla których jest to obligatoryjne), tj. wartości: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Wartości tych wskaźników ustalono przede wszystkim biorąc pod uwagę: istniejące zagospodarowanie, ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski złożone do

przedmiotowego projektu planu ogólnego. Wzięto także pod uwagę lokalne uwarunkowania – zwłaszcza konieczność ochrony walorów kulturowych (zabytkowych obiektów i obszarów) oraz przyrodniczych. W rezultacie przyjęte w projekcie planu ogólnego wielkości wskaźników urbanistycznych, nie zawsze powielają przyjęte już w obowiązujących planach miejscowych. Wartości ustalonych w przedmiotowym projekcie wskaźników zostały bowiem dobrane przede wszystkim tak, aby umożliwić w miarę elastyczny rozwój danej strefy, oczywiście przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań i obowiązujących przepisów w sprawie projektu planu ogólnego gminy. Wzięto przy tym pod uwagę wielofunkcyjność poszczególnych stref planistycznych, a przy tym fakt, że wskaźniki te np. w strefach SW i SJ odnoszą się nie tylko dla zabudowy mieszkaniowej, ale także np. usługowej. Przyjęcie tej zasady ma na celu także ograniczenie w przyszłości potrzeby dokonywania częstych zmian planu ogólnego gminy tylko ze względu na konieczność zmiany ww. wskaźników.

W nawiązaniu do powyższego wyjaśnia się także, że w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w *sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wybranych strefach planistycznych (zgodnie z tabelą stanowiącą załącznik nr 1 do rozporządzenia). Jednocześnie dopuszczono możliwość obniżenia tej wartości, w przypadku gdy obszar danej strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi - w takim przypadku dopuszczono przyjęcie w strefie planistycznej minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości niższej niż ustalono w ww. rozporządzeniu, jednak nie niższej niż najwyższa wartość tego wskaźnika ustalona w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy. **W projekcie planu ogólnego gminy Świdnica minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w niektórych strefach planistycznych ustalono zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych. Skorzystano zatem z ww. możliwości zmniejszenia wartości tego wskaźnika w oparciu o ustalenia obowiązujących planów miejscowych.**

Ponownie wyjaśnia się, że ustalenia planu ogólnego gminy nie przesądzają o możliwości realizacji jakichkolwiek inwestycji, w tym zabudowy, ani o ich parametrach. Ten akt planowania przestrzennego ustala natomiast potencjalne, przyszłe przeznaczenia terenów i ich minimalne/maksymalne ramy (w ramach profili funkcjonalnych oraz ustalonych wskaźników). Ostateczne przeznaczenie danego terenu i zasady jego zagospodarowania zostaną ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach

o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które będą musiały być zgodne (w zakresie wskazanym w *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*) z planem ogólnym gminy (po jego uchwaleniu).

W projekcie planu ogólnego gminy Świdnica nie ustalono gminnych standardów urbanistycznych w zakresie standardów dostępności infrastruktury społecznej. Uznano bowiem, biorąc pod uwagę obecną strukturę funkcjonalno-przestrzenną i możliwości jej rozwoju, że nie ma potrzeby ich określenia. Na obszarze gminy Świdnica funkcjonuje sześć szkół podstawowych (we wsiach: Bystrzyca Górna, Grodziszczce, Lutomia Dolna, Mokreszów, Pszenno i Witoszów Dolny), nie ma potrzeby budowy kolejnych tego typu placówek, a musiałyby one powstać gdyby chcieć zapewnić dostęp do tego typu obiektów infrastruktury społecznej zgodnie z wytycznymi zawartymi w art. 13f ust. 2 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Nie byłoby to również uzasadnione ekonomicznie – w razie potrzeby można zwiększyć ilość miejsc w istniejących placówkach, poprzez przeorganizowanie ich dotychczasowej pracy lub rozbudowę. Niemniej należy podkreślić, że w wielu strefach planistycznych (w tym: SW, SJ czy SU), w profilach funkcjonalnych podstawowych, zawarto „*teren usług*”. Zatem jeśli zajdzie potrzeba wyznaczenia terenów dla nowej szkoły, będzie to możliwe w wybranych strefach planistycznych.

W projekcie planu ogólnego gminy Świdnica nie wyznaczono również gminnych standardów urbanistycznych w zakresie standardów dostępności infrastruktury społecznej w zakresie dostępności do obszarów zieleni publicznej. Na obszarze gminy dominuje bowiem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/zagrodowa z indywidualnymi ogrodami. Jednocześnie w gminie znajdują się miejsca z obszarami zieleni publicznej (przede wszystkim parki i lasy) – nie występują one wprawdzie w każdej z miejscowości, ale wsię na obszarze gminy są dość dobrze powiązane komunikacyjnie. Poza tym tereny takie będzie można wydzielić i odpowiednio zagospodarować, jeśli zajdzie taka potrzeba, np. na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Bowiem w różnych strefach planistycznych wyznaczonych w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica, w zasięgu układów osadniczych wsi, przewidziano tereny zieleni urządzonej. Do tego w przedmiotowym projekcie wyznaczono strefy zieleni i rekreacji, które w profilach funkcjonalnych również zawierają „*teren zieleni urządzonej*”.

4. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* formułując ustalenia projektu planu ogólnego gminy Świdnica, uwzględniono szereg uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy. Należy przy tym podkreślić, że nie wszystkie z uwarunkowań wskazanych w ww. przepisie *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* zidentyfikowano w zasięgu obszaru gminy Świdnica (w jej granicach administracyjnych). Dlatego poniżej przedstawiono sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica lub informację o braku danej grupy uwarunkowań na obszarze tej gminy.

4.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o *zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), zmienionym ustawą z dnia 4 kwietnia 2025 r. o *zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2025 r. poz. 527), „ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy”. Tym samym **plan ogólny gminy nie musi uwzględniać polityki przestrzennej określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie wszczęto przed 24 września 2023 r.** (tj. przed dniem wejścia w życie ww. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o *zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw*). Niemniej dla zachowania ciągłości polityki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy, sporządzając przedmiotowy projekt planu ogólnego wzięto pod uwagę ustalenia „Strategii rozwoju gminy Świdnica na lata 2020-2027”. W dokumencie tym przedstawiono m.in. model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, opierający się na ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica – edycja 2015. Model ten nie jest już aktualny (Rada Gminy Świdnica w 2023 r. przyjęła nowe SUIKZP gminy). Ale poza tym modelem w strategii

rozwoju gminy zawarto także ogólne ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie. W zakresie możliwym do uwzględnienia w projekcie planu ogólnego gminy zagadnienia te dotyczą m.in.:

- „wzrostu atrakcyjności osiedleńczej Gminy Świdnica” poprzez kształtowanie polityki przestrzennej w sposób zapewniający wysoką jakość życia mieszkańców, m.in. poprzez planowanie zabudowy mieszkaniowej, przestrzeni publicznych oraz infrastruktury usług publicznych spełniających wymogi dostępności dla osób z ograniczoną sprawnością”;
- „harmonizowania podstawowych elementów struktury przestrzennej”;
- „uwzględnienia strefowego rozmieszczenia terenów, polegającego na lokalizacji terenów niepodlegających ochronie akustycznej w sąsiedztwie terenów, na których usytuowane są ponadnormatywne źródła dźwięku”;
- „ochrony i poprawy stanu podstawowych komponentów środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju”;
- „zachowania i odtwarzania zasobów przyrodniczo-krajobrazowych”;
- „racjonalnego wykorzystania zasobów glebowych”;
- „ochrony i powiększania zasobów leśnych”;
- „planowania elementów zielonej infrastruktury z zachowaniem ciągłości na styku z sąsiadującymi gminami”;
- „ochrony korytarzy ekologicznych i dolin rzecznych przed zabudową i lokalizowaniem infrastruktury”;
- „wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz gazu ziemnego jako podstawowego paliwa do zasilania urządzeń wytwarzających energię ciepłą w zakresie rozwiązań indywidualnych i grupowych”.

Powyższe wytyczne wzięto pod uwagę, sporządzając przedmiotowy projekt planu ogólnego.

4.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2020 r. poz. 4036) nie ma wytycznych do planu ogólnego gminy, gdyż dokument ten został uchwalony przed wprowadzeniem do systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego tego aktu planowania przestrzennego. Niemniej zawarto w nim wytyczne do uwzględnienia w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego. Wskazano także zadania do uwzględnienia w gminnych dokumentach planistycznych. Ustalenia te i zadania wzięto pod uwagę przy sporządzaniu przedmiotowego projektu planu ogólnego gminy Świdnica - w zakresie możliwym dla tego typu dokumentu.

W *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego* dla obszaru gminy Świdnica wskazano następujące zadania i inwestycje:

- inwestycja „K6 - *budowa drogi ekspresowej S8 na odcinku Wrocław (Magnice) – Kłodzko*” – droga jest w trakcie realizacji, a jej ostateczna trasa nie prowadzi przez obszar gminy Świdnica. Zatem inwestycji tej nie uwzględniono w przedmiotowym projekcie planu ogólnego;
- inwestycja „K8 - *prace przygotowawcze: prace na linii kolejowej nr 137 Kędzierzyn Koźle – Kamieniec Żąbkowicki - Legnica wraz z elektryfikacją*” – inwestycję tą uwzględniono pośrednio w projekcie planu ogólnego, wyznaczając strefę komunikacyjną w zasięgu terenów, przez które prowadzi linia kolejowa. Pozwoli to na realizację planowanej inwestycji w oparciu o ustalenia gminnych aktów planowania przestrzennego, jeśli zajdzie taka potrzeba;
- inwestycja celu publicznego „K29 - *Zwiększenie przepustowości wybranych linii kolejowych poprzez optymalizację urządzeń sterowania ruchem kolejowym i układów stacyjnych: prace na linii nr 137 wraz z odbudową mijanki na szlaku Jawor – Legnica*” (niewskazana na rysunkach planu województwa) – uwzględniono pośrednio w projekcie planu ogólnego, wyznaczając strefę komunikacyjną w zasięgu terenów, przez które prowadzą linie kolejowe;
- inwestycja „K304 - *Budowa linii kolejowych dla potrzeb Centralnego Portu Komunikacyjnego: - linia kolejowa nr 86: Poniatowice – Wrocław Brochów - linia kolejowa nr 267 Żarów – Bolesławice Świdnickie - linia kolejowa nr 268 Świdnica Miasto – Sędziszów*” - uwzględniono w projekcie planu ogólnego, gdyż w każdej z wyznaczonych w tym projekcie stref planistycznych, w profilach funkcjonalnych, zawarto tereny komunikacji, na których ta inwestycja będzie mogła zostać uwzględniona i zrealizowana w oparciu i o stosowne procedury;
- inwestycja celu publicznego „K312 - *budowa drogi ekspresowej S5 na odcinku Sobótka (S8) – Bolków (S3)*” - uwzględniono w projekcie planu ogólnego, gdyż w każdej z wyznaczonych w tym projekcie stref planistycznych, w profilach funkcjonalnych, zawarto tereny komunikacji, na których ta inwestycja będzie mogła zostać uwzględniona i zrealizowana w oparciu i o stosowne procedury;

-
- inwestycja „K89 - koncepcja zabezpieczenia przeciwpowodziowego miasta i gminy Świdnica. Opracowanie w I cyklu planistycznym wielowariantowej koncepcji zabezpieczenia obszaru problemowego wraz z wykonaniem dokumentacji projektowej dla wariantu rekomendowanego” (niewskazana na rysunkach planu województwa) – nie uwzględniono w projekcie planu ogólnego, gdyż odnosi się ono do sporządzenia odrębnego opracowania, a nie wdrożenia do projektowanego aktu planowania przestrzennego konkretnych rozwiązań;
 - inwestycja „K156 - budowa dwutorowej linii 400 kV Mikułowa – Świebodzice wraz z rozbudową stacji w tym ciągu liniowym (PSE S.A.)” - uwzględniono w projekcie planu ogólnego, gdyż w każdej z wyznaczonych w tym projekcie stref planistycznych, w profilach funkcjonalnych, zawarto tereny infrastruktury technicznej, na których ta inwestycja będzie mogła zostać uwzględniona i zrealizowana w oparciu i o stosowne procedury;
 - inwestycja „K160 - Linia 400 kV Świebodzice – Ząbkowice - Dobrzeń (operator elektro - energetycznego systemu przesyłowego nie przewiduje realizacji inwestycji)” (niewskazana na rysunkach planu województwa) - uwzględniono w projekcie planu ogólnego, gdyż w każdej z wyznaczonych w tym projekcie stref planistycznych, w profilach funkcjonalnych, zawarto tereny infrastruktury technicznej, na których ta inwestycja będzie mogła zostać uwzględniona i zrealizowana w oparciu i o stosowne procedury;
 - inwestycja „K251 - budowa kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalnią ścieków w aglomeracji Lutomia Dolna” (niewskazana na rysunkach planu województwa) - uwzględniono w projekcie planu ogólnego, gdyż w każdej z wyznaczonych w tym projekcie stref planistycznych, w profilach funkcjonalnych, zawarto tereny infrastruktury technicznej, na których ta inwestycja będzie mogła zostać uwzględniona i zrealizowana w oparciu i o stosowne procedury;
 - inwestycja „K301 - budowa kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalnią ścieków w aglomeracji Lutomia Dolna” - uwzględniono w projekcie planu ogólnego, gdyż w każdej z wyznaczonych w tym projekcie stref planistycznych, w profilach funkcjonalnych, zawarto tereny infrastruktury technicznej, na których ta inwestycja będzie mogła zostać uwzględniona i zrealizowana w oparciu i o stosowne procedury;
 - zadanie „K142 - Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu - mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich” – zadanie to

uwzględniono pośrednio w projekcie planu ogólnego gminy poprzez wyznaczenie stref otwartych, obejmujących m.in.: tereny lasów, zieleni naturalnej i wód; profil funkcjonalny przedmiotowej strefy planistycznej uwzględnia zatem możliwość realizacji zagospodarowania niezbędnego dla realizacji omawianego zadania;

- zadanie „K143 - Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu - zapobieganie, przeciwdziałanie oraz ograniczanie skutków zagrożeń związanych z pożarami lasów” – zadanie to uwzględniono pośrednio w projekcie planu ogólnego gminy poprzez wyznaczenie stref otwartych, obejmujących m.in.: tereny lasów, zieleni naturalnej i wód; profil funkcjonalny tej strefy planistycznej uwzględnia możliwość realizacji zagospodarowania niezbędnego dla realizacji omawianego zadania;
- inwestycja „KW3 - Rewitalizacja linii kolejowej nr 137 na odcinku Legnica – Dzierżoniów” – inwestycję tą uwzględniono pośrednio w projekcie planu ogólnego, wyznaczając strefę komunikacyjną w zasięgu terenów, przez które prowadzi linia kolejowa. Pozwoli to na realizację planowanej inwestycji w oparciu o ustalenia gminnych aktów planowania przestrzennego, jeśli zajdzie taka potrzeba;
- inwestycja „KW6 - rewitalizacja linii kolejowej nr 285 na odcinku Wrocław Gł. - Świdnica Przedmieście wraz z linią nr 771 Świdnica Przedmieście - Świdnica Miasto” – inwestycję tą uwzględniono pośrednio w projekcie planu ogólnego, wyznaczając strefę komunikacyjną w zasięgu terenów, przez które prowadzi linia kolejowa. Pozwoli to na realizację planowanej inwestycji w oparciu o ustalenia gminnych aktów planowania przestrzennego, jeśli zajdzie taka potrzeba;
- inwestycja „KW7 - przebudowa linii kolejowej nr 285 na odcinku Świdnica Kraszowice - Jedlina Zdrój” – inwestycję tą uwzględniono pośrednio w projekcie planu ogólnego, wyznaczając strefę komunikacyjną w zasięgu terenów, przez które prowadzi linia kolejowa. Pozwoli to na realizację planowanej inwestycji w oparciu o ustalenia gminnych aktów planowania przestrzennego, jeśli zajdzie taka potrzeba;
- inwestycja „W26 - opracowanie planu ochrony Książańskiego Parku Krajobrazowego” - nie uwzględniono w projekcie planu ogólnego, gdyż odnosi się ono do sporządzenia odrębnego opracowania, a nie wdrożenia do projektowanego aktu planowania przestrzennego konkretnych rozwiązań;
- inwestycja „W38 - 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” uwzględniono w projekcie planu ogólnego, gdyż w każdej z wyznaczonych w tym projekcie stref planistycznych, w profilach funkcjonalnych, zawarto tereny infrastruktury technicznej, na których ta inwestycja będzie mogła zostać uwzględniona i zrealizowana w oparciu i o stosowne procedury;

- inwestycja „W61 - *modernizacja istniejącego MBP poprzez budowę placów magazynowych na potrzeby magazynowania kompostu niespełniającego wymagań, Zawiszów 5, 58-100 Świdnica*” uwzględniono w projekcie planu ogólnego, gdyż w każdej z wyznaczonych w tym projekcie stref planistycznych, w profilach funkcjonalnych, zawarto tereny infrastruktury technicznej, na których ta inwestycja będzie mogła zostać uwzględniona i zrealizowana w oparciu i o stosowne procedury;
- inwestycja „W62 - *modernizacja linii technologicznej na potrzeby możliwości przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych oraz odpadów selektywnie zebranych z zastosowaniem separacji balistycznej, optopneumatycznej, modernizacja części mechanicznej, Zawiszów 5, 58-100 Świdnica*” uwzględniono w projekcie planu ogólnego, gdyż w każdej z wyznaczonych w tym projekcie stref planistycznych, w profilach funkcjonalnych, zawarto tereny infrastruktury technicznej, na których ta inwestycja będzie mogła zostać uwzględniona i zrealizowana w oparciu i o stosowne procedury;
- inwestycja „W63 - *modernizacja istniejącego MBP poprzez zastosowanie separacji powietrznej i dodatkowych separatorów optopneumatycznych oraz urządzeń do produkcji paliwa alternatywnego, Zawiszów 5, 58-100 Świdnica*” uwzględniono w projekcie planu ogólnego, gdyż w każdej z wyznaczonych w tym projekcie stref planistycznych, w profilach funkcjonalnych, zawarto tereny infrastruktury technicznej, na których ta inwestycja będzie mogła zostać uwzględniona i zrealizowana w oparciu i o stosowne procedury;
- inwestycja „W78 - *modernizacja składowiska poprzez budowę podczyszczalni odcieków pochodzących ze składowiska, Zawiszów 5, 58-100 Świdnica*” uwzględniono w projekcie planu ogólnego, gdyż w każdej z wyznaczonych w tym projekcie stref planistycznych, w profilach funkcjonalnych, zawarto tereny infrastruktury technicznej,

na których ta inwestycja będzie mogła zostać uwzględniona i zrealizowana w oparciu i o stosowne procedury;

- inwestycja „R13 - realizacja projektu Trasa Sudecka - przebudowa drogi wojewódzkiej nr 379 od ronda ul. Uczniowskiej w m. Stary Julianów do ronda ul. Wałbrzyska m. Świdnica” – inwestycję tą uwzględniono pośrednio w projekcie planu ogólnego, wyznaczając strefę komunikacyjną w zasięgu terenów, przez które prowadzi linia kolejowa. Pozwoli to na realizację planowanej inwestycji w oparciu o ustalenia gminnych aktów planowania przestrzennego, jeśli zajdzie taka potrzeba.

Według ustaleń *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego* gmina Świdnica leży w zasięgu Wałbrzyskiego Obszaru Funkcjonalnego i Sudeckiego Obszaru Funkcjonalnego. W analizowanym planie województwa wskazano m.in. wytyczne „obowiązujące dla gmin przy sporządzeniu Studium” w obszarach funkcjonalnych. Biorąc pod uwagę rolę Studium i planu ogólnego w polskim systemie planowania przestrzennego, wytyczne te wzięto pod uwagę sporządzając projekt planu ogólnego gminy Świdnica – w zakresie możliwymi właściwym dla tego aktu planowania przestrzennego, tj.:

- 1) na obszarach otulin Książańskiego Parku Krajobrazowego i Ślężańskiego Parku Krajobrazowego ograniczono skalę i intensywność możliwej działalności związanej z usługami turystycznymi i sportowymi, poprzez określenie obligatoryjnych wskaźników w strefach planistycznych wyznaczonych w zasięgu ww. otuliny, w tym w strefach zawierających w profilach funkcjonalnych tereny usług;
- 2) umożliwiono zachowanie terenów otwartych, zagrożonych powodzią i podmokłych, jak również lasów, parków, alei drzew, obszarów tworzących korytarze ekologiczne, jako potencjału do budowy systemu zielonej infrastruktury poprzez wyznaczenie w ich zasięgu – na przeważającej części – stref adaptujących ich sposób zagospodarowania (faktyczny lub ustalony w obowiązujących planach miejscowych) i zawarcie w profilach funkcjonalnych wszystkich tych stref terenu zieleni urządzonej/zieleni naturalnej lub wód czy lasów;
- 3) w profilach funkcjonalnych stref planistycznych dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej (SJ, SW i SZ) zawarto „teren usług”, w tym usług publicznych, w celu umożliwienia stworzenia kompleksowych zespołów zabudowy, zapewniających w miejscu zamieszkania dostępu do usług podstawowych z zakresu: oświaty, handlu,

gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji (tj. takich, które pozwalają na zaspokojenie większości codziennych potrzeb mieszkańców);

- 4) w niemal każdej z miejscowości na obszarze gminy wyznaczono strefy zieleni i rekreacji (SN), w zasięgu których możliwa będzie realizacja zwartych kompleksów publicznie dostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zapewniających mieszkańcom możliwość wspólnego spędzania czasu wolnego w otwartej przestrzeni; ponadto w profilach funkcjonalnych wszystkich stref wielofunkcyjnych dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej (SW, SJ i SZ) zawarto „*teren usług*” oraz „*teren zieleni urządzonej*”, na których możliwa będzie lokalizacja zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego, w zasięgu pieszego dojścia i dojazdu rowerem;
- 5) ograniczono wyznaczenia nowych stref zawierających tereny dla zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem, w bezpośrednim sąsiedztwie stref komunikacyjnych (SK), co ma na celu ograniczenie narażenia nowych terenów dla ww. zabudowy na ponadnormatywne oddziaływanie ruchu drogowego;
- 6) w profilach funkcjonalnych wszystkich stref planistycznych ustalono „*teren infrastruktury technicznej*” i „*teren komunikacji*”, co ma na celu umożliwienie zapewnienia dostępu do niezbędnej infrastruktury technicznej oraz transportu zbiorowego; zawarcie „*terenu komunikacji*” w profilach funkcjonalnych poszczególnych stref planistycznych umożliwi także wyznaczania - na etapie sporządzania planów miejscowych czy wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - nowych ścieżek rowerowych, pozwalających na powiązanie jednostek osadniczych bezpośrednio z celami codziennych dojazdów do szkoły, pracy i usług lub przystanków i węzłów transportu zbiorowego, a także nowych ścieżek pieszych, konnych oraz szlaków turystycznych;
- 7) w strukturze przestrzennej uwzględniono możliwość zachowania i funkcjonowania terenów otwartych i w obszarach zurbanizowanych terenów zieleni, poprzez wskazanie w przedmiotowym projekcie przede wszystkim stref otwartych (SO) oraz stref zieleni i rekreacji (SN); ochronie terenów otwartych (dotychczas nieurbanizowanych) służy także zakaz zabudowy w strefach otwartych;
- 8) dążono do segregacji terenów podlegających ochronie przed hałasem od dużych zwartych kompleksów terenów zabudowy produkcyjnej, usługowej lub produkcyjno-usługowej, poprzez niewyznaczanie w swoim bezpośrednim sąsiedztwie nowych (nieuwzględniających istniejącego zagospodarowania lub ustalonego w

obowiązujących planach miejscowych) stref gospodarczych (SP) i stref wielofunkcyjnych z zabudową o funkcji mieszkaniowej (SW, SJ, SZ);

- 9) umożliwiono wydzielenia terenów dla zintegrowanego węzła przesiadkowego w każdej z wyznaczonych stref planistycznych, gdyż każda zawiera teren komunikacji w profilu podstawowym. Utworzenie takiego węzła, biorąc pod uwagę istniejący węzeł przesiadkowy w mieście Świdnica oraz istniejącą infrastrukturę na obszarze gminy Świdnica, byłoby najbardziej pożądane w obrębach: Sulisławice, Zawiszów, Słotwina i Pszenno.

4.3. Znajdujące się na obszarze gminy formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.

W zasięgu gminy Świdnica ustanowiono następujące obszarowe formy ochrony przyrody:

- Książański Park Krajobrazowy wraz z otuliną,
- rezerwat przyrody „Jezioro Daisy”,
- obszar chronionego krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie”,
- Specjalny Obszar Ochrony siedlisk (SOO) Ostoja Nietoperzy Gór Sowich PLH020071,
- Specjalny Obszar Ochrony siedlisk (SOO) Modraszki koło Opoczki PLH020094,
- pomniki przyrody,
- stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt.

Ponadto we wschodniej części gminy (w rejonie Gogołowa), rozciąga się fragment **otuliny Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego**. Sam park leży poza obszarem gminy Świdnica, w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Na obszarze gminy zidentyfikowano także cenne siedliska przyrodnicze.

Książański Park Krajobrazowy utworzono Uchwałą Nr 35/81 WRN w Wałbrzychu z 28 października 1981 r. w *sprawie utworzenia na terenie województwa wałbrzyskiego Parków Krajobrazowych i Obszarów Krajobrazu Chronionego*. Obecnie zasady jego ochrony reguluje rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 5 z dnia 27 lutego 2008 r. w *sprawie Książańskiego Parku Krajobrazowego*. Wokół Parku wyznaczono otulinę. Dla przedmiotowego parku krajobrazowego dotychczas nie ustanowiono dotychczas planu ochrony.

W projekcie planu ogólnego gminy Świdnica w zasięgu Książańskiego Parku Krajobrazowego – na przeważającej jego części ustalono strefę otwartą (o symbolu „9SO”).

Ponadto, uwzględniając istniejącą zabudowę, w zasięgu tego parku wyznaczono stosunkowo niewielką strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (o symbolu „1SZ”).

W otulinie ww. parku krajobrazowego w przedmiotowym projekcie planu ogólnego wyznaczono strefy: otwarte (SO), wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), usługowe (SU), zieleni i rekreacji (SN), gospodarcze (SP), infrastrukturalne (SI), komunikacyjne (SK), a także strefę cmentarzy (SC).

Większość ze stref planistycznych wyznaczonych w zasięgu otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego w profilach funkcjonalnych zawiera tereny o przeznaczeniu tożsamym z istniejącym (faktycznie) lub ustalonym w obowiązujących planach miejscowych. Wyjątek dotyczy kilku stref fragmentów stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i wielofunkcyjnych z zabudową wielorodzinną (SW).

W przywołanym już wcześniej rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z 2008 r. wskazano na konkretne zakazy służące ochronie walorów omawianego parku krajobrazowego. Zakazy te uwzględniono sporządzając projekt planu ogólnego gminy Świdnica, w zakresie możliwym dla tego typu dokumentu, przy czym:

- zakaz *„realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150)”* nie jest możliwy do uwzględnienia w planie ogólnym gminy, gdyż jego zakres jest ściśle określony i nie obejmuje możliwości wprowadzenia tego rodzaju regulacji;
- zakaz *„umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej”* nie jest możliwy do uwzględnienia w planie ogólnym gminy, gdyż jego zakres jest ściśle określony i nie obejmuje możliwości wprowadzenia tego rodzaju regulacji;
- zakaz *„likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych”* nie jest możliwy do uwzględnienia w planie ogólnym gminy, gdyż jego zakres jest ściśle określony i nie obejmuje możliwości wprowadzenia tego rodzaju regulacji;

-
- zakaz „pozyskiwania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów” uwzględniono, gdyż w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica, w zasięgu Książańskiego Parku Krajobrazowego nie wyznaczono strefy, w której możliwe byłoby prowadzenie działalności górniczej;
 - zakaz „wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych” uwzględniono ponieważ, gdyż w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica w zasięgu Książańskiego Parku Krajobrazowego, nie wyznaczono terenów dla zabudowy, ani działalności górniczej, z którymi zazwyczaj mogą wiązać się potencjalnie trwałe zniekształcenia rzeźby terenu;
 - zakaz „dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej” nie jest możliwy do uwzględnienia w planie ogólnym gminy, gdyż jego zakres jest ściśle określony i nie obejmuje możliwości wprowadzenia tego rodzaju regulacji;
 - zakaz „likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych” nie jest możliwy do uwzględnienia w planie ogólnym gminy, gdyż jego zakres jest ściśle określony i nie obejmuje możliwości wprowadzenia tego rodzaju regulacji;
 - zakaz „wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych” nie jest możliwy do uwzględnienia w planie ogólnym gminy, gdyż jego zakres jest ściśle określony i nie obejmuje możliwości wprowadzenia tego rodzaju regulacji;
 - zakaz „prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową” nie jest możliwy do uwzględnienia w planie ogólnym gminy, gdyż jego zakres jest ściśle określony i nie obejmuje możliwości wprowadzenia tego rodzaju regulacji; przy czym w strefach otwartych wyznaczonych w zasięgu Książańskiego Parku Krajobrazowego – w profilach funkcjonalnych – zawarto tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, co minimalizuje możliwość chowu i hodowli zwierząt w zasięgu omawianego parku;
 - zakaz „trzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych” nie jest możliwy do uwzględnienia w planie ogólnym gminy, gdyż jego zakres jest ściśle określony i nie obejmuje możliwości wprowadzenia tego rodzaju regulacji;

-
- zakaz „organizowania rajdów motorowych i samochodowych” nie jest możliwy do uwzględnienia w planie ogólnym gminy, gdyż jego zakres jest ściśle określony i nie obejmuje możliwości wprowadzenia tego rodzaju regulacji.

W granicach Książańskiego Parku Krajobrazowego - na północny zachód od wsi Witoszów Górny - znajduje się **rezerwat przyrody „Jeziorko Daisy”**. Ta forma ochrony została ustanowiona Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Obecnie zasady jego ochrony reguluje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 20 kwietnia 2015 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Jeziorko Daisy”. W dokumencie tym nie ustalono zasad ochrony rezerwatu. Obecnie nie obowiązują dokumenty ustanawiające zadania ochronne dla tej formy ochrony przyrody (ostatnie z zadań ochronnych ustanowiono w 2019 r. na okres 5 lat – do 10.09.2024 r.; Zarządzeniem Nr 20 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 10 września 2019 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Jeziorko Daisy”).

W projekcie planu ogólnego gminy Świdnica w zasięgu rezerwatu przyrody „Jeziorko Daisy” wyznaczono strefę otwartą („191SO”), zawierającą wyłącznie profil podstawowy. Ograniczono tym samym możliwość wprowadzenia zabudowy czy innego zainwestowania, który mogłoby wpłynąć negatywnie na cele ochrony rezerwatu i jednocześnie umożliwiono jego dalsze użytkowanie w obecny sposób.

Jak wspomniano na początku niniejszego rozdziału we wschodniej części gminy, rozciąga się fragment **otuliny Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego**. W projekcie planu ogólnego w zasięgu tej otuliny wyznaczono strefy: otwarte (SO), wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), usługowe (SU), a także pojedyncze strefy: cmentarzy (SC), zieleni i rekreacji (SN) oraz komunikacyjną (SK). Strefy te obejmują tereny osadnicze wsi Gogołów, w tym w części już zainwestowane, a w części przeznaczone dla zabudowy w obowiązującym planie miejscowym. Wyjątek dotyczy fragmentu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu „326SJ” oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną o symbolu „119SW”.

Obszar chronionego krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie” obejmuje tereny położone w południowej części gminy Świdnica. Zasady ochrony tego obszary określono w Rozporządzeniu 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), a następnie w Rozporządzeniu 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 projekcie planu ogólnego gminy Świdnica w zasięgu obszaru chronionego krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie” wyznaczono strefy: otwarte (SO), wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), usługowe (SU), zieleni i rekreacji (SN), gospodarcze (SP), a także strefę cmentarzy (SC) i wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW). Zasięg tych stref, w zasięgu których możliwa będzie lokalizacja zabudowy, wyznaczono biorąc pod uwagę istniejące tereny zabudowane oraz tereny przeznaczone dla zabudowy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyjątek dotyczy: dwóch fragmentów strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną („108SJ”), w południowo-wschodniej części wsi Modliszów, fragmentu strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową na południe od wsi Witoszów Dolny („35SZ”) oraz części strefy usługowej („47SU”) w południowej części wsi Bystrzyca Górna. Te fragmenty wybranych stref planistycznych wyznaczono, jako dopełnienie istniejących układów osadniczych. W projekcie planu ogólnego nie wyznaczono innych stref dla nowej zabudowy w zasięgu omawianego obszaru chronionego krajobrazu.

W przywołanym powyżej rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z 2008 r. wskazano na konkretne zakazy służące ochronie walorów obszaru chronionego krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie”. Zakazy te uwzględniono sporządzając projekt planu ogólnego gminy Świdnica, w zakresie możliwym dla tego typu dokumentu, przy czym:

- *zakaz „zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką”* nie jest możliwy do uwzględnienia w planie ogólnym gminy, gdyż jego zakres jest ściśle określony i nie obejmuje możliwości wprowadzenia tego rodzaju regulacji;

-
- zakaz „realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227)” nie jest możliwy do uwzględnienia w planie ogólnym gminy, gdyż jego zakres jest ściśle określony i nie obejmuje możliwości wprowadzenia tego rodzaju regulacji;
 - zakaz „likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych” nie jest możliwy do uwzględnienia w planie ogólnym gminy, gdyż jego zakres jest ściśle określony i nie obejmuje możliwości wprowadzenia tego rodzaju regulacji;
 - zakaz „wydobycia do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów” uwzględniono, gdyż w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica, w zasięgu obszaru chronionego krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie” nie wyznaczono strefy, w której możliwe byłoby prowadzenie działalności górniczej;
 - zakaz „wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych” nie jest możliwy do uwzględnienia w planie ogólnym gminy, gdyż jego zakres jest ściśle określony i nie obejmuje możliwości wprowadzenia tego rodzaju regulacji;
 - zakaz „dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka” nie jest możliwy do uwzględnienia w planie ogólnym gminy, gdyż jego zakres jest ściśle określony i nie obejmuje możliwości wprowadzenia tego rodzaju regulacji;
 - zakaz „lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej” nie jest możliwy do uwzględnienia w planie ogólnym gminy, gdyż jego zakres jest ściśle określony i nie obejmuje możliwości wprowadzenia tego rodzaju regulacji;

zakaz ten można limitować liniami zabudowy, w planach miejscowych. Należy przy tym podkreślić, że w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych nie wyznaczono nowych stref dla zabudowy (ustalone w ww. pasie strefy w zabudowę adaptują istniejące zagospodarowanie lub ustalenia obowiązujących planów miejscowych).

Specjalny Obszar Ochrony siedlisk (SOO) Ostoja Nietoperzy Gór Sowich PLH020071 i SOO Modraszki koło Opoczki PLH020094 rozciągają się w południowej części obszaru gminy Świdnica - częściowo pokrywając się z obszarem chronionego krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie”. Pierwszy z ww. obszarów, tj. **SOO Ostoja Nietoperzy Gór Sowich PLH020071**, 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), a następnie *rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 czerwca 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Nietoperzy Gór Sowich (PLH020071)*. Dla tego obszaru Natura 2000 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.

W zasięgu przedmiotowego obszaru Natura 2000 – na przeważającej jego części – w projekcie planu ogólnego wyznaczono strefę otwartą („74SO”), ograniczając tym samym możliwość wprowadzenia zabudowy na tym obszarze i jednocześnie umożliwiając jego dalsze użytkowanie w obecny sposób. Ponadto w zasięgu SOO Ostoja Nietoperzy Gór Sowich PLH020071 w przedmiotowym projekcie planu ogólnego wyznaczono strefy: wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ) oraz strefę usługową (SU) i fragment jednej ze stref zieleni i rekreacji (SN). Strefy te obejmują tereny osadnicze wsi Lubachów i Lutomia Górna, częściowo zabudowane, a częściowo przeznaczone dla zabudowy i zainwestowania osadniczego w obowiązujących planach

miejscowych. Wyjątek dotyczy fragmentu strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową („122SZ”), którą wyznaczono by umożliwić rozwój lokalnego gospodarstwa.

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). Na gruncie krajowym obszar ten powołano *rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 września 2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Modraszki koło Opoczki (PLH020094)*. SOO Modraszki koło Opoczki PLH020094 leży w całości w granicach gminy Świdnica - w jej południowej części (pomiędzy wsiami Opoczka i Bojanice). Dla omawianego SOO nie ustanowiono dotychczas planu zadań ochronnych.

W zasięgu ww. obszaru Natura 2000 - na przeważającej jego części - w projekcie planu ogólnego wyznaczono strefę otwartą (fragment strefy „91SO”), ograniczając tym samym możliwość wprowadzenia zabudowy na tym obszarze i jednocześnie umożliwiając jego dalsze użytkowanie w obecny sposób. Ponadto w zasięgu przedmiotowego obszaru Natura 2000 w projekcie planu ogólnego wyznaczono fragmenty stref: wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ), wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), komunikacyjnej (SK) oraz strefę gospodarczą (SP). Strefy te obejmują tereny już zabudowane lub przeznaczone dla zabudowy i zainwestowania osadniczego w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Jak wspomniano na początku niniejszego podrozdziału na obszarze gminy Świdnica poza obszarowymi formami ochrony przyrody, ustanowiono także pomniki przyrody, w tym 17 pomników przyrody ożywionej i 3 pomniki przyrody nieożywionej (tabela nr 1). Wszystkie z tych pomników przyrody zostały powołane *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).

Tabela nr 1. Wykaz pomników przyrody na obszarze gminy Świdnica.

Lp.	Nazwa obiektu	Ilość sztuk	Lokalizacja (obręb geodezyjny, nr działki ewidencyjnej)
1	Dąb szypułkowy	1	Burkatów, 303/1 (w odl. 35 m od rozwidlenia dróg

Lp.	Nazwa obiektu	Ilość sztuk	Lokalizacja (obręb geodezyjny, nr działki ewidencyjnej)
	<i>Quercus robur</i>		na Bojanice)
2	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	1	Bystrzyca Dolna, 283/10 (w parku zamkowym)
3	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	1	Bystrzyca Dolna, 281/1 (przy budynku nr 23)
4	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	1	Gogołów, 186 (za remizą strażacką)
5	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	1	Krzyżowa, 115 (na łące, przy młynie)
6	Cis pospolity <i>Taxus baccata</i>	1	Lubachów, 108/3 (obok szkoły podstawowej)
7	Buk pospolity <i>Fagus silvatica</i>	1	Modliszów (w lesie, Nadleśnictwo Świdnica – oddział leśny 195 h)
8	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	17	Bojanice, 65 (na cmentarzu, przy kościele)
9	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	2	Gogołów, 186 (na brzegu stawu)
10	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	4	Grodziszczce, 76/49 (przy murze parku)
11	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	2	Komorów, 193 (przy drodze gminnej do Słotwiny)
12	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	4	Komorów, 202/5 (na brzegu stawu leśnego, Nadleśnictwo Świdnica)
13	Aleja lipowa, dwurzędowa - lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	19	Burkatów, 244 (wzdłuż drogi we wschodniej części wsi – od torów kolejowych do mostku)
14	Aleja lipowa - lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	9	Grodziszczce, 76/49 (przy murze parkowym)
15	Aleja dębowa, czterorzędowa - dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	110	Krzyżowa, 224 – granica działek 215 i 213 (od rzeki przy pałacu do zabudowań)
16	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	1	Lutomia Dolna, na granicy działek 397i 398 (od drogi prowadzącej w stronę Mościska do kościoła)
17	Aleja dębowa - dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	41	Makowice, 107/3 (od mostu wzdłuż grobli)
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	1	Bystrzyca Górna

Lp.	Nazwa obiektu	Ilość sztuk	Lokalizacja (obręb geodezyjny, nr działki ewidencyjnej)
	odmiany kanitów i brekcji		
20	Trzy skupiska gładów granitowo-kwarcytowych	3	Mokrzyszów (na skraju lasu, Nadleśnictwo Świdnica)

W projekcie planu ogólnego gminy Świdnica w zasięgu terenów, na których znajdują się ww. drzewa pomnikowe, wyznaczono strefy, które w profilach funkcjonalnych zawierają tereny adaptujące aktualne zagospodarowanie terenów, wśród których zidentyfikowano te pomniki. Są to strefy: otwarte (SO), usługowe (SU), gospodarcze (SP), zieleni i rekreacji (SN), wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ). W profilach funkcjonalnych tych stref planistycznych zawarto m.in. tereny zieleni urządzonej/naturalnej, co pozwoli na zachowanie ww. pomników przyrody ożywionej i umożliwi zagospodarowanie terenów, na których znajdują się drzewa pomnikowe i ich sąsiedztwa w sposób zapewniający właściwą wegetację tych drzew. Uznano, iż będzie to wystarczające – na poziomie planu ogólnego – narzędzie ochrony pomników przyrody ustanowionych na obszarze gminy Świdnica.

Z analizy informacji zawartych w inwentaryzacjach przyrodniczych przeprowadzonych dotychczas na obszarze gminy wynika, że na obszarze gminy zidentyfikowano 15 gatunków roślin oraz 78 gatunków zwierząt podlegających ochronie gatunkowej (w tym: 1 gatunek ryby, 2 gatunki ssaka, 14 gatunków nietoperzy i 49 gatunków ptaków). W ich zasięgu w projekcie planu ogólnego gminy również wyznaczono przede wszystkim strefy otwarte (SO) lub strefy zieleni i rekreacji (SN), a także fragmenty stref: infrastrukturalnej (SI), komunikacyjnych (SK), usługowych (SU), wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) czy cmentarzy (SC). Przy czym strefy te adaptują obecny sposób zagospodarowania terenów, na których zidentyfikowano stanowiska cennych gatunków zwierząt lub ustalenia obowiązujących planów miejscowych. Umożliwienie zachowania istniejącego lub ustalonego już w obowiązujących planach zagospodarowania, nie powinno stanowić znaczącego zagrożenia dla chronionych gatunków roślin i zwierząt. Zwłaszcza, że dopuszczone w zasięgu tych stanowisk zagospodarowanie w planach miejscowych, musiało zostać poprzedzone wykazaniem – w procedurze

strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – braku znacząco negatywnego wpływu realizacji ustaleń tych planów na chronione gatunki roślin i zwierząt.

Poza stanowiskami chronionych gatunków roślin i zwierząt na obszarze gminy Świdnica zidentyfikowano także cenne siedliska przyrodnicze, wymienione w Załączniku I tzw. Dyrektywy Siedliskowej UE, tj.: łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe *Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae* olsy źródliskowe o kodzie 91E0, kwaśne buczyny *Luzulo-Fagenion* 9110, żyzne buczyny *Dentario glandulosae-Fagenion*, *Galio odorati-Fagenion* 9130, grądy środkowoeuropejskie i subkontynentalne *Galio–Carpinetum*, *Tilio – Carpinetum* 9170 oraz kwaśne dąbrowy *Quercion robori-petraeae* 9190. W projekcie planu ogólnego w zasięgu tych siedlisk również wyznaczono głównie strefy otwarte (SO), a miejscami także fragmenty stref: zieleni i rekreacji (SN), wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), komunikacyjne (SK), wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) i infrastrukturalnej (SI). Strefy te zawierają w profilach funkcjonalnych tereny, które stanowią adaptację aktualnego zagospodarowania terenów, wśród których zidentyfikowano cenne siedliska przyrodnicze lub ich przeznaczenia ustalonego już w obowiązujących planach miejscowych. Uznano, iż zachowanie obecnego zagospodarowania/przeznaczenia terenów, pozwoli na właściwą ochronę cennych siedlisk przyrodniczych.

4.4. Znajdujące się na obszarze gminy obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.

Na obszarze gminy występuje zagrożenie powodziowe. Jest ono związane z rzekami Bystrzyca i Piława. Rzeki te na odcinkach płynących przez gminę Świdnica są częściowo obwałowane.

Dla fragmentu obszaru gminy Świdnica 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 - na mocy przepisów ustawy *Prawo wodne* - następujące **obszary szczególnego zagrożenia powodzią**:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

-
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
 - obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym.

W zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią występują określone ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych. W kontekście ustaleń planu ogólnego gminy - zgodnie z art. 166 ust. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* - istotne jest, aby jego ustalenia w zakresie planowanej zabudowy lub planowanego zagospodarowania terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:

- nie naruszały ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza;
- nie naruszały ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym;
- nie stanowiły zagrożenie dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków;
- nie naruszały funkcjonowania infrastruktury krytycznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. *o zarządzaniu kryzysowym*;
- nie utrudniały zarządzania ryzykiem powodziowym.

Należy przy tym podkreślić, że obowiązujące przepisy nie zakazują lokalizacji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabudowy i zainwestowania technicznego. Niemniej zagospodarowanie to musi spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2029 r. w *sprawie zakresu wymagań oraz warunków dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz sposobu ich ustalania* (Dz. U. z 2019 r. poz. 244).

Uwzględniając ww. obowiązujące przepisy ustawy *Prawo wodne* w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica ograniczono, w możliwym zakresie, zainwestowanie osadnicze w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - na przeważającej części tych obszarów wyznaczono strefy otwarte. Wprawdzie w profilach funkcjonalnych tych stref znajdują się tereny np. ogródków działkowych, które nie są predysponowane do lokalizacji w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ale zakres podstawowy profili funkcjonalnych stref planistycznych jest stały (określony jednoznacznie w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w *sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów*). Nie ma możliwości nie uwzględnienia któregoś z terenów w profilu podstawowym w danej strefie. Natomiast spośród wszystkich stref

planistycznych, jakie można określić w planie ogólnym gminy, strefa otwarta wydają się w najszerszym możliwym zakresie (dla planu ogólnego) uwzględniać ryzyko powodziowe.

W projekcie planu ogólnego gminy Świdnica na skraju obszarów szczególnego zagrożenia powodzią poza ww. strefami otwartymi (SO) wyznaczono także fragmenty niektórych stref: wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ), usługowych (SU), gospodarczych (SP), zieleni i rekreacji (SN), handlu wielkopowierzchniowego (SH), infrastrukturalnych (SI) czy komunikacyjnych (SK). Niemniej strefy, w zasięgu których dopuszczono w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica zabudowę na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczono wyłącznie na terenach: z istniejącą zabudową, przeznaczonych dla zabudowy w obowiązujących planach miejscowych (przy czym w tym zakresie zrezygnowano z wyznaczenia stref dla zabudowy tam, gdzie RZGW Wody Polskie wskazały brak uwzględnienia aktualnego stanu zagrożenia powodziowego w obowiązujących planach miejscowych) oraz na terenach, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy i prawomocne pozwolenia na budowę.

Biorąc pod uwagę powyższe, sporządzając projekt planu ogólnego gminy Świdnica dążono do wykluczenia możliwości lokalizacji nowej zabudowy w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – zarówno tej przeznaczonej do stałego lub czasowego przebywania ludzi, jak i ograniczenia możliwości takiego zagospodarowania na tych obszarach, które mogłoby stwarzać zagrożenie dla środowiska i zwiększyć ryzyko powodziowe na terenach sąsiednich. Niemniej, biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenów i ustalenia obowiązujących planów miejscowych i innych aktów prawa miejscowego, nie można było tego założenia zrealizować w pełni. Niemniej, wyznaczone strefy dla zabudowy w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, uwzględniają aktualne ryzyko powodziowe m.in. poprzez wskaźniki zagospodarowania w stych strefach ustalone tak, aby nie było możliwości lokalizacji w nich nowej zabudowy (uwzględniono jedynie istniejącą).

Jak wspomniano już wcześniej świdnickie odcinki rzek Bystrzyca i Piława są częściowo obwałowane. **Pasy o szerokości 50 m od stopy omawianych wałów obejmują – w zasięgu gminy Świdnica – fragmenty strefy: otwartych (SO), wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ), zieleni i rekreacji**

(SN), komunikacyjnych (SK), gospodarczych (SP), a także stref infrastrukturalnych (SI) i usługowych (SU).

W ustawie *Prawo wodne* wskazano szereg zakazów, których przestrzeganie ma na celu minimalizację negatywnego wpływu różnych robót lub czynności na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych. Do zakazów tych należą, w odniesieniu do wałów przeciwpowodziowych i pasa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego:

- zakaz „*przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych*” – nie jest możliwy do uwzględnienia w planie ogólnym gminy, gdyż jego zakres jest ściśle określony i nie obejmuje możliwości wprowadzenia tego rodzaju regulacji;
- zakaz „*uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału*” – nie jest możliwy do uwzględnienia w planie ogólnym gminy, gdyż jego zakres jest ściśle określony i nie obejmuje możliwości wprowadzenia tego rodzaju regulacji. Wyjaśnia się przy tym, że na większości terenów położonych w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wałów przeciwpowodziowych w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica wyznaczono strefy otwarte, w zasięgu których - w ramach podstawowego profilu funkcjonalnego - znajdują się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy i tereny lasu (czyli takie, których zagospodarowanie mogłoby wiązać się z naruszeniem ww. zakazu), ale także np. teren zieleni naturalnej czy teren wód. Na etapie sporządzania planów miejscowych czy wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu będzie możliwe zatem uwzględnienie ww. zakazu, w zgodzie z ustaleniami projektu planu ogólnego gminy (tj. wyznaczenie takiego sposobu zagospodarowania terenu, który nie naruszy omawianego zakazu);
- zakaz „*prowadzenia przez osoby nieuprawnione robót lub czynności ingerujących w konstrukcję wałów przeciwpowodziowych, w tym ich rozkopywania, uszkodzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów, wbijania słupów i ustawiania znaków*” – nie jest możliwy do uwzględnienia w planie ogólnym gminy, gdyż jego zakres jest ściśle określony i nie obejmuje możliwości wprowadzenia tego rodzaju regulacji;
- zakaz „*wykonywania na wałach przeciwpowodziowych obiektów lub urządzeń niezwiązanych z nimi funkcjonalnie*” – nie jest możliwy do uwzględnienia w planie

ogólnym gminy, gdyż jego zakres jest ściśle określony i nie obejmuje możliwości wprowadzenia tego rodzaju regulacji;

- zakaz „*wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m stopy wału*” – nie jest możliwy do uwzględnienia w planie ogólnym gminy, gdyż jego zakres jest ściśle określony i nie obejmuje możliwości wprowadzenia tego rodzaju regulacji;
- zakaz „*lokalizowania cmentarzy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału*” – uwzględniono w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica, gdyż w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych nie wyznaczono strefy cmentarzy, tj. jedynej, w której możliwa jest lokalizacja cmentarzy (zgodnie z profilami funkcjonalnymi strefy planistycznych określonymi w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów).

4.5. Znajdujące się na obszarze gminy obszary gruntów zmeliorowanych.

Według rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 czerwca 2020 r. w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów i ustalenia obszaru, na którym urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ (Dz. U. z 2020 r. poz. 1165) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie prowadzi tzw. ewidencję melioracji wodnych, tj. ewidencję urządzeń wodnych i zmeliorowanych gruntów. Według §2 ust. 3 ww. rozporządzenia „*zmeliorowane grunty są wprowadzane do ewidencji melioracji wodnych jako suma powierzchni użytków rolnych, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ*”.

Dane dla województwa dolnośląskiego, gromadzone przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu udostępniane są w ramach modułu pt. „Baza danych ewidencji melioracji wodnych” z zasobów Geoportalu Dolny Śląsk, prowadzonego przez Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego Wydział Geodezji i Kartografii. Przy czym dane te dotyczą gruntów zdrenowanych, a nie zmeliorowanych. Według tych danych na obszarze gminy Świdnica grunty zdrenowane znajdują się na obszarze całej gminy, z wyjątkiem jej części południowo-zachodniej. Obiekty melioracyjne występują głównie na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie

istniejących układów osadniczych. Na obszarach gruntów zdrenowanych w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica wyznaczono przede wszystkim strefy otwarte (SO), a także strefy obejmujące układy osadnicze wsi, w tym przede wszystkim strefy: wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), zieleni i rekreacji (SN). Wyznaczając te strefy uwzględniono istniejące i planowane zagospodarowanie terenów, a także fakt, iż w zasięgu każdej z ww. stref możliwe będzie utrzymanie obiektów melioracyjnych i realizacja nowych – jeśli wystąpi taka potrzeba.

4.6. Znajdujące się na obszarze gminy tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

Zgodnie z art. 3 pkt 32a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2025 r. poz. 647, z późn. zm.) pod pojęciem „ruchy masowe ziemi” rozumie się *„powstające naturalnie lub na skutek działalności człowieka osuwanie, spływanie lub obrywanie powierzchniowych warstw skał, zwietrzeliny i gleby”*.

Zgodnie z danymi z Systemu Osłony Przeciwsuwiskowej, prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, na obszarze gminy Świdnica nie występują osuwiska. Nie ma tu również terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Uwarunkowania tego nie uwzględniono zatem w przedmiotowym projekcie planu ogólnego.

4.7. Znajdujące się na obszarze gminy strefy ochronne ujęć wody.

Gmina Świdnica zaopatrywana jest w wodę z 3 komunalnych ujęć wód podziemnych. Znajdują się one w obrębach: Jagodnik, Komorów i Miłochów. Ponadto w zasięgu gminy Świdnica – w obrębie Pszenno – znajduje się ujęcie wód eksploatowane przez miasto Świdnica i będące w jego zarządzie.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2025 r. poz. 960, z późn. zm.) dla „zapewnieniu odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych” dla ujęć wód ustanawia się strefy ochronne, obejmujące tereny ochrony bezpośredniej i /lub pośredniej. Dla wszystkich z ujęć wód podziemnych na obszarze gminy Świdnica ustanowiono tereny ochrony bezpośredniej, a dla ujęcia w Pszennie także teren ochrony pośredniej.

Dla ujęcia wód podziemnych w Komorowie, decyzją 90/17 Starosty Powiatowego w Świdnicy z dnia 28 grudnia 2017 r. (znak: ROŚ.6341.103.2017), ustanowiono teren ochrony bezpośredniej. W zasięgu działek, na których znajdują się studnie wchodzące w skład ww. ujęcia wody wraz z terenami ochrony bezpośredniej w projekcie planu ogólnego wyznaczono fragment strefy otwartej (o symbolu „21SO”) oraz strefy zieleni i rekreacji („8SN”), z terenem infrastruktury technicznej w profilach podstawowych. W ww. decyzji nie wprowadzono zakazów dotyczących zagospodarowania stref ochronnych ujęcia, które można by uwzględnić w projekcie planu ogólnego gminy.

Ujęcie wód podziemnych w Miłochowie jest eksploatowane na podstawie decyzji 91/17 Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie RZGW we Wrocławiu z dnia 28 grudnia 2017 r. (znak: ROŚ.6341.105.2017). W decyzji tej ustanowiono teren ochrony bezpośredniej dla omawianego ujęcia, nie wskazując przy tym zakazów dotyczących zagospodarowania stref ochronnych ujęcia, które można by uwzględnić w projekcie planu ogólnego gminy.

W zasięgu terenów, na których znajdują się studnie wchodząca z w skład ujęcia wód podziemnych w Miłochowie wraz z terenem ochrony bezpośredniej w projekcie planu ogólnego wyznaczono strefę infrastrukturalną („29SI”).

Dla ujęcia wód podziemnych w obrębie Jagodnik, decyzją nr 2/2025/S Dyrektora Zarządu Zlewni w Legnicy Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 12 września 2025 r. (znak: VL.ZUZ.4100.1.2025.EB), ustanowiono teren ochrony bezpośredniej. W zasięgu działek, na których znajduje się ww. ujęcie wody wraz z terenem ochrony bezpośredniej w projekcie planu ogólnego wyznaczono strefę infrastrukturalną („30SI”) oraz strefę otwartą („141SO”) z terenem infrastruktury technicznej w profilu podstawowym. W ww. decyzji nie wprowadzono zakazów dotyczących zagospodarowania strefy ochronnej ujęcia, które można by uwzględnić w projekcie planu ogólnego gminy.

Według materiałów będących w posiadaniu Urzędu Gminy Świdnica ujęcie wód podziemnych w Pszennie (kilka studni) jest eksploatowane na podstawie rozporządzenia nr 6/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 8 kwietnia 2014 r. w *sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej z utworów neogenu w Pszennie, na terenie gminy Świdnica, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie*. W dokumencie tym dla omawianego ujęcia ustanowiono teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej.

Dla terenów, na których znajduje się ww. ujęcie wód podziemnych wraz z terenami ochrony bezpośredniej w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica wyznaczono strefę infrastrukturalną (o symbolu „32SI”) oraz strefy otwarte („156SO” i „158SO”), z terenem infrastruktury technicznej w profilu podstawowym. Tym samym uwzględniono – w zakresie możliwym dla projektu planu ogólnego – ustanowiony ww. rozporządzeniu zakaz „użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody” na terenie ochrony bezpośredniej. Wprawdzie strefy SI i SO mają charakter wielofunkcyjny, jak zresztą wszystkie strefy jaki wyznacza się w planie ogólnym, ale dają możliwość uwzględnienia wprost powyższego zakazu, na etapie sporządzania planów miejscowych, zgodnych z ustaleniami planu ogólnego (po jego uchwaleniu).

Powyższe strefy wyznaczono również w zasięgu terenu ochrony pośredniej omawianego ujęcia. Tere ten obejmuje także strefę otwartą („157SO”), fragment innej strefy otwartej „156SO”) i część strefy komunikacyjnej („42SK”), tj. istniejącej linii kolejowej nr 285. W ww. rozporządzeniu ustalono szereg zakazów dla terenu ochrony pośredniej ujęcia wód w Pszennie, w tym zakaz:

- 1) „*lokalizowania nowych ujęć wody, za wyjątkiem ujęć służących zbiorowemu zaopatrzeniu ludności w wodę przeznaczoną do spożycia*” – zakaz ten nie jest możliwy do uwzględnienia w projekcie planu ogólnego, ze względu na jego charakter i zakres;
- 2) „*wykonywania robót melioracyjnych i wykopów ziemnych, poza pracami związanymi bezpośrednio z utrzymaniem i funkcjonowaniem ujęcia wody*” – zakaz ten nie jest możliwy do uwzględnienia w projekcie planu ogólnego, ze względu na jego charakter i zakres;
- 3) „*wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, z wyjątkiem:*
 - a) *oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,*
 - b) *wód opadowych i roztopowych, które zgodnie z obowiązującymi przepisami mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczenia,*
 - c) *popłuczyn ze stacji uzdatniania wody,*
 - d) *spustów i przelewów awaryjnych z urządzeń ZUW Pszenno*”
– zakaz ten nie jest możliwy do uwzględnienia w projekcie planu ogólnego, ze względu na jego charakter i zakres;
- 4) „*rolniczego wykorzystania ścieków*” – zakaz ten nie jest możliwy do uwzględnienia w projekcie planu ogólnego, ze względu na jego charakter i zakres;

-
- 5) „*stosowania środków ochrony roślin niebezpiecznych dla środowiska*” – zakaz ten nie jest możliwy do uwzględnienia w projekcie planu ogólnego, ze względu na jego charakter i zakres;
 - 6) „*budowy osiedli mieszkaniowych*” – zakaz ten uwzględniono w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica, gdyż w zasięgu omawianego terenu ochronnego nie wyznaczono stref dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej;
 - 7) „*mycia pojazdów mechanicznych*” – zakaz ten nie jest możliwy do uwzględnienia w projekcie planu ogólnego, ze względu na jego charakter i zakres;
 - 8) „*lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu*” – zakaz ten nie jest możliwy do uwzględnienia w projekcie planu ogólnego, ze względu na jego charakter i zakres;
 - 9) „*lokalizowania cmentarzy i grzebania zwłok zwierzęcych*” - zakaz ten uwzględniono w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica, gdyż w zasięgu omawianego terenu ochronnego nie wyznaczono strefy cmentarzy;
 - 10) „*lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, które mogą powodować pogorszenie jakości wód podziemnych, wskazanych w raporcie, wykonanym w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami*” - zakaz ten uwzględniono w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica, gdyż w zasięgu omawianego terenu ochronnego nie wyznaczono strefy gospodarczej, w zasięgu której można by zlokalizować zakład przemysłowy;
 - 11) „*lokalizowania nowych ferm chowu lub hodowli zwierząt, które mogą powodować pogorszenie jakości wód podziemnych, wskazanych w raporcie, wykonanym w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami*” - zakaz ten uwzględniono w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica, gdyż w zasięgu omawianego terenu ochronnego nie wyznaczono strefy produkcji rolniczej, a w strefy otwarte zawierają – w profilu podstawowym – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 12) „*lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych*” – zakaz ten nie jest możliwy do uwzględnienia w projekcie planu ogólnego, ze względu na jego charakter i zakres;
 - 13) „*przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych*” – zakaz ten nie jest możliwy do uwzględnienia w projekcie planu ogólnego, ze względu na jego charakter i zakres;

-
- 14) „*wydobywania kopalin*” - zakaz ten uwzględniono w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica, gdyż w zasięgu omawianego terenu ochronnego nie wyznaczono strefy górnictwa.

Na obszarze gminy - w obrębie Bystrzyca Dolna - znajduje się również fragment terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych położonego przy ul. Boksterskiej w mieście Świdnica. Ww. teren strefy ochronnej ustanowiono *Rozporządzeniem Nr 7/2009 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 10 listopada 2009 r.* W rozporządzeniu tym ustalono szereg zakazów dla terenu ochrony pośredniej ujęcia wód przy ul. Boksterskiej w mieście Świdnica, w tym zakaz:

- 1) „*lokalizowania ujęć wody podziemnej z wyjątkiem ujęć służących zbiorowemu zaopatrzeniu ludności w wodę przeznaczoną do spożycia*” – zakaz ten nie jest możliwy do uwzględnienia w projekcie planu ogólnego, ze względu na jego charakter i zakres;
- 2) „*wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem:*
 - a) *oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,*
 - b) *wód opadowych i roztopowych, które mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczania*” – zakaz ten nie jest możliwy do uwzględnienia w projekcie planu ogólnego, ze względu na jego charakter i zakres;
- 3) „*rolniczego wykorzystania ścieków*” – zakaz ten nie jest możliwy do uwzględnienia w projekcie planu ogólnego, ze względu na jego charakter i zakres;
- 4) „*lokalizowania składowisk odpadów komunalnych niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych*” – zakaz ten nie jest możliwy do uwzględnienia w projekcie planu ogólnego, ze względu na jego charakter i zakres;
- 5) „*przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych*” – zakaz ten nie jest możliwy do uwzględnienia w projekcie planu ogólnego, ze względu na jego charakter i zakres;
- 6) „*wydobywania kopalin*” – zakaz ten uwzględniono w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica, gdyż w zasięgu terenu ochrony pośredniej omawianego ujęcia nie wyznaczono strefy górnictwa;
- 7) „*grzebania zwłok zwierzęcych*” – zakaz ten nie jest możliwy do uwzględnienia w projekcie planu ogólnego, ze względu na jego charakter i zakres;
- 8) „*lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu i hodowli zwierząt, które wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko*” – zakaz ten nie jest

możliwy do uwzględnienia w projekcie planu ogólnego, ze względu na jego charakter i zakres; przy czym zakaz ten uwzględniono pośrednio – wyznaczając w projekcie planu ogólnego – na znacznej części omawianego terenu ochronnego strefy otwarte, z terenem rolnictwa z zakazem zabudowy w profilu podstawowym. Zaś wyznaczone na przedmiotowym terenie ochrony pośredniej ujęcia wód strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), obejmują wyłącznie tereny już zagospodarowane w tym kierunku. Dotyczy to także strefy gospodarczej (SP);

- 9) „*lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu*” - – zakaz ten nie jest możliwy do uwzględnienia w projekcie planu ogólnego, ze względu na jego charakter i zakres.

Ponadto na terenie ochrony pośredniej nakazano ograniczenie „*stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz Polskim Kodeksem Dobrej Praktyki Rolniczej*”. Zakaz ten również nie jest możliwy do uwzględnienia w projekcie planu ogólnego gminy

W przedmiotowym projekcie planu ogólnego uwzględniono stan zagospodarowania (faktyczny lub ustalony w obowiązujących planach miejscowych) terenów, położonych w zasięgu omawianej strefy ochronnej ujęcia wód w mieście Świdnica, wyznaczając strefy: otwarte (SO), komunikacyjne (SK), wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), cmentarzy (SC), zieleni i rekreacji (SN) oraz strefę gospodarczą (SP).

4.8. Znajdujące się na obszarze gminy obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2025 r. poz. 960, z późn. zm.) „*zapewnieniu odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych*” służy ustanowienie m.in. „*obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych*”. Obszary te ustanawiane są w drodze aktu prawa miejscowego przez Wojewodę, na wniosek Wód Polskich (art. 141 ust. 1 ww. ustawy *Prawo wodne*).

Dotychczas na obszarze gminy Świdnica nie ustanowiono żadnego obszaru ochronnego zbiorników wód śródlądowych. W zasięgu gminy nie udokumentowano zresztą żadnego

Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, a to dla takich „form” dotychczas ustanowiono w Polsce kilka z ww. obszarów ochronnych.

4.9. Znajdujące się na obszarze gminy tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi. Znajdujące się na obszarze gminy udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Na obszarze gminy Świdnica nie ma kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji. Według danych z Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych „MIDAS” (prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy) oraz „Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2024 r.” w granicach gminy udokumentowano natomiast następujące złoża kopalin:

➤ kruszywa naturalnego:

- „Mokrzyszów” (KN 8462) – eksploatacja zaniechana; w zasięgu tego złoża w projekcie planu ogólnego wyznaczono fragment strefy otwartej („6SO”), mając na uwadze potrzebę rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- „Krzczonów” (KN7432) – eksploatacja zaniechana; w zasięgu tego złoża w projekcie planu ogólnego wyznaczono fragment strefy zieleni i rekreacji („65SN”), mając na uwadze potrzebę rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- „Krzczonów 1” (KN 17193) – eksploatacja zaniechana; w zasięgu tego złoża w projekcie planu ogólnego wyznaczono fragment strefę zieleni i rekreacji („65SN”), mając na uwadze potrzebę rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- „Witoszów Górny” (KN 5702) – eksploatacja zaniechana; w zasięgu tego złoża w projekcie planu ogólnego wyznaczono strefę otwartą (o symbolu „9SO”), mając na uwadze potrzebę rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- „Krzczonów I” (KN 12138) – złożo rozpoznane szczegółowo; w zasięgu tego złoża w projekcie planu ogólnego wyznaczono strefę otwartą (o symbolu „121SO”), uwzględniając potrzebę ochrony zasobów tego złoża i jednocześnie umożliwienie jego ewentualnej eksploatacji w przyszłości;
- „Niegoszów” (KN 14345) – złożo rozpoznane szczegółowo; w zasięgu tego złoża w projekcie planu ogólnego wyznaczono strefy otwarte („159SO” i fragmenty stref „156SO” i „158SO”), uwzględniając potrzebę ochrony zasobów tego złoża

i jednocześnie umożliwienie jego ewentualnej eksploatacji w przyszłości. Należy przy tym podkreślić, że w profilach funkcjonalnych stref „158SO” i „159SO” wskazano m.in. teren elektrowni słonecznej, ale plan ogólny nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu terenu, a jedynie ustanawia ramy dla tych przyszłych przeznaczeń; ponadto realizacja elektrowni słonecznej nie wyklucza możliwości eksploatacji złoża, gdyby zaszła taka potrzeba – instalacje OZE nie stanowią bowiem trwałego zagospodarowania, więc można je stosunkowo szybko i łatwo rozebrać;

- „Wilków” (KN 5721) – złożo rozpoznane szczegółowo; w zasięgu tego złoża w projekcie planu ogólnego wyznaczono fragment strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (o symbolu „343SJ”), uwzględniając tym samym ustalenia obowiązującego planu miejscowego;
- „Jagodnik” (KN 1762) – złożo rozpoznane wstępnie; w zasięgu tego złoża w projekcie planu ogólnego wyznaczono strefy lub ich fragmenty: otwartych (o symbolach „144SO” i „150SO”), wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną („330SJ” i „331SJ”), komunikacyjnej („38SK”), usługowej („87SU”), gospodarczej („3SP”), uwzględniając ustalenia obowiązujących planów miejscowych. Część z terenów przeznaczonych pod zabudowę, położonych w zasięgu udokumentowanego złoża, jest już zabudowana;
- „Wierzbno” (KN 1753) – złożo rozpoznane wstępnie; w zasięgu tego złoża – na jego przeważającej części - w projekcie planu ogólnego wyznaczono strefę otwartą („186SO”), a miejscami także fragmenty strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną („367SJ”) oraz wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową („240SZ”), przy czym strefę SZ wyznaczono biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego planu miejscowego; ustalenia projektu planu ogólnego uwzględniają więc potrzebę ochrony zasobów tego złoża i umożliwienia jego ewentualnej eksploatacji w przyszłości – na znacznej jego części;

➤ kamieni drogowych i budowlanych:

- „Grodziszczce” (KD 13754) – złożo rozpoznane szczegółowo; w zasięgu tego złoża w projekcie planu ogólnego wyznaczono strefy otwarte (o symbolach „122SO” i „126SO”), uwzględniając potrzebę ochrony zasobów tego złoża i jednocześnie umożliwienie jego ewentualnej eksploatacji w przyszłości. Należy

przy tym podkreślić, że w profilu funkcjonalnym strefy „122SO” wskazano m.in. teren elektrowni wiatrowej i teren elektrowni słonecznej, ale plan ogólny nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu terenu, a jedynie ustanawia ramy dla tych przyszłych przeznaczeń; ponadto realizacja ww. OZE nie wyklucza możliwości eksploatacji złoża, gdyby zaszła taka potrzeba – instalacje OZE nie stanowią bowiem trwałego zagospodarowania, więc można je stosunkowo szybko i łatwo rozebrać;

- „Padole” (KD 1037) – złożo rozpoznane wstępnie; w zasięgu tego złoża w projekcie planu ogólnego wyznaczono strefę otwartą (o symbolu „74SO”), uwzględniając potrzebę ochrony zasobów tego złoża i jednocześnie umożliwienie jego ewentualnej eksploatacji w przyszłości;
- magnezytów „Wiry-Gogołów” (MG 108) – złożo rozpoznane wstępnie; w zasięgu tego złoża w projekcie planu ogólnego wyznaczono strefę otwartą (o symbolu „148SO”), uwzględniając potrzebę ochrony zasobów tego złoża i jednocześnie umożliwienie jego ewentualnej eksploatacji w przyszłości;
- surowców kaolinowych „Śmiałowice” (KA 1099) – złożo rozpoznane szczegółowo; w zasięgu tego złoża w projekcie planu ogólnego wyznaczono fragment strefy otwartej („186SO”) i wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową („240SZ”), przy czym strefę SZ wyznaczono biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego planu miejscowego; ustalenia projektu planu ogólnego uwzględniają więc potrzebę ochrony zasobów tego złoża i umożliwienia jego ewentualnej eksploatacji w przyszłości – na znacznej jego części.

4.10. Znajdujące się na obszarze gminy obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

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.

4.11. Znajdujące się na obszarze gminy zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Według ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* formami ochrony zabytków są:

- 1) wpis do rejestru zabytków,
- 2) wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa,
- 3) uznanie za pomnik historii,
- 4) utworzenie parku kulturowego,
- 5) ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Spśród powyższych form ochrony zabytków na obszarze gminy Świdnica zidentyfikowano zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz zabytki, których ochronę ustalono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - są to zarówno zabytki wpisane do rejestru, jaki w zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na obszarze gminy Świdnica nie ma zatem pozostałych z form ochrony zabytków, tj. nie ma tu obiektów wpisanych na Listę Skarbów Dziedzictwa, ani uznanych za pomnik historii. Na obszarze gminy nie utworzono parku kulturowego. Na przedmiotowym obszarze dotychczas nie zidentyfikowano obiektów, które można by uznać za dobra kultury współczesnej.

Jak wspomniano powyższej na obszarze gminy Świdnica zidentyfikowano zabytki wpisane do rejestru zabytków. Jest to 56 zabytków nieruchomych i 290 obiektów ruchomych. Ponadto do rejestru zabytków wpisano 23 ze zidentyfikowanych na przedmiotowym obszarze zabytków (stanowisk) archeologicznych.

Najwięcej z zabytków nieruchomych (poza archeologicznymi) wpisanych do rejestru zabytków znajduje się we wsi Krzyżowa (5, w tym rozległy folwark w zespole pałacowo parkowym z folwarkiem, obecnie Międzynarodowe Centrum Konferencyjne „Krzyżowa”), a następnie we wsiach: Bystrzyca Dolna (5), Bojanice, Bystrzyca Górna, Grodziszczce (po 4).

Wśród zabytków ruchomych z obszaru gminy Świdnica wpisanych do rejestru zabytków znajdują się głównie elementy wyposażenia kościołów oraz krzyże pokutne.

Zidentyfikowane na obszarze gminy zabytki archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków, znajdują się w miejscowościach: Gogołów, Grodziszczce, Jagodnik, Miłochów, Panków, Pszenno, Sulisławice i Wilków.

Poza zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków na obszarze gminy Świdnica znajdują się zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Dotychczas ujęto w niej łącznie 678 obiektów niearcheologicznych i 25 układów ruralistycznych, a także 145 zabytków archeologicznych.

Tabela nr 2. Zestawienie zabytków nieruchomości (z wyjątkiem archeologicznych) z obszaru gminy Świdnica objętych wpisem do rejestru zabytków.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Numer i data wpisu do rejestru
1	Bojanice	Kościół filialny pw. MB Częstochowskiej		A/1788/1671 z 12.05.1966
2		Aleja lipowa wielorzędowa, wzdłuż drogi na cmentarz parafialny i jego granic		A/3554/609/Wł z 30.05.1975
3		Aleja jednorzędowa od kościoła do drogi do Wieruszowa		A/3553/608/Wł z 30.05.1975 ²
4		Aleja lipowa jednorzędowa po wewnętrznej stronie muru kościelnego		A/3555/610/Wł z 28.05.1975
5	Boleścin	Kościół filialny pw. św. Józefa Oblubieńca		A/5966 z 25.05.2015
6		Aleja dębowa dwurzędowa, rozwidlenie dróg do Jakubowic i Makowic		A/3556/611/Wł z 28.05.1975 ³
7	Burkatów	Aleja lipowa dwurzędowa, od torów kolejowych do mostu na Młynówce przed majątkiem		A/3557/615 z 30.05.1975
8	Bystrzyca Dolna	Pałac	Nr 38	A/3559/1141/Wł z 25.10.1985
9		Park		A/3560/1167/Wł z 28.03.1986
10		Aleja dębowa jednorzędowa		A/3562/612/Wł z 28.05.1975
11		Aleja lipowa wielorzędowa na cmentarzu		A/3558/613/Wł z 28.05.1975
12		Aleja topolowa, wzdłuż folwarku gospodarczego		A/3561/614/Wł z 30.05.1975
13	Bystrzyca Górna	Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP		A/1795/1672 z 12.05.1966
14		Dawny dom wypoczynkowa Urszulanek	Nr 43	A/3563/934/Wł z 22.06.1983

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Numer i data wpisu do rejestru
15		Willa suburbarna	Nr 25	A/3564/1398/Wł z 7.03.1994
16		Park, otoczenie willi		A/3565/1446/Wł z 29.09.1995
17	Gogołów	Kościół filialny pw. św. Marcina		A/1794/1675 z 12.05.1966
18		Dwór i park	Nr 44	A/4170/747/Wł z 8.11.1980
19	Grodziszczce	Kościół parafialny pw. św. Anny		A/1790/1677 z 12.05.1966
20		Mur kamienny otaczający cmentarz, kościół i plebanię z bramami		A/1958/1357/Wł z 10.12.1991
21		Plebania	Nr 2	A/1959/1358/Wł z 10.12.1991
22		Park w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem		A/4185/750/Wł z 8.11.1980
23	Jakubów	Pałac	Nr 3	A/4196/944/Wł z 21.09.1983
24		Park w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem		A/5811/914/Wł z 31.12.1982
25	Komorów	Pałac		A/5811/914/Wł z 31.12.1982
26		Park pałacowy w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem		A/4258/978/Wł z 27.12.1983
27	Krzyżowa	Kościół filialny pw. św. Michała Archaniola		A/1789/1680 z 12.05.1966
28		Cmentarz rodowy rodziny von Moltke		A/4256/936/Wł z 28.07.1983
29		Pałac, ob. Międzynarodowe Centrum Konferencyjne „Krzyżowa”	Nr 7	A/4357/915/Wł z 31.12.1982
30		Zabudowania i urządzenia folwarku w zespole pałacowo parkowym z folwarkiem, ob. Międzynarodowe Centrum Konferencyjne „Krzyżowa”	Nr 7	A/4254/1281/Wł z 20.12.1989
31		Park wraz z terenem przykościelnym i aleją		A/4255/1168/Wł

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Numer i data wpisu do rejestru
		dojazdową do wsi		z 28.03.1986
32	Lubachów	Budynek elektrowni wodnej	Nr 5a	A/4403/1551/Wł z 25.02.1997
33		Dawne gwarectwo górnictwa rudy srebra, ob. budynek mieszkalny	Nr 27c	A/4402/1237/Wł z 17.03.1988
34	Lutomia Dolna	Kościół parafialny pw. Przemienienia Pańskiego		A/1787/1681 z 12.05.1966
35		Park dworski		A/4405/1324/Wł z 20.03.1991
36	Lutomia Górna	Plebania ewangelicka, ob. dom mieszkalny	Nr 174	A/4406/1371/Wł z 14.06.1992
37	Makowice	Kościół filialny pw. św. Katarzyny	Nr 39	A/1918/773/Wł z 8.11.1980
38		Pałac	Nr 36	A/4415/731/Wł z 30.06.1979
39		Park w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem		A/4416/1170/Wł z 28.03.1986
40	Modliszów	Kościół filialny pw. św. Bartłomieja	Nr 27	A/1761/1119 z 28.07.1964
41	Mokreszów	Kościół parafialny pw. św. Jadwigi	Nr 108	A/1760/1193 z 14.12.1964
42		Szpital zakonny Kawalerów Maltańskich	Nr 110	A/4417/1285/Wł z 2.01.1990
43	Panków	Dwór		A/4499/587 z 24.06.1959
44		Park dworski		A/4500/755/Wł z 8.11.1980
45	Pszemno	Kościół parafialny pw. św. Mikołaja		A/1758/1195 z 14.12.1964
46	Sulisławice	Park w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem		A/4744/763/Wł z 8.11.1980
47	Wilków	Pałac	Nr 11d	A/4615/945/Wł z 20.09.1983
48		Park w zespole pałacowo-parkowym		A/4616/965/Wł z 27.12.1983

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Numer i data wpisu do rejestru
49	Wiśniowa	Pałac	Nr 26	A/4617/908/Wł z 31.12.1982
50		Park pałacowy		A/4618/1171/Wł z 28.03.1986
51	Witoszów Dolny	Kościół filialny pw. Nawiedzenia NMP		A/1681/343 z 13.11.1956
52		Pałac	Nr 116	A/4619/1495/Wł z 15.04.1996
53	Witoszów Górny	Dwór	Nr 15	A/5227/975 z 11.05.1963
54		Park dworski		A/4620/745/Wł z 8.11.1980
55	Zawiszów	Dwór	Nr 1b	A/5225/1496/Wł z 15.04.1996
56		Oficyna mieszkalno-gospodarcza w zespole dworskim	Nr 1a	A/5225/1497/Wł z 15.04.1996

Tabela nr 3. Zabytki archeologiczne z obszaru gminy Świdnica wpisane do rejestru zabytków.

Lp.	Miejscowość	Numer stanowiska w miejscowości/na obszarze	Obszar AZP	Stanowisko	Chronologia	Numer rejestru zabytków
1	Gogołów	Nr 1 (6)	85-24	osada	wczesne średniowiecze	195/1030/Arch/82 z 10.12.1982
2		Nr 2 (12)	85-24	osada	okres wpływów rzymskich	196/1031/Arch/82 z 10.12.198
3		Nr 3 (13)	85-24 85-24	osada	wczesne średniowiecze	197/1032/Arch/82 z 10.12.1982
				osada	późne średniowiecze	
4		Nr 4 (26)	85-24	osada	okres wędrówek ludów IV-V w.	198/1033/Arch/82 z 10.12.1982
				osada	wczesne średniowiecze	

Lp.	Miejscowość	Numer stanowiska w miejscowości/na obszarze	Obszar AZP	Stanowisko	Chronologia	Numer rejestru zabytków
					X-XII w.	
				nieokreślone	późne średniowiecze XIII-XIV w.	
				nieokreślone	ceramika starożytna	
5		Nr 5 (27)	85-24	osada	XIV-XV w.	199/1034/Arch/82 z 10.12.1982
6		Nr 6 (28)	85-24	osada	XIV-XV w.	200/1035/Arch/82 z 10.12.1982
7	Grodziszczce	Nr 1 (2)	86-24	grodzisko	X-XIII w.	103/Arch z 11.02.1965
8	Jagodnik	Nr 1 (21)	85-24	osada	XIV-XV w.	187/1022/Arch/82 z 3.12.1982
9		Nr 2 (22)	85-24	osada	XIV-XV w.	188/1023/Arch/82 z 3.12.1982
10	Miłochów	Nr 1 (1)	85-24	znalezisko luźne	III-IV ok. epoki brązu	191/1026/Arch/82 z 3.12.1982
				osada	IV-V w.	
11		Nr 2 (5)	85-24	osada	okres halsztacki	192/1027/Arch/82 z 3.12.1982
				osada	XIV-XV w.	
				stanowisko nieokreślone	ceramika starożytna	
12		Nr 3 (24)	85-24		neolit	193/1028/Arch/82 z 3.12.1982
				osada	okres. halsztacki	194/1029/Arch/82 z 3.12.1982
				osada	XIV-XV w.	
					ceramika starożytna	
13		Nr 4 (25)	85-24	osada	XIV-XV w.	

Lp.	Miejscowość	Numer stanowiska w miejscowości/na obszarze	Obszar AZP	Stanowisko	Chronologia	Numer rejestru zabytków		
					ceramika starożytna			
14	Panków	Nr 1 (11)	84-24	osada	XIV-XV w.	209/1068/Arch/83 z 23.02.1984		
15		Nr 2 (12)	84-24	osada	IV-V okres epoki brązu	210/1069/Arch/84 z 23.02.1984		
				ślad osadnictwa	III-IV w.			
					ceramika starożytna			
16	Pszemno	Nr 1 (15)	85-24	osada	IV-V w.	181/1016/Arch/82 z 1.12.1982		
				osada	XIV-XV w.			
				nieokreślone	ceramika starożytna			
17		Nr 2 (16)	85-24	osada	poł IV-poł V w.	182/1017/Arch/82 z 1.12.1982		
				osada	XIV-XV w.			
					ceramika starożytna			
18		Nr 3 (18)	85-24	osada	XIV-XV w.	183/1018/Arch/82 z 1.12.1982		
19				Nr 4 (19)	85-24		IV-V w.	184/1019/Arch/82 z 1.12.1982
						osada	XIII-XIV w.	
20		Nr 5 (20)	85-24	osada	XIV-XV w.	185/1020/Arch/82 z 1.12.1982		
					epoka kamienna			
21		Nr 6 (23)	85-24	osada	XIV-XV w.	186/1021/Arch/82 z 1.12.1982		
22	Sulisławice	Nr 1 (25)	84-23	cmentarzysk o ciałopalne	wczesna epoka żelaza	444/Arch z 20.04.1969		

Lp.	Miejscowość	Numer stanowiska w miejscowości/na obszarze	Obszar AZP	Stanowisko	Chronologia	Numer rejestru zabytków
23	Wilków	Nr 1 (1)	84-24	grodzisko stożkowate	XI-XIII w.	227/Arch z 16.05.1966

Tabela nr 4. Zestawienie niearcheologicznych zabytków z obszaru gminy Świdnica ujętych w ewidencji zabytków.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
1	Bojanice	Zespół kościelny	
2		Kościół filialny pw. Maryi Panny Częstochowskiej	
3		Mur kamienny otaczający kościół i cmentarz wraz z bramą	
4		Cmentarz przykościelny	
5		Cmentarz parafialny	
6		Aleja lipowa wielorzędowa, wzdłuż drogi na cmentarz parafialny i jego granic	
7		Aleja jednorzędowa od kościoła do drogi do Wieruszowa	
8		Aleja lipowa jednorzędowa po wewnętrznej stronie muru otaczającego kościół i cmentarz	
9		Dwór w zespole dworsko-folwarcznym, ob. dom mieszkalny	Nr 56
10		Dom mieszkalny w zespole dworsko-folwarcznym	Nr 56a
11		Budynek mieszkalno-gospodarczy w zespole dworsko-folwarcznym	Nr 56b
12		Obora w zespole dworsko-folwarcznym	Nr 56c
13		Stajnia w zespole dworsko-folwarcznym	
14		Budynek gospodarczy (magazynowy) w zespole dworsko-folwarcznym	
15		Szpaler dębowo-jaworowy w zespole dworsko-folwarcznym	
16		Obora I w zespole folwarcznym	
17		Obora II w zespole folwarcznym	
18		Szkoła ewangelicka, ob. dom mieszkalny	Nr 17

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
19		Układ ruralistyczny	
20	Boleścin	Zespół kościelny	
21		Kościół filialny pw. św. Józefa Oblubieńca	
22		Mur kamienny otaczający kościół i cmentarz	
23		Cmentarz przykościelny	
24		Aleja dębowa dwurzędowa, rozwidlenie dróg do Jakubowic i Makowic	
25		Zespół pałacowy z folwarkiem	
26		Pałac	Nr 36
27		Obora w zespole pałacowym z folwarkiem	
28		Stajnia, wozownia i chlewnia w zespole pałacowym z folwarkiem	
29		Stodoła w zespole pałacowym z folwarkiem	
30		Dom ogrodnika tzw. Biały Domek w zespole pałacowym z folwarkiem	Nr 36b
31		Szkoła, ob. przedszkole	Nr 5
32		Gospoda, ob. budynek mieszkalny	Nr 33
33		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 11
34		Budynek mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 23
35		Stodoła w zagrodzie	
36		Budynek mieszkalny w zagrodzie	Nr 25
37		Budynek gospodarczy w zagrodzie	
38		Stodoła w zagrodzie	
39		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 13
40		Gospoda, ob. budynek mieszkalno-usługowy	Nr 43 i 43a
41		Układ ruralistyczny	
42	Burkatów	Aleja lipowa dwurzędowa, od torów kolejowych do mostu na Młynówce przed majątkiem	
43		Zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem	Nr 39

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
44		Pałac	Nr 39
45		Oficyna mieszkalno-gospodarcza w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	Nr 39a
46		Obora I – folwark w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	Nr 37g
47		Obora II – folwark w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	Nr 37c
48		Magazyn – folwark w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	Nr 39g
49		Park w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
50		Zespół folwarczny	Nr 57
51		Gospoda, ob. dom mieszkalny	Nr 57
52		Dom mieszkalno-gospodarczy, w zespole folwarcznym (skrzydło północne folwarku)	Nr 41-43
53		Dom mieszkalno-gospodarczy, w zespole folwarcznym (skrzydło wschodnie folwarku)	Nr 44-48
54		Dom mieszkalno-gospodarczy, w zespole folwarcznym (skrzydło południowe folwarku)	Nr 49-53
55		Remiza strażacka	Nr 22
56		Gospoda, ob. dom mieszkalny	Nr 1
57		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 9
58		Obora w zagrodzie	Nr 9
59		Stodoła, budynek bramny w zagrodzie	Nr 9
60		Dom mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 18
61		Dom mieszkalny	Nr 34
62		Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 37
63		Młyn gospodarczy	Nr 33
64		Układ ruralistyczny	
65	Bystrzyca Dolna	Kościół filialny pw. św. Józefa Oblubieńca NMP	
66		Ogrodzenie cmentarza przykościelnego z bramą	
67		Kaplica na cmentarzu przykościelnym	

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
68		Cmentarz przykościelny	
69		Pałac	Nr 38
70		Oficyna mieszkalna w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	Nr 34
71		Stajnia z bramą przejazdową w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
72		Stajnia w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
73		Obora I w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
74		Obora II w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
75		Obora III w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
76		Stodoła w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
77		Brama główna w ogrodzeniu pałacu w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
78		Ogrodzenie ogrodu w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
79		Park	
80		Aleja dębowa jednorzędowa	Nr od 54 do 58
81		Aleja lipowa wielorzędowa na cmentarzu	
82		Aleja topolowa, wzdłuż folwarku gospodarczego	
83		Dawna szkoła ewangelicka, ob. budynek mieszkalny	Nr 16
84		Dom mieszkalny	Nr 2
85		Dom mieszkalny	Nr 32
86		Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 40
87		Dom mieszkalny	Nr 41
88		Dom mieszkalny	Nr 43
89		Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 45
90		Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 44
91		Gospoda, ob. dom mieszkalny i świetlica wiejska	Nr 47
92		Dom mieszkalny	Nr 54

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
93		Młyn	Nr 37
94		Dworzec kolejowy	Nr 17
95		Układ ruralistyczny	
96	Bystrzyca Górna	Zespół kościelny	
97		Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP	
98		Cmentarz przykościelny	
99		Mur kamienny otaczający cmentarz i kościół	
100		Dawna plebania	Nr 45
101		Cmentarz ewangelicki, ob. katolicki	
102		Kaplica rodowa rodziny von Pukler, ob. kaplica cmentarna	
103		Dawny dom wypoczynkowy Urszulanek	Nr 43
104		Willa suburbana	Nr 25
105		Park, otoczenie willi	
106		Dom mieszkalny	Nr 8
107		Dom mieszkalny	Nr 19
108		Pastorówka, ob. dom mieszkalny	Nr 20
109		Dom mieszkalny	Nr 74
110		Dom mieszkalny	Nr 32
111		Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 34
112		Dom mieszkalny	Nr 37
113		Dom mieszkalny	Nr 38
114		Dom mieszkalny	Nr 39
115		Dom mieszkalny	Nr 40
116		Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 41
117		Leśniczówka, ob. dom mieszkalny	Nr 44
118		Budynek gospodarczy w zespole leśniczówki	Nr 44
119		Dom mieszkalny nr 60	Nr 60
120		Dom mieszkalny w zespole dworca kolejowego	Nr 13

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
121		Most kolejowy (67,196 km)	
122		Estakada (66,628 km)	
123		Przepust przed stacją kolejową Bystrzyca Górna	
124		Przepust (66,280 km)	
125		Przepust (66,800 km)	
126		Wiadukt kolejowy (66,501 km)	
127		Wiadukt kolejowy (66,709 km)	
128		Kopalnia rudy ołowiu i srebra	
129		Relikty szańców z czasu bitwy z 21.07.1762 r	
130		Układ ruralistyczny	
131	Gogołów	Zespół kościelny	
132		Kościół filialny pw. św. Marcina	
133		Cmentarz przykościelny	
134		Mur kamienny otaczający kościół i cmentarz z bramą	
135		Kostnica	
136		Plebania	Nr 34
137		Aleja lipowa po wewnętrznej stronie muru okalającego zespół kościelny	
138		Zespół dworsko-parkowy z folwarkiem	
139		Dwór	Nr 44
140		Oficyna mieszkalna w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	Nr 45
141		Oficyna mieszkalno-gospodarcza w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	Nr 46
142		Oficyna gospodarcza w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	
143		Oficyna gospodarcza II w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	
144		Stodoła i budynek gospodarczy w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
145		Stodoła w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	
146		Brama I i ogrodzenie folwarku w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	
147		Brama II folwarku w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	
148		Brama parkowa I w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	
149		Brama parkowa II w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	
150		Park	
151		Dom mieszkalny	Nr 1
152		Budynek mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 3
153		Obora w zagrodzie	Nr 3
154		Stodoła w zagrodzie	Nr 3
155		Dom mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 4
156		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 6
157		Stajnia w zagrodzie	Nr 6
158		Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 7
159		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 9
160		Stajnia i spichlerz w zagrodzie	Nr 9
161		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 21
162		Dom mieszkalny	Nr 23
163		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 48
164		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 49
165		Wiatrak holenderski	Nr 40a
166		Układ ruralistyczny	
167	Grodziszczce	Zespół kościelny	
168		Kościół parafialny pw. św. Anny	
169		Cmentarz przykościelny	

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
170		Mur kamienny otaczający cmentarz, kościół i plebanię wraz z bramami	
171		Brama wschodnia w kamiennym murze otaczającym cmentarz, kościół i plebanię	
172		Brama zachodnia w kamiennym murze otaczającym cmentarz, kościół i plebanię	
173		Brama północna w kamiennym murze otaczającym cmentarz, kościół i plebanię	
174		Plebania	Nr 2
175		Obora w zespole plebanii	
176		Stodoła w zespole plebanii	
177		Cmentarz parafialny	
178		Kaplica cmentarna	
179		Mur ogrodzenia cmentarza parafialnego	
180		Zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem	
181		Pałac w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem, ob. budynek mieszkalny	Nr 67a
182		Obora I w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
183		Stajnia z kotłownią, w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
184		Obora II w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
185		Paszarnia w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
186		Chlewnia w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
187		Stodoła I w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
188		Stodoła II w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
189		Brama na folwark w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
190		Ogrodzenie parku w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
191		Park w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
192		Dwór sołecki, ob. dom mieszkalny	Nr 77

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
193		Budynek gospodarczy w zespole dworu sołeckiego	Nr 77
194		Dom mieszkalny	Nr 72
195		Dom mieszkalny	Nr 13
196		Dom mieszkalny	Nr 21
197		Zagroda	Nr 62
198		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 62
199		Stajnia w zagrodzie	Nr 62
200		Obora w zagrodzie	Nr 62
201		Budynek inwentarski w zagrodzie	Nr 62
202		Brama z furtą w zagrodzie	Nr 62
203		Dom mieszkalny	Nr 64
204		Dom mieszkalny	Nr 74
205		Dom mieszkalno-usługowy	Nr 75
206		Dom mieszkalny	Nr 106
207		Dom mieszkalny	Nr 125
208		Młyn elektryczny	Przy nr 99
209		Układ ruralistyczny	
210	Jagodnik	Dom zarządcy, ob. dom mieszkalny	Nr 17
211		Gospoda, ob. dom mieszkalny	Nr 1
212		Dom mieszkalny w zespole młyna	Nr 12
213		Dom mieszkalny	Nr 26
214	Jakubów	Zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem	
215		Pałac	Nr 3
216		Dom mieszkalny (czworak) w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	Nr 4-5-6
217		Oficyna mieszkalna w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	Nr 2
218		Park w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
219		Układ ruralistyczny	

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
220	Komorów	Cmentarz ewangelicki	
221		Kaplica na cmentarzu ewangelickim	
222		Pałac	
223		Oficyna mieszkalna w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	Nr 8
224		Oficyna mieszkalna w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	Nr 10
225		Stajnia I w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
226		Obora I w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
227		Budynek inwentarski w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
228		Magazyn zbożowy w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	Nr 6b
229		Stodoła I w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
230		Stodoła II w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
231		Stodoła III w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
232		Domek ogrodnika, ob. mieszkalny w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	Nr 31
233		Brama główna w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
234		Park pałacowy w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
235		Zespół folwarku Niederhof	
236		Obora w zespole folwarku Niederhof	
237		Stodoła w zespole folwarku Niederhof	
238		Budynek gospodarczy w zespole folwarku Niederhof	
239		Dom mieszkalny	Nr 50
240		Wiatrak holenderski	
241		Układ ruralistyczny	
242	Krzyżowa	Zespół kościelny	
243		Kościół filialny pw. św. Michała Archanioła	

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
244		Cmentarz przykościelny	
245		Mur otaczający kościół i cmentarz wraz z bramą	
246		Cmentarz ewangelicki	
247		Cmentarz rodowy rodziny von Moltke	
248		Kaplica grobowa Helmuta von Moltke na cmentarzu	
249		Zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem, ob. Międzynarodowe Centrum Konferencyjne „Krzyżowa”	Nr 7
250		Pałac, ob. Międzynarodowe Centrum Konferencyjne „Krzyżowa”	Nr 7
251		Zabudowania i urządzenia folwarku w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem, ob. Międzynarodowe Centrum Konferencyjne „Krzyżowa”	Nr 7
252		Oficyna mieszkalna I (stróżówka) w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem, ob. budynek Międzynarodowego Centrum Konferencyjnego „Krzyżowa”	Nr 7
253		Oficyna mieszkalna II (stróżówka) w zespole pałacowo-parkowym w folwarkiem, ob. budynek Międzynarodowego Centrum Konferencyjnego „Krzyżowa”	Nr 7
254		Oficyna mieszkalna III (dom ogrodnika) w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem, ob. budynek Międzynarodowego Centrum Konferencyjnego „Krzyżowa”	Nr 7
255		Oficyna mieszkalna IV w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem, ob. budynek Międzynarodowego Centrum Konferencyjnego „Krzyżowa”	Nr 7
256		Stajnie w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem, ob. budynek Międzynarodowego Centrum Konferencyjnego „Krzyżowa”	Nr 7
257		Owczarnia (obora) w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem, ob. budynek Międzynarodowego Centrum Konferencyjnego „Krzyżowa”	Nr 7
258		Spichlerz i stajnia w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem, ob. budynek Międzynarodowego Centrum Konferencyjnego „Krzyżowa”	Nr 7
259		Wozownia w zespole pałacowo-parkowym z	Nr 7

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
		folwarkiem, ob. budynek Międzynarodowego Centrum Konferencyjnego „Krzyżowa”	
260		Brama główna w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
261		Brama mostowa w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
262		Bramy filarowe w ogrodach zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem (4 szt.)	
263		Park wraz z terenem przykościelnym i aleją dojazdową za wsią	
264		Szkoła, ob. budynek mieszkalny	Nr 9
265		Dwór Alberthof, ob. budynek mieszkalny	Nr 42
266		Obora w zespole dworskim	
267		Dom mieszkalny, tzw. Berghaus	Nr 37
268		Młyn	Nr 13
269		Budynek mieszkalny w zespole młyna	Nr 13
270		Budynek stacji kolejowej	Nr 14a
271		Układ ruralistyczny	
272	Lubachów	Pensjonat, ob. dom mieszkalny	Nr 48
273		Restauracja pod zaporą, ob. pensjonat „Mariaż”	Nr 3
274		Dom mieszkalny	Nr 4
275		Ośrodek wypoczynkowy Frohsinn ob. dom mieszkalny	Nr 10
276		Dom mieszkalny	Nr 17
277		Dom mieszkalny	Nr 18
278		Dom mieszkalny	Nr 20
279		Dom mieszkalny	Nr 22
280		Dom mieszkalny	Nr 24
281		Villa Knappe, ob. dom mieszkalny	Nr 28
282		Dom mieszkalny	Nr 33

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
283		Dom mieszkalny	Nr 32
284		Dom gościnny, ob. dom mieszkalny	Nr 41
285		Dom mieszkalny	Nr 42
286		Willa Sprotte&Sacher, hotel turystyczny	Nr 43
287		Dom mieszkalny	Nr 44
288		Dom mieszkalny	Nr 47
289		Dom mieszkalny	Nr 51
290		Budynek elektrowni wodnej	Nr 5a
291		Dom mieszkalny w zespole elektrowni	Nr 5
292		Most kolejowy nad Złotym Potokiem i drogą Lubachów-Dziećmorowice-Modliszów (67,529 km)	
293		Mosty kolejowe na wysokości budynków mieszkalnych nr 37, 40 i 47 (67,805, 68,115, 68,695 km)	
294		Wiadukt drogowy (68,427 km)	
295		Most kolejowy na wysokości budynku mieszkalnego nr 49 nad drogą gruntową i potokiem (68,815 km)	
296		Most kolejowy nad potokiem i drogą gruntową na wysokości elektrowni wodnej Lubachów i budynku mieszkalnego nr 38 (68,608 km)	
297		Most kolejowy nad rzeką Bystrzyca i drogą Świdnica-Jugowice (67,196 km Linia kolejowa nr 285 Wrocław Główny - Jedlina Zdrój)	
298		Dawne gwarectwo górnictwa rudy srebra, ob. budynek mieszkalny	Nr 27c
299		Leśniczówka	Nr 27a
300		Pensjonat, ob. dom mieszkalny	Nr 27b
301		Teren kopalni rud ołowiu i srebra	
302	Lutomia Dolna	Zespół kościelny	
303		Kościół parafialny pw. Przemienienia Pańskiego	
304		Cmentarz przykościelny	
305		Mur kamienny wraz z bramą otaczający cmentarz i kościół	

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
306		Plebania	Nr 73
307		Kapliczka w pobliżu domu	Przy nr 75
308		Cmentarz parafialny	
309		Cmentarz ewangelicki	
310		Pozostałości zespołu folwarku Grundhof – magazyn i sklep	Nr 39
311		Zespół dworsko-parkowy z folwarkiem Niederhof	Nr 47
312		Dwór, ob. dom mieszkalny w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	Nr 47
313		Obora I w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	
314		Obora II w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	
315		Obora III w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	
316		Park dworski	
317		Zespół dworsko-folwarczny Friedischhof	Nr 81
318		Dwór, ob. dom mieszkalny w zespole dworsko-folwarcznym	Nr 81
319		Obora w zespole dworsko-folwarcznym	Nr 81
320		Poczta	Nr 3
321		Szkoła podstawowa, ob. ośrodek zdrowia	Nr 28
322		Dom mieszkalny	Nr 2
323		Dom mieszkalny	Nr 6
324		Dom mieszkalny	Nr 7
325		Dom mieszkalny	Nr 10
326		Dom mieszkalny	Nr 16
327		Dom mieszkalny	Nr 20
328		Dom mieszkalny	Nr 21
329		Obora w zagrodzie	Nr 21
330		Dom mieszkalny	Nr 23
331		Oficyna gospodarcza	Przy nr 23

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
332		Dom mieszkalny	Nr 29
333		Dom mieszkalny	Nr 31
334		Dom mieszkalny przy dawnym browarze	Nr 40
335		Młyn, ob. dom mieszkalny	Nr 45
336		Dom mieszkalny	Nr 61
337		Dom mieszkalny	Nr 65a
338		Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 66
339		Dom mieszkalny	Nr 71
340		Dom mieszkalny	Nr 74
341		Dom mieszkalny	Nr 76
342		Villa Flora, ob. dom mieszkalny	Nr 83
343		Dom mieszkalny	Nr 100
344		Cesarski Urząd Pocztowy, ob. dom mieszkalny	Nr 112
345		Budynek mieszkalno-gospodarczy, ob. dom mieszkalny	Nr 118
346		Dom mieszkalny	Nr 120
347		Dom mieszkalny	Nr 122
348		Gospoda, ob. dom mieszkalny	Nr 32
349		Układ ruralistyczny	
350	Lutomia Górna	Wieża kościoła ewangelickiego	
351		Plebania ewangelicka, ob. dom mieszkalny	Nr 174
352		Dom mieszkalny	Nr 6
353		Dom mieszkalny	Nr 8
354		Dom mieszkalny	Nr 18
355		Dom mieszkalny	Nr 39
356		Dom mieszkalny	Nr 45
357		Dom mieszkalny	Nr 48
358		Dom mieszkalny	Nr 64
359		Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 74

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
360		Dom mieszkalny	Nr 94
361		Dom mieszkalny	Nr 93
362		Dom mieszkalny	Nr 115
363		Budynek mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 125
364		Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 137
365		Budynek mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 142
366		Budynek gospodarczy z wjazdem bramnym w zagrodzie	Nr 142
367		Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 157
368		Dom mieszkalny	Nr 176
369		Układ ruralistyczny	
370	Makowice	Zespół kościelny	Nr 39
371		Kościół filialny pw. św. Katarzyny	Nr 39
372		Kamienny mur otaczający cmentarz i kościół wraz z bramą	
373		Cmentarz przykościelny	
374		Cmentarz parafialny	
375		Kaplica	
376		Zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem	
377		Pałac	Nr 36
378		Oficyna mieszkalna w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	Nr 37
379		Budynek mieszkalno-gospodarczy zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	Nr 36a
380		Stodoła w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
381		Park w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
382		Dom mieszkalno-usługowy w zagrodzie	Nr 5
383		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 6
384		Stodoła w zagrodzie	
385		Dom mieszkalny	Nr 11
386		Dom mieszkalny	Nr 16

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
387		Dom mieszkalny	Nr 21
388		Dom mieszkalny	Nr 27
389		Dom mieszkalny	Nr 28
390		Układ ruralistyczny	
391	Miłochów	Cmentarz ewangelicki	
392		Dwór sołecki, ob. dom mieszkalny	Nr 4a, 4b
393		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 3, 3a
394		Budynek gospodarczy w zagrodzie	Nr 3
395		Budynek mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 8
396		Szkoła ewangelicka, ob. dom mieszkalny	Nr 22
397		Budynek mieszkalny w zespole folwarcznym	Nr 24a
398		Stajnia w zespole folwarcznym	Nr 24
399		Stodoła III w zespole folwarcznym	
400		Stodoła II w zespole folwarcznym	
401		Stodoła I i obora w zespole folwarcznym	
402		Budynek magazynowo gospodarczy w zespole dawnego dworu sołtysiego	Nr 4
403		Budynek gospodarczy – bramny w zagrodzie	Nr 9
404		Układ ruralistyczny	
405	Modliszów	Zespół kościelny	
406		Kościół filialny pw. św. Bartłomieja	ul. Lipowa 27
407		Mur kamienny wraz z bramą otaczający cmentarz i kościół	
408		Cmentarz przykościelny	
409		Cmentarz ewangelicki	
410		Kapliczka	obok domu nr 11
411		Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Złoty Las 5

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
412		Dom mieszkalny	ul. Lipowa 20
413		Dom mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	ul. Lipowa 33
414		Stajnia w zespole w zagrodzie	ul. Lipowa 33
415		Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Lipowa 40
416		Dom mieszkalny	ul. Błotna 1
417		Dom mieszkalny	ul. Błotna 3
418		Układ ruralistyczny	
419	Mokrzyszów	Zespół kościelny	
420		Kościół parafialny pw. św. Jadwigi	Nr 108
421		Cmentarz przykościelny	
422		Kamienny mur otaczający cmentarz i kościół	
423		Brama w kamiennym murze otaczającym cmentarz i kościół	
424		Cmentarz parafialny	
425		Ogrodzenie cmentarza parafialnego	
426		Zespół szpitala zakonu Kawalerów Maltańskich	
427		Szpital zakonu Kawalerów Maltańskich	Nr 110
428		Ogrodzenie zespołu szpitala Kawalerów Maltańskich	
429		Kostnica w zespole szpitala Kawalerów Maltańskich	
430		Budynek gospodarczy w zespole szpitala Kawalerów Maltańskich	
431		Park w zespole pałacowo-parkowym	
432		Zespół folwarczny Dolnego Mokrzyszowa	
433		Pałac, ob. Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego	Nr 111
434		Budynek mieszkalny w zespole folwarcznym Dolnego Mokrzyszowa	Nr 111b
435		Budynek mieszkalny w zespole folwarcznym Dolnego	Nr 111c

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
		Mokrzyszowa	
436		Budynek mieszkalny w zespole folwarcznym Dolnego Mokrzyszowa	Nr 111d
437		Budynek gospodarczy w zespole folwarcznym Dolnego Mokrzyszowa	
438		Budynek gospodarczy w zespole folwarcznym Dolnego Mokrzyszowa	
439		Budynek gospodarczy i stodoła w zespole folwarcznym Dolnego Mokrzyszowa	
440		Stodoła w zespole folwarcznym Dolnego Mokrzyszowa	
441		Stodoła w zespole folwarcznym Dolnego Mokrzyszowa	
442		Spichlerz w zespole folwarcznym Dolnego Mokrzyszowa	
443		Zespół folwarku Górnego Mokrzyszowa	
444		Dwór, ob. do mieszkalny w zespole folwarku Górnego Mokrzyszowa	Nr 1a
445		Obora z bramą wjazdową w zespole folwarku Górnego Mokrzyszowa	
446		Obora w zespole folwarku Górnego Mokrzyszowa	
447		Stodoła w zespole folwarku Górnego Mokrzyszowa	
448		Remiza strażacka	Nr 27
449		Dom mieszkalny	Nr 5
450		Dom mieszkalny	Nr 6
451		Dom mieszkalny	Nr 11
452		Budynek mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 22
453		Budynek inwentarski w zespole w zagrodzie	Nr 22
454		Budynek gospodarczy z bramą w zagrodzie	Nr 22
455		Budynek mieszkalny	Nr 23
456		Gospoda „Zur Erholung” ob. budynek mieszkalny	Nr 29
457		Dom mieszkalny	Nr 37
458		Budynek mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 40

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
459		Budynek mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 41
460		Budynek mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 42
461		Obora w zagrodzie	Nr 42
462		Budynek mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 43
463		Budynek mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 47
464		Budynek mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 49
465		Budynek gospodarczy I w zagrodzie	Nr 49
466		Budynek gospodarczy II w zagrodzie	Nr 49
467		Budynek mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 63
468		Budynek gospodarczy w zagrodzie	Nr 63
469		Dom mieszkalny	Nr 64
470		Dom mieszkalny	Nr 67a
471		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 68
472		Budynek gospodarczy z bramą w zagrodzie	Nr 68
473		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 70
474		Budynek mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 74
475		Budynek mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 78
476		Budynek mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 86
477		Dom mieszkalny	Nr 91
478		Budynek mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 92
479		Budynek mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 93a
480		Budynek mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 94
481		Budynek gospodarczy w zagrodzie	Nr 94
482		Budynek gospodarczy z bramą w zagrodzie	Nr 94
483		Stodoła w zagrodzie	Nr 94
484		Dom mieszkalny	Nr 95
485		Budynek mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 101
486		Budynek gospodarczy z bramą w zagrodzie	Nr 101

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
487		Stodoła w zagrodzie	Nr 101
488		Dom mieszkalny	Nr 104
489		Dom mieszkalny	Nr 105
490		Dom mieszkalny	Nr 106
491		Budynek mieszkalno-usługowy	Nr 112
492		Budynek mieszkalny	Nr 114
493		Dom mieszkalny	Nr 118
494		Dom mieszkalny	Nr 130
495		Dom mieszkalny	Nr 139
496		Dom myśliwski - ruina przy jeziorku Daisy	
497		Baszta przy jeziorku Daisy	
498		Wapiennik przy jeziorku Daisy	
499		Mury oporowe przy jeziorku Daisy	
500		Układ ruralistyczny	
501	Niegoszów	Cmentarz ewangelicki	
502		Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 19
503	Opoczka	Dom mieszkalny	Nr 7
504		Dom mieszkalny	Nr 12
505		Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 24
506	Panków	Zespół dworsko-parkowy z folwarkiem	Nr 18
507		Dwór	
508		Most na fosie w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	
509		Park dworski	
510		Dom mieszkalny	Nr 3
511		Dom mieszkalny	Nr 33
512		Stajnia I w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	
513		Stajnia II w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	
514		Układ ruralistyczny	

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
515	Pogorzała	Cmentarz ewangelicki	
516		Dawne sołectwo, ob. dom mieszkalny	Nr 7
517		Dom mieszkalny	Nr 27
518	Pszemno	Zespół kościelny	
519		Kościół parafialny pw. św. Mikołaja	
520		Kamienny mur otaczający cmentarz i kościół	
521		Cmentarz przykościelny	
522		Cmentarz parafialny	
523		Dom pogrzebowy na cmentarzu parafialnym	
524		Ogrodzenie cmentarza parafialnego	
525		Szkoła ewangelicka, ob. podstawowa	Wrocławska 15
526		Szkoła katolicka, ob. dom mieszkalny	Szkolna 2
527		Dwór sołecki, ob. dom mieszkalny	Akacyjowa 3
528		Dom mieszkalny	Długa 2
529		Dom mieszkalny	Długa 5
530		Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nadbrzeżna 6
531		Dom mieszkalny	Nadbrzeżna 10
532		Dom mieszkalny	Nadbrzeżna 32
533		Dom mieszkalny	Pogodna 4
534		Dom mieszkalny	Pogodna 8
535		Dom mieszkalny	Pogodna 14
536		Dom mieszkalny	Rolnicza 1
537		Budynek gospodarczy w zagrodzie	Rolnicza 1
538		Dom mieszkalny	Rolnicza 11
539		Dom gospodarczy w zagrodzie	Rolnicza 11
540		Dom mieszkalny	Rolnicza 13

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
541		Dom mieszkalny	Rolnicza 15 i 15a
542		Budynek mieszkalno-gospodarczy	Rolnicza 15b
543		Dom mieszkalny	Rolnicza 21
544		Budynek mieszkalno-gospodarczy	Rolnicza 23
545		Dom mieszkalny	Rolnicza 25
546		Dom mieszkalny	Rolnicza 27
547		Budynek mieszkalno-gospodarczy	Rolnicza 29
548		Dom mieszkalny	Rolnicza 31
549		Dom mieszkalny	Rolnicza 43
550		Dom mieszkalny	Zacisze 1
551		Dom mieszkalny	Zacisze 10
552		Zespół „Cukrowni Świdnica”	Fabryczna
553		Budynek dyrekcji cukrowni, ob. budynek administracji	Fabryczna 1
554		Budynek w zespole cukrowni (dawna suszarnia wysłodków)	
555		Budynek w zespole cukrowni (dawny magazyn wysłodków)	
556		Budynek mieszkalny w zespole cukrowni	Fabryczna 3 i 5
557		Budynek laboratorium i biura technicznego w zespole cukrowni	Fabryczna
558		Budynek mieszkalny w zespole cukrowni	Fabryczna 7 i 9
559		Willa dyrektora cukrowni w zespole cukrowni	Świdnicka 3
560		Otoczenie parkowe willi	Świdnicka 3
561		Układ ruralistyczny	
562	Słotwina	Dwór Liebiga, ob. obiekt nieużytkowany	Nr 80
563		Szkoła ewangelicka, ob. budynek mieszkalny	Nr 31
564		Villa dr Geyera, ob. dom mieszkalny	Nr 1

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
565		Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 16
566		Stodoła w zagrodzie	Nr 16
567		Obora w zagrodzie	Nr 16
568		Dom mieszkalny	Nr 17
569		Dom mieszkalny	Nr 18
570		Dom mieszkalny	Nr 20
571		Obora z brama w zagrodzie	Nr 20
572		Zajazd „Zur guten Quellen”, ob. posterunek policji i świetlica	Nr 36
573		Dom mieszkalny	Nr 37
574		Dom mieszkalny	Nr 39
575		Dom mieszkalny	Nr 45
576		Dom mieszkalny	Nr 51
577		Dom mieszkalny	Nr 52
578		Dom mieszkalny	Nr 58
579		Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 69
580		Dom mieszkalny	Nr 70
581		Ogrodzenie z brama w zagrodzie	Nr 70
582		Dom mieszkalny	Nr 72
583		Dom mieszkalny	Nr 77
584		Dom mieszkalny	Nr 79
585		Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 81
586		Obora z brama w zagrodzie	Nr 81
587		Budynek inwentarski w zagrodzie	Nr 81
588		Stodoła w zagrodzie	Nr 81
589		Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 82
590		Dom mieszkalny	Nr 83
591		Dom mieszkalny	Nr 84

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
592		Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 88
593		Dom mieszkalny	Nr 90
594		Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 91
595		Dom mieszkalny	Nr 93
596		Dom mieszkalny	Nr 96
597		Układ ruralistyczny	
598	Sulisławice	Zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem	
599		Pałac w stanie ruiny	
600		Spichlerz w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	Nr 8e
601		Dom zarządcy w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	Nr 8f
602		Obora nr III – jałownik w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
603		Cielętnik w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
604		Obora nr I w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
605		Obora nr II w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
606		Brama w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
607		Park w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
608		Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 2
609		Układ ruralistyczny	
610	Wieruszów	Dwór, ob. dom mieszkalny	Nr 15
611	Wilków	Cmentarz ewangelicki	
612		Zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem	
613		Pałac	Nr 11d
614		Oficyna mieszkalna w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	Nr 11c
615		Oficyna mieszkalna w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	Nr 11h
616		Oficyna mieszkalno-gospodarcza w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	Nr 11g

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
617		Oficyna mieszkalna w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	Nr 11i
618		Oficyna mieszkalno-gospodarcza w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	Nr 11f
619		Oficyna mieszkalna w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	Nr 28
620		Spichlerz w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
621		Park w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
622		Dom mieszkalny	Nr 9
623		Dom mieszkalny	Nr 44
624		Dom mieszkalny	Nr 45
625		Ogrodzenie z bramą w zespole	Nr 45
626		Układ ruralistyczny	
627	Wiśniowa	Zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem	
628		Pałac	Nr 26
629		Oficyna mieszkalna w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	Nr 23
630		Oficyna mieszkalna w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	Nr 24
631		Oficyna mieszkalna w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	Nr 25
632		Budynek inwentarski w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
633		Magazyn zbożowy w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
634		Park w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem	
635		Układ ruralistyczny	
636	Witoszów Dolny	Kościół parafialny pw. Nawiedzenia NMP	
637		Cmentarz przykościelny	
638		Mur otaczający kościół i cmentarz	
639		Kaplica pw. Matki Boskiej przy kościele	

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
640		Kaplica pw. św. Jana Nepomucena przy kościele	
641		Cmentarz parafialny	
642		Dom pogrzebowy na cmentarzu parafialnym	
643		Ogrodzenie cmentarza parafialnego	
644		Pałac	Nr 116
645		Budynek mieszkalno-gospodarczy w zespole pałacowo-folwarcznym	Nr 115
646		Obora I w zespole pałacowo-folwarcznym	
647		Obora II w zespole pałacowo-folwarcznym	
648		Magazyn zbożowy i kuźnia w zespole pałacowo-folwarcznym	
649		Stodoła I w zespole pałacowo-folwarcznym	
650		Stodoła II w zespole pałacowo-folwarcznym	
651		Dawna gospoda z gorzelnią	Nr 13
652		Budynek użyteczności publicznej	Nr 131, 131a
653		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 2
654		Stajnia w zagrodzie	
655		Dom mieszkalny	Nr 15
656		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 34
657		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 48
658		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 50, 50a
659		Obora I w zagrodzie	
660		Obora II w zagrodzie	
661		Dom mieszkalny	Nr 54
662		Dom mieszkalny	Nr 58
663		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 78
664		Budynek mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 110
665		Dom mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 117
666		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 119

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
667		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 136
668		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 140, 140a
669		Obora w zagrodzie	Nr 140
670		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 143
671		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 144
672		Dom mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 145
673		Dom mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie	Nr 146
674		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 147, 147a
675		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 150
676		Układ ruralistyczny	
677	Witoszów Górny	Zespół dworsko-parkowy z folwarkiem	
678		Dwór	Nr 15
679		Obora w zespole dworsko-parkowy z folwarkiem	
680		Park dworski	
681		Cmentarz rodowy	
682		Cmentarz ewangelicki	
683		Ośrodek zdrowia	Nr 12
684		Dom mieszkalny w zagrodzie	Nr 45
685		Dom mieszkalny	Nr 26
686		Dom mieszkalny	Nr 11a
687		Układ ruralistyczny	
688	Zawiszów	Zespół folwarku I	Nr 1 i 2b
689		Dom mieszkalny w zespole folwarku I	Nr 2b
690		Budynek administracyjny folwarku II	Nr 3a
691		Obora w zespole folwarku I	Nr 1
692		Budynek gospodarczy w zespole folwarku I	Nr 1
693		Ogrodzenie folwarku II	
694		Zespół folwarku II	

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
695		Dom mieszkalny w zespole folwarku II	Nr 3b
696		Obora II w zespole folwarku II	
697		Budynek gospodarczy w zespole folwarku II	
698		Obora I w zespole folwarku II	
699		Zespół dworski tzw. Kaiserhof	Nr 1a i 1b
700		Dwór	Nr 1b
701		Oficyna mieszkalno-gospodarcza w zespole dworskim	Nr 1a
702		Dom mieszkalny	Nr 4a
703		Układ ruralistyczny	

Tabela nr 5. Zabytki archeologiczne z obszaru gminy Świdnica ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	Chronologia	Numer stanowiska w miejscowości/na obszarze	Obszar AZP
1	Bojanice	grodzisko	średniowiecze XIII-XIV w.	1 (9)	87-23
2		wyrobisko górnicze	przed 1548 ?	2 (10)	87-23
3		osada	XIV-XV w.	3 (25)	87-23
4		osada	XIV-XV w.	4 (28)	87-23
5		osada	XIV-XV w.	5 (29)	87-23
6		osada	XIV-XV w.	6 (30)	87-23
7		osada	XIV-XV w.	7 (31)	87-23
8		osada	XIV-XV w.	8 (54)	86-23
9		osada	XIV-XV w.	9 (55)	86-23
10		szaniec	XVIII w.	11 (44)	87-23
11		obszar ochrony archeologicznej średniowiecznego zamku na Górze Wawrzyn			

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	Chronologia	Numer stanowiska w miejscowości/na obszarze	Obszar AZP
12		obszar obserwacji dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce			
13	Boleścin	osada	XIV-XV w.	1 (45)	86-23
14		śląd osadnictwa	XIII-XIV w.	1 (1)	86-24
15		śląd osadnictwa	neolit – epoka brązu	2 (19)	86-24
16		szaniec	XVIII w. (1762)	8 (62)	86-23
17		obszar obserwacji dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce			
18	Burkatów	osada	XIV-XV w.	1 (33)	86-23
19		śląd osadnictwa	neolit	2 (34)	86-23
20		osada	XIV-XV w.	3 (35)	86-23
21		osada	XIV-XV w.	4 (36)	86-23
22		śląd osadnictwa	neolit	5 (59)	86-23
23		obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce			
24	Bystrzyca Dolna	znalezisko luźne	neolit	1 (3)	86-23
25		znalezisko luźne	neolit	2 (4)	86-23
26		osada	XIV-XV w.	3 (29)	86-23
27		osada	łużycka	4 (30)	86-23
28		osada	XIV-XV w.	5 (31)	86-23
29		osada	XIV-XV w.	6 (32)	86-23

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	Chronologia	Numer stanowiska w miejscowości/na obszarze	Obszar AZP
30	Bystrzyca Górna	znalezisko luźne	epoka kamienia – I okresepoki brązu	1 (1)	87-23
31		znalezisko luźne	neolit	2 (7)	87-23
32		znalezisko luźne	neolit?	3 (8)	87-23
33		wyrobiska górnicze	XVI w., XVIII w.	4 (2)	86-23
34		osada	II okres epoki brązu – wczesny okres epoki żelaza	5 (5)	86-23
		osada	XIV-XV w.		
35		sztolnia	XVI w.	6 (18)	87-23
36		wyrobiska górnicze	XVIII w.	7 (26)	86-23
37		osada	XIV-XV w.	8 (27)	86-23
38		osada	XIV-XV w.	9 (37)	86-23
39		osada	XIV-XV w.	10 (38)	86-23
40		osada	XIV-XV w.	11 (39)	86-23
41		szaniec	XVIII w.	17 (43)	87-23
42		szaniec	XVIII w. (1762)	19 (64)	86-23
43		szaniec	XVIII w. (1762)	20 (65)	86-23
44		szaniec	XVIII w. (1762)	21 (66)	86-23
45		szaniec	XVIII w. (1762)	22 (67)	86-23
46		szaniec	XVIII w. (1762)	25 (70)	86-23
47		obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce			
48	Gogołów	osada	wczesne średniowiecze	1 (6)	85-24

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	Chronologia	Numer stanowiska w miejscowości/na obszarze	Obszar AZP
49		osada	okres wpływów rzymskich	2 (12)	85-24
50		osada	wczesne średniowiecze	3 (13)	85-24
			późne średniowiecze		
51		osada	okres wędrówek ludów IV-V w.	4 (26)	85-24
		osada	wczesne średniowiecze X-XII w.		
		nieokreślone	późne średniowiecze XIII-XIV w.		
		nieokreślone	ceramika starożytna		
52		osada	XIV-XV w.	5 (27)	85-24
53		osada	XIV-XV w.	6 (28)	85-24
54		obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce			
55	Grodziszczce	grodzisko	X-XIII w.	1 (2)	86-24
56		luźne	neolit	2 (3)	86-24
57		osada?	neolit	3 (6)	86-24
58		śląd osadnictwa	epoka kamienia	4 (11)	86-24
59		osada	późne średniowiecze	5 (12)	86-24
60		śląd osadnictwa	epoka kamienia	6 (14)	86-24
61		obozowisko	schyłek paleolit	7 (7)	86-24
	obozowisko	mezolit			

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	Chronologia	Numer stanowiska w miejscowości/na obszarze	Obszar AZP
		osada	neolit		
		śląd osadnictwa	późne średniowiecze		
62		śląd osadnictwa	epoka kamienia	8 (15)	86-24
63		obozowisko	schyłek paleolitu lub mezolit	9 (16)	86-24
64		obszar ochrony archeologicznej grodziska z podgrodzem – kasztelani			
65		obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce			
66	Jagodnik	znalezisko luźne	młodsza epoka brązu	1 (7)	86-23
67		osada	XIV-XV w.	1 (21)	85-24
68		osada	XIV-XV w.	2 (22)	85-24
69		osada	pradzieje	2 (41)	86-23
		osada	XIV-XV w.		
70		osada	XIV-XV w.	3 (42)	86-23
71		śląd osadnictwa	pradzieje	4 (43)	86-23
		osada	XIV-XV w.		
72		obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce (Jakubów)			
73	Komorów	śląd osadnictwa	XIV-XV w.	1 (8)	85-22

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	Chronologia	Numer stanowiska w miejscowości/na obszarze	Obszar AZP
74		obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce			
75	Lubachów	wyrobiska górnicze	XVI w., XVIII w.	1 (2)	87-23
76		wyrobiska górnicze	XVI w., XVIII w., pocz. XIX w.	2 (3)	87-23
77		osada	XIV-XV w.	3 (19)	87-23
78		osada	XIV-XV w.	4 (20)	87-23
79		szaniec	XVIII w.	18 (63)	86-23
80	Lutomia Dolna	osada	późne średniowiecze	1 (5)	87-24
81		osada	późne średniowiecze	2 (6)	87-24
82		obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce			
83	Lutomia Górna	znalezisko luźne	neolit	1 (11)	87-23
84		znalezisko luźne	XVIII w.	2 (12)	87-23
85		znalezisko luźne	XVIII w.	3 (13)	87-23
86		znalezisko luźne	XV-XVI w.	4 (14)	87-23
87		znalezisko luźne	XV w.	5 (15)	87-23
88		znalezisko luźne	neolit	6 (16)	87-23
89		osada	średniowiecze	7 (17)	87-23
90		osada	XIV-XV w.	8 (26)	87-23
91		kamień graniczny	1853 r.	9 (27)	87-23
92		osada	XIV-XV w.	10 (32)	87-23

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	Chronologia	Numer stanowiska w miejscowości/na obszarze	Obszar AZP
93		osada	XIV-XV w.	11 (33)	87-23
94		kamień graniczny ?	1762 r.	12 (34)	87-23
		wyrobiska górnicze?	XVIII w. ?		
95		śląd osadnictwa	epoka kamienia	13 (35)	87-23
96		śląd osadnictwa	epoka. kamienia	14 (36)	87-23
97		śląd osadnictwa	neolit – epoka brązu	15 (37)	87-23
98		śląd osadnictwa	neolit	16 (38)	87-23
99		obozowisko	późny neolit	17 (39)	87-23
100		grób?	neolit?	18 (41)	87-23
101		znalezisko luźne	epoka brązu?	19 (42)	87-23
102	Makowice	wał ziemny	1762 r.?	1 (11)	86-23
103		wał ziemny (Góra Popiel)	1762 r.?	2 (12)	86-23
104		cmentarzysko ciałopalne	II okres epoki brązu – wczesny epoki żelaza	3 (13)	86-23
		osada	XIV-XV w.		
105		ruina kamiennej wieży	przed 1736 r.	4 (15)	86-23
106		śląd osadnictwa	pradzieje	5 (46)	86-23
		osada	XIV-XV w.		
107		osada	XIV-XV w.	6 (47)	86-23
108		osada	II poł. XIII-XIV w.	7 (50)	86-23
109		obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce			

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	Chronologia	Numer stanowiska w miejscowości/na obszarze	Obszar AZP
110	Miłochów	znalezisko luźne	III-IV ok. epoki brązu	1 (1)	85-24
		osada	IV-V w.		
111		osada	okres halsztacki	2 (5)	85-24
		osada	XIV-XV w.		
		stanowisko nieokreślone	ceramika starożytna		
112			neolit	3 (24)	85-24
		osada	okres. halsztacki		
		osada	XIV-XV w.		
			ceramika starożytna		
113		osada	XIV-XV w.	4 (25)	85-24
			ceramika starożytna		
114		obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce			
115	Modliszów	wyrobiska górnicze	XVI w.	1 (1)	86-22
116		szaniec	1762?	1 (1)	86-23
117		znalezisko luźne	neolit	2 (7)	86-22
118		osada	XIV-XV w.	3 (8)	86-22
119		wyrobisko górnicze	przed I poł. XIX w.	3 (25)	86-23
120		osada	XIV-XV w.	4 (22)	86-22
121		osada	XIV-XV w.	5 (23)	86-22
122		osada	XIV-XV w.	6 (24)	86-22
123		szaniec	XVIII w. (1762)	23 (68)	86-23
124		obszar obserwacji archeologicznej dla			

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	Chronologia	Numer stanowiska w miejscowości/na obszarze	Obszar AZP
		nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce			
125	Mokrzyszów	śląd osadnictwa	XIV-XV w.	1 (5)	85-22
126		śląd osadnictwa	XIV-XV w.	2 (2)	85-22
127		osada	XIV-XVI w.	3 (3)	85-22
128		śląd osadnictwa	XIV-XVI w.	4 (4)	85-22
129		śląd osadnictwa	XIV-XVI w.	5 (12)	85-22
130		osada otwarta	nowożytność	6 (23)	84-22
131		śląd osadnictwa	późne średniowiecze	7 (24)	84-22
132		?	dolny lub środkowy paleolit	8 (13)	85-22
133		?	dolny lub środkowy paleolit	9 (14)	85-22
134		obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce			
135	Niegoszów	osada otwarta	późne średniowiecze	1 (30)	84-23
136		osada otwarta	późne średniowiecze	2 (31)	84-23
137	Opoczka	osada ?	średniowiecze	1 (14)	86-23
138		osada	XIV-XV w.	2 (48)	86-23
139		osada	XIV-XV w.	3 (49)	86-23
140		osada	pradzieje	4 (52)	86-23
		osada	XIV-XV w.		

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	Chronologia	Numer stanowiska w miejscowości/na obszarze	Obszar AZP
141		obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce			
142	Panków	osada	XIV-XV w.	1 (11)	84-24
143		osada	IV-V okr. ep. brązu	2 (12)	84-24
		śląd osadnictwa	III-IV w.		
			ceramika starożytna		
144		śląd osadnictwa	XIV-XV w.	Nr 3 (15)	84-24
145		obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce			
146	Pogorzała	osada	XIV-XV w.	1 (12)	86-22
147		osada	XIV-XV w.	2 (13)	86-22
148		osada	XIV-XV w.	3 (14)	86-22
149		osada	XIV-XV w.	4 (15)	86-22
150		osada	XIV-XV w.	5 (16)	86-22
151	Pszemno	osada	IV-V w.	1 (15)	85-24
		osada	XIV-XV w.		
		nieokreślone	ceramika starożytna		
152		osada	poł IV-poł V w.	2 (16)	85-24
		osada	XIV-XV w.		
			ceramika starożytna		
153		osada	XIV-XV w.	3 (18)	85-24
154		osada	IV-V w.	4 (19)	85-24
			XIII-XIV w.		

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	Chronologia	Numer stanowiska w miejscowości/na obszarze	Obszar AZP
155		osada	XIV-XV w.	5 (20)	85-24
			epoka kamienna		
156		osada	XIV-XV w.	6 (23)	85-24
157		obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce			
158	Słotwina	cmentarzysko ciałopalne	IV-V okres epoki brązu	1 (8)	85-23
			faza D kult. przeworskiej		
		osada	XIV-XV w.		
159		osada	II okres epoki brązu	2 (10)	85-23
160		osada	XIV-XV w.	3 (14)	85-23
161		osada	XIV-XV w.	4 (15)	85-23
162		osada	IV-V okres epoki brązu	5 (17)	85-23
		śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze		
			ceramika starożytna		
163		osada	III-IV okres epoki brązu	6 (18)	85-23
		osada	XIV-XV w.		
			ceramika starożytna		
164		osada	XIV-XV w.	7 (19)	85-23
165		osada	neolit	8 (20)	85-23
		osada	faza D kult. przeworskiej		

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	Chronologia	Numer stanowiska w miejscowości/na obszarze	Obszar AZP
166		śląd osadnictwa	XIV-XV w.	9 (21)	85-23
			ceramika starożytna		
		osada	V okr. ep. brązu		
		osada	XIV-XV w.		
			ceramika starożytna		
167		osada	kult. łużycka	10 (22)	85-23
		osada	IX-X w.		
			ceramika starożytna		
168		osada	XIV-XV w.	11 (25)	85-23
169		obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce			
170	Sulisławice	cmentarzysko ciałopalne	wczesna epoka żelaza	1 (25)	84-23
171		śląd osadnictwa	epoka brązu	2 (26)	84-23
172		śląd osadnictwa	wczesna średniowiecze	3 (27)	84-23
		śląd osadnictwa	późna średniowiecze		
173		znalezisko luźne	wczesny okres wpływów rzymskich	4 (28)	84-23
174		obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce			
175	Wieruszów	osada	XIV-XV w.	1 (53)	86-23
176	Wilków	grodzisko	XI-XIII w.	1 (1)	84-24

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	Chronologia	Numer stanowiska w miejscowości/na obszarze	Obszar AZP
		stożkowate			
177		śląd osadnictwa	XIV-XV w.	2 (8)	84-24
178		śląd osadnictwa	neolit	3 (16)	85-23
		osada	XIV-XV w.		
179		obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce			
180	Witoszów Dolny	osada	XIV-XV w.	1 (16)	86-23
181		śląd osadnictwa	starożytność	2 (9)	85-22
		osada	XIV-XV w.		
182		osada	XIV-XV w.	2 (17)	86-23
183		śląd osadnictwa	XIV-XV w.	3 (10)	85-22
184		osada	XIV-XV w.	3 (18)	86-23
185		osada	XIV-XV w.	4 (11)	85-22
186		osada	XIV-XV w.	4 (19)	86-23
187		osada	XIV-XV w.	5 (20)	86-23
188		śląd osadnictwa	paleolit	5 (26)	85-23
189		osada	XIV-XV w.	6 (21)	86-22
190		osada	XIV-XV w.	6 (21)	86-23
191		śląd osadnictwa	pradzieje	7 (22)	86-23
		osada	XIV-XV w.		
192		osada	XIV-XV w.	8 (23)	86-23
193		osada	XIV-XV w.	9 (24)	86-23
194		szaniec	XVIII w. (1762)	11 (60)	86-23
195		szaniec	XVIII w. (1762)	12 (61)	86-23

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	Chronologia	Numer stanowiska w miejscowości/na obszarze	Obszar AZP
196		obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce			
197	Witoszów Górny	wyrobiska górnicze	1772 r.	1 (4)	86-22
198		wyrobiska górnicze	1772 r.	2 (5)	86-22
199		osada	XIV-XV w.	3 (19)	86-22
200		osada	XIV-XV w.	4 (20)	86-22
201		szaniec	XVIII w./1762 r.	5 (25)	86-22
		infrastruktura turystyczna	XIX w.		
202		obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce			
203	Zawiszów	osada	ceramika starożytna	Nr 1 (23)	85-23
204		cmentarzysko ciałopalne		Nr 2 (29)	84-23
205		obszar obserwacji archeologicznej dworu z zespołem zabudowań gospodarczych z XVI w. (folwark III)			
206		obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce			

Lokalizację zabytków ujętych w rejestrze zabytków oraz wpisanych do ewidencji zabytków (z wyłączeniem zabytków ruchomych) z obszaru gminy Świdnica wskazano na rysunku stanowiącym część graficzną uzasadnienia projektu planu ogólnego gminy.

W kontekście uwzględnienia zabytków, zarówno tych wpisanych do rejestru zabytków, jak i ujętych ochroną w planach miejscowych (ujętych w ewidencji zabytków), warto podkreślić, że ustalenia planu ogólnego są – wg założeń ustawodawcy – dość ogólne i odnoszą się tylko do kilku „bytów”, tj.:

- muszą zawierać strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne (wg art. 13a ust. 4 pkt 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*);
- mogą określać obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej (wg art. 13a ust. 4 pkt 2 ww. ustawy).

Zatem możliwości ochrony zabytków w planie ogólnym ograniczają się zatem zasadniczo do wskazania dla nich strefy planistycznej i ustalenia wskaźników/parametrów, o których mowa w art. 13e ust. 2 i 3 ww. ustawy. Wg założeń ustawowych w zakresie i formie (wyłącznie graficznej, bez części tekstowej) nie ma innych „narzędzi” uwzględnienia zabytków w planie ogólnym gminy.

W związku z powyższym w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica w zasięgu terenów, na których zidentyfikowano obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wyznaczono generalnie strefy, których profil funkcjonalny „wpisuje się” w obecny sposób zagospodarowania terenów lub określony w obowiązujących planach miejscowych - co, jak wspomniano powyżej - stanowi formę ochrony zabytków. Uznano bowiem, że utrzymanie obecnego sposobu/kierunku zagospodarowania terenów, na których zidentyfikowano zabytki, pozwoli na właściwą ich ochronę. Ponadto ustalając w poszczególnych strefach wskaźniki/parametry uwzględniono gabaryty zabytkowych budynków czy potrzebę zabezpieczenia terenów, na których się znajdują i ich otoczenia przed wprowadzaniem nowej zabudowy dysharmonizującej z obiektami zabytkowymi (pod względem wysokości). Ponadto ograniczono wyznaczanie stref planistycznych, w których przewiduje się możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenach położonych w zasięgu: stanowisk archeologicznych, zabytkowych obszarów, objętych ochroną konserwatorską lub w sąsiedztwie zabytkowych obiektów i obszarów, objętych ochroną konserwatorską. Ponadto nie wyznaczono obszarów uzupełnienia zabudowy w zasięgu zabytkowych zespołów kościelnych oraz zespołów pałacowo - parkowych

z folwarkami. Wykorzystano zatem dostępne w planie ogólnym „narzędzie” ochrony zabytków.

Biorąc pod uwagę powyższe w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica w zasięgu terenów, na których znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków (z wyjątkiem zabytków archeologicznych) lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków wyznaczono strefy: wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), usługowe (SU), otwarte (SO), zieleni i rekreacji (SN), komunikacyjne (SK), gospodarcze (SP), cmentarzy (SC), infrastrukturalne (SI), a także pojedynczą strefę produkcji rolniczej (SR).

Zaś zabytki archeologiczne w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica znajdują się w zasięgu wybranych stref: otwartych (SO), wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ), usługowych (SU), komunikacyjnych (SK), zieleni i rekreacji (SN) oraz stref gospodarczych (SP).

Według wytycznych konserwatorskich na obszarze gminy Świdnica występują obszary, które warto byłoby objąć strefą ochrony konserwatorskiej, tj. strefą ruralistyczną. W związku z ustawowo określonym zakresem ustaleń planu ogólnego, o czym wspomniano powyżej, w projekcie planu ogólnego gminy nie wyznaczono ww. strefy ochrony konserwatorskiej – „bytu” takiego nie ma bowiem wśród ustaleń planu ogólnego. Niemniej strefa ta jest uwzględniana w planach miejscowych i nadal będzie mogła być w nich ustalana – także tych sporządzanych w oparciu o ustalenia planu ogólnego. Zwłaszcza, że określając w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica zasięgi stref planistycznych wzięto pod uwagę wytyczne konserwatorskie dotyczące ww. strefy. Bowiem profile funkcjonalne stref wyznaczonych w zasięgu strefy ruralistycznej pozwalają na takie zagospodarowanie terenów, które nie będzie stało w sprzeczności z potrzebami ochrony walorów kulturowych zidentyfikowanych w tych strefach.

4.12. Znajdujące się na obszarze gminy obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

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

4.13. Znajdujące się na obszarze gminy tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

W gminie Świdnica wyznaczono tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe nr 137, 266/285. Zajmują one łącznie powierzchnię około 57 ha. Ich wykaz - wg Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (z późn. zm.) zawiera poniższa tabela. Dla tych terenów nie ustalono stref ochronnych.

Powyższe uwarunkowania uwzględniono wyznaczając w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica, wyznaczając w zasięgu m.in. terenów zamkniętych linii kolejowej strefy komunikacyjne o symbolach: „10SK”, „21SK”, „23SK”, „24SK”, „30SK”, „33SK”, „42SK”, i „44SK”.

Tabela nr 6. 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.	Bystrzyca Górna	280/2	0,0519
7.	Grodziszczce	615	6,9300
8.	Krzyżowa	159/3	5,3500
9.	Krzyżowa	164	3,4600
10.	Lubachów	3	1,0900
11.	Lubachów	58/3	6,4000
12.	Lubachów	187/2	0,3700
13.	Makowice	177	8,2700
14.	Makowice	189	1,0900
15.	Pszenno	22/2	0,8484
16.	Pszenno	22/3	0,2845
17.	Pszenno	22/8	3,9904
18.	Pszenno	265	0,3954
19.	Wilków	14	4,2700
20.	Wilków	256	0,3900
21.	Wilków	10/1	0,0337
RAZEM			57,1543

4.14. Znajdujące się na obszarze gminy obszary ograniczonego użytkowania.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2025 r. poz. 647, z późn. zm.) obszary ograniczonego użytkowania tworzy się „dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz

instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej”, jeśli „z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami 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, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu” (art. 135 ust. 1 ww. ustawy). Obszary ograniczonego użytkowania tworzy sejmik lub rada powiatu, w drodze uchwały. Dotychczas Rada Powiatu Świdnickiego ani Sejmik Województwa Dolnośląskiego nie ustanowiły – w drodze uchwał – żadnego obszaru ograniczonego użytkowania na obszarze gminy Świdnica ani w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

4.15. Znajdujące się na obszarze gminy obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Dotychczas, tj. do reformy systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego, której zasadnicze rozwiązania weszły w życie we wrześniu 2023 r., obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji wskazywało się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zatem obszar ten wskazano również w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica. W dokumencie tym:

- zalecono „*poddanie przekształceniom i rewaloryzacji zamkniętych cmentarzy o zabytkowych walorach*” – w zasięgu zabytkowych cmentarzy w projekcie planu ogólnego wskazano strefy usługowe (SU), adaptując sposób zagospodarowania terenów przyległych do tych zabytkowych obszarów;
- zalecono poddanie m.in. rehabilitacji „*majątku trwałego pozostawionego po uspołecznionych gospodarstwach rolnych (w tym obiektów zabudowy mieszkaniowej)*” oraz „*starej zabudowy o wysokich walorach architektonicznych*” – w zasięgu zabytkowych zespołów zabudowy w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica wskazano zasadniczo strefy wielofunkcyjne, w tym zawierające w profilach funkcjonalnych zarówno tereny stanowiące adaptację istniejącego stanu zagospodarowania terenów/kierunków ich zagospodarowania ustalonych w obowiązujących planach miejscowych, na których znajduje się zabytkowa zabudowa, jak i innych terenów (nie konfliktowych względem siebie w danej strefie), co do

podstawę do zainicjowania na nich procesu rehabilitacji, a z drugiej strony umożliwiając ich przekształcenie;

- do rekultywacji wskazano „wszystkie wyrobiska poeksploatacyjne pozostałe po wydobywaniu kopalin metodą odkrywkową”. Wytyczną tą uwzględniono sporządzając projekt planu ogólnego, o czym mowa szerzej w podrozdziale 4.9. niniejszego uzasadnienia.

Obszary wymagające remediacji to obszary gruntów zanieczyszczonych, które należy przywrócić (w ramach zabiegów remediacyjnych) do takiego stanu, aby nie zagrażały one środowisku. W SUiKZP gminy Świdnica nie wskazano obszarów wymagających remediacji.

Według informacji zawartych w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, na obszarze gminy Świdnica zidentyfikowano tereny wpisane do rejestru bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku i szkód w środowisku. Tereny te znajdują się w Mokrzyszowie i w Bystrzycy Górnej [GDOŚ, geoserwis mapy].

Na obszarze gminy Świdnica nie ma terenów, na których występują potencjalne historyczne zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

4.16. Znajdujące się na obszarze gminy obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278) „obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany”, w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z negatywnych zjawisk wskazanych w art. 9 ust. 1 ww. ustawy. Obszar zdegradowany wyznacza rada gminy, w drodze uchwały (art. 8 ustawy o rewitalizacji). Natomiast „obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (...), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji” (art. 10 ust. 1 ww. ustawy).

Rada Gminy Świdnica uchwałą Nr XLVII/427/2017 z dnia 22 września 2017 r. przyjęła „Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Świdnica na lata 2017-2022”. Dokument ten już nie obowiązuje. Nie opracowano i nie przyjęto lokalnego programu rewitalizacji na kolejne lata (po 2022 r.). Zatem na obszarze gminy Świdnica nie ma aktualnie wyznaczonego obszaru zdegradowanego ani obszaru rewitalizacji. Dlatego nie ma podstaw do uwzględnienia tych obszarów w projekcie planu ogólnego gminy.

4.17. Znajdujące się na obszarze gminy obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

Gmina Świdnica nie stanowi aglomeracji, ani nie wchodzi w jej skład (wg definicji „aglomeracji” zawartej w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*). Nie ma więc możliwości wyznaczenia na jej obszarze „obszaru cichego w aglomeracji”.

Zgodnie z art. 3 ust. 10b ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* „obszar cichym poza aglomeracją” *„to obszar, który nie jest narażony na oddziaływanie hałasu komunikacyjnego, przemysłowego lub pochodzącego z działalności rekreacyjno-wypoczynkowej”*. Obszar ten może zostać poddany prawnej ochronie na podstawie art. 118b ww. ustawy przez radę powiatu - w drodze uchwały, w której uwzględnia się szczególne potrzeby ochrony przed hałasem tych obszarów i podaje wymagania zapewniające utrzymanie poziomu hałasu co najmniej na istniejącym poziomie. Dotychczas (wg stanu na dzień 16 lutego 2026 r.) Rada Powiatu Świdnickiego nie ustanowiła obszaru cichego poza aglomeracją w zasięgu gminy Świdnica.

4.18. Znajdujące się na obszarze gminy grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.

Warunki glebowe na terenie gminy Świdnica są zróżnicowane. Generalnie w najwyższym regionie glebowym dominują gleby obszarów górskich, szkieletowe, o słabo wykształconym profilu glebowym. W nieco niższym regionie glebowym (w zasięgu Przedgórze Sudeckiego) dominują gleby brunatne i pseudobielicowe. Z kolei obszary położone na średnim – w skali gminy – regionie glebowym pokrywają gleby namyte i deluwialne – z przewagą typu pseudobielicowego. Zaś najniższe położenie zajmują generalnie czarnoziemy.

Gleby na obszarze gminy są także zróżnicowane pod względem bonitacyjnym. Gleby obszarów górskich to generalnie gleby słabe - V i VI klasy bonitacyjnej. Słabe, IV klasy

bonitacyjnej, są także gleby w rejonie cieków wodnych - gleby te w przeważającej części zajmują użytki zielone. Natomiast w części obszaru gminy obejmującej Przedgórze Sudeckie dominują gleby dobre i średnie - głównie III i IV klasy bonitacyjnej. Przy czym gleb III klasy bonitacyjnej jest stosunkowo mało – ich płąty zidentyfikowano jedynie w północno-wschodniej części obszaru gminy. W projekcie planu ogólnego gminy Świdnica na przeważającej części tych gruntów wyznaczono strefy otwarte (SO), a na części także strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ) oraz strefę produkcji rolniczej (SP). Pozwoli to na dalsze użytkowanie rolnicze gleb najcenniejszych, pod względem możliwości gospodarczego wykorzystania.

Jednocześnie, poza ww. strefami, na użytkach rolnych wysokich klas bonitacyjnych w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica wyznaczono strefy: wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i gospodarcze (SP), a także strefy: wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), usługową (SU), zieleni i rekreacji (SN). Strefy te w większości uwzględniają ustalenia obowiązujących planów miejscowych. Zatem użytki rolne na terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskały już stosowne zgody na zmianę ich przeznaczenia w procedurach planistycznych. Wyjątek dotyczy stref gospodarczych o symbolach „45SP” i „46SP” oraz fragmentów stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolach „350SJ” i „367SJ”, które wyznaczono na nowych terenach, tj. niezabudowanych obecnie i nieprzeznaczonych dla zabudowy w obowiązujących planach miejscowych. Umożliwiono tym samym rozwój ww. zainwestowania, zgodnie z lokalnymi potrzebami.

Należy także podkreślić, że w niektórych ze stref otwartych, obejmujących użytki rolne klasy III, w profilach funkcjonalnych ustalono teren elektrowni wiatrowej/teren elektrowni słonecznej/teren biogazowni. Projekt planu ogólnego nie przesądza jednak o zagospodarowaniu terenu. Ewentualna lokalizacja OZE w ww. strefach nastąpi na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (po uzyskaniu stosownej zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeśli turbina wiatrowa/elektrowni słoneczna/biogazownia miałyby zostać posadowiona na użytkach III klasy bonitacyjnej).

Poza strefami planistycznymi jednym z ustaleń projektu planu ogólnego są obszary uzupełnienia zabudowy. Wyjaśnia się, o czym wspomniano już w rozdziale 2 niniejszego uzasadnienia, że obszary te wyznaczono zgodnie z wytycznymi rozporządzenia Ministra

Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy w planie ogólnym gminy. W projekcie planu ogólnego gminy Świdnica rozszerzono jedynie nieznacznie granice obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczone w sposób, o którym mowa powyżej, pomijając przy tym użytki klas I-III. Ma to służyć m.in., ochronie gruntów rolnych przed zainwestowaniem innym, niż rolnicze.

W zasięgu obszaru gminy Świdnica lasy oraz grunty zadrzewione i zakrzewione stanowią niespełna 24% jej powierzchni. Większe enklawy leśne znajdują się w południowej i południowo-zachodniej części gminy. W zasięgu niemal wszystkich lasów na obszarze gminy Świdnica w projekcie planu ogólnego wyznaczono strefy otwarte (SO). Tym samym uwzględniono sposób zagospodarowania użytków leśnych i jednocześnie znacząco ograniczono możliwość wprowadzenia na nich zainwestowania, które mogłoby znacząco negatywnie wpłynąć na te lasy. Niemniej ze względu na duże połacie użytków leśnych, w przedmiotowym projekcie planu ogólnego, na stosunkowo niewielkich fragmentach (skrajnych) lasów, wyznaczono także strefy inne, niż otwarte. Wyjątki te dotyczą niektórych stref: zieleni i rekreacji (SN), wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ), a także pojedynczych stref: usługowej (SU), gospodarczej (SP), produkcji rolniczej (SR) i cmentarzy (SC). Wyznaczenie tych stref wynika z uwzględnienia ustaleń obowiązujących planów miejscowych lub faktycznego sposobu zagospodarowania terenów.

Należy podkreślić, że w profilach każdej z ww. stref planistycznych wskazano teren lasu lub teren zieleni naturalnej, co daje możliwość zachowania takiego przeznaczenia terenów na etapie sporządzania zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4.19. Znajdujące się na obszarze gminy zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej to zakłady spełniające kryteria określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138). Rejestr zakładów, których

działalność może być przyczyną wystąpienia poważnej awarii, prowadzi Inspekcja Ochrony Środowiska (w oparciu o art. 29 pkt 4 ustawy z dnia 20 lipca 1991 r. *o Inspekcji Ochrony Środowiska*; Dz. U. z 2024 r. poz. 425).

Według danych Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska we Wrocławiu, na obszarze gminy Świdnica nie ma zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (wg danych na dzień 15.11.2024 r.). Potencjalnie jednak zakłady takie mogą na obszarze gminy powstać – na terenach przeznaczonych dla aktywności gospodarczej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przy czym ewentualna lokalizacja omawianego typu zakładów będzie możliwa, przy uwzględnieniu przepisu zawartego w art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2024 r. poz. 54, z późn. zm.).

Powyższe uwarunkowania uwzględniono, wyznaczając w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica, w zasięgu terenów przeznaczonych dla aktywności gospodarczej w planach miejscowych, strefy gospodarcze. Ponadto w przedmiotowym projekcie wyznaczono nowe strefy gospodarcze, tj. inne niż wynikające z uwzględnienia ustaleń planów miejscowych, uwzględniając tym samym dotychczasową politykę rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy, określoną m.in. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tym samym dopuszczono potencjalną możliwość lokalizacji w zasięgu gminy zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Bowiem zakres ustaleń projektu planu ogólnego jest ściśle określony i dość „wąski”. W przedmiotowym akcie planowania przestrzennego nie można wprowadzać zakazów ani np. wyłączeń dla dopuszczenia któregoś z terenów w ramach profilu danej strefy planistycznej. Dlatego w przedmiotowym projekcie nie można wyartykułować czy na obszarze gminy Świdnica przewiduje się lokalizację zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, czy też nie.

4.20. Znajdujące się na obszarze gminy obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

Gmina Świdnica nie ma dostępu do morza. W zasięgu gminy nie wyznaczono zatem pasa nadbrzeżnego, o którym mowa w ustawie z dnia 21 marca 1991 r. *o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125, z późn. zm.).

4.21. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.

Infrastruktura społeczna

Przez obiekty infrastruktury społecznej rozumie się w niniejszym uzasadnieniu obiekty: edukacji, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług publicznych, kultury i rozrywki, sportu oraz rekreacji.

Edukacja na obszarze gminy oferowana jest dla dzieci od 12 miesiąca życia. Dzieci w wieku od 1 do 3 lat mogą uczęszczać do klubu dziecięcego we wsi Boleścin lub placówki żłobkowo-przedszkolnej w Pszennie.

Dzieciom w wieku od 3 do 6 lat dedykowane są obecnie, poza ww. zespołem żłobkowo-przedszkolnym w Pszennie, przedszkola publiczne we wsiach: Witoszów Dolny, Pszenno, Bystrzyca Dolna, a także 2 przedszkola niepubliczne - w Boleścinie i w Krzyżowej. 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.

Obecnie na obszarze gminy działa 6 szkół podstawowych. Są to placówki we wsiach: Bystrzyca Górna, Grodziszczce, Lutomia Dolna, Mokreszów, Pszenno i Witoszów Dolny. Na obszarze gminy nie ma placówek oświatowych oferujących nauczanie ponadpodstawowe.

Działalność kulturalna skupia się przy Gminnym Ośrodku Kultury, Sportu i Rekreacji, a także w świetlicach wiejskich. Na obszarze gminy działa również Gminna Biblioteka Publiczna z siedzibą w Pszennie. Jej filie zlokalizowane są we wsiach: Bystrzyca Górna, Grodziszczce i Lutomia Dolnej. 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.

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. Specjalistyczna opieka zdrowotna dla mieszkańców gminy Świdnica oferowana jest w mieście Świdnica.

Na obszarze gminy Świdnica działają dwie apteki – w Lutonii Dolnej i Pszennie.

Za realizację zadań z zakresu pomocy społecznej na obszarze gminy odpowiedzialny jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej z siedzibą przy Urzęd Gminy Świdnica, tj. na obszarze miasta Świdnica (przy ul. Głowackiego 4). Na obszarze gminy nie funkcjonuje żaden Dom Pomocy Społecznej – mieszkańcy potrzebujący takiej formy wsparcia kierowani są ośrodków znajdujących się w gminach sąsiednich.

W zakresie usług publicznych mieszkańcy gminy mogą korzystać z ww. Urzędu Gminy. Przy tym urzędzie działają wspomniane już wcześniej Gminny Ośrodek Kultury Sportu i Rekreacji oraz Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, a także 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, Grodziszcz, Lutomia, Mokreszów, Panków oraz Witoszów Dolny).

Na obszarze gminy nie ma komisariatu policji. Zapewnieniem bezpieczeństwa i porządku publicznego zajmuje się Komisariat Policji w mieście Świdnica.

Większość z powyższych obiektów infrastruktury społecznej znajduje się na dość dużych działkach. Dla tych terenów w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica wyznaczono strefy usługowe (SU). Natomiast dla terenów, na których znajdują się pozostałe z ww. obiektów infrastruktury społecznej, tj. na dość małych terenach, wśród terenów osadniczych (zabudowanych zabudową o różnych funkcjach - przeważnie mieszkaniową), w projekcie planu ogólnego wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) lub strefy wielofunkcyjne z zabudową wielorodzinną (SW).

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, Grodziszcz, Jagodnik, Komorów, Lutomia Górna - w tym boisko „Orlik”, Makowice, Mokreszów, 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.

W projekcie planu ogólnego dla terenów, na których znajduje się ww. infrastruktura sportowa wyznaczono głównie strefy zieleni i rekreacji (SN) lub strefy usługowe (SU).

Z istniejącymi na obszarze gminy obiektami infrastruktury społecznej nie są związane szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu. Niemniej nie można w sąsiedztwie części z nich lokalizować przedsięwzięć generujących hałas, który mógłby spowodować przekroczenie dopuszczalnych norm na terenach usług publicznych podlegających ochronie wg przepisów odrębnych. Uwarunkowanie to uwzględniono sporządzając projekt planu ogólnego gminy - w zakresie możliwym dla tego dokumentu, tj. nie wyznaczając w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, na których znajdują się przedstawione powyżej obiekty infrastruktury społecznej nowych stref, w których mogłyby powstać nowe obiekty potencjalnie negatywnie oddziałujące na środowisko, w tym na klimat akustyczny.

Infrastruktura transportowa

Rdzeniem układu komunikacyjnego gminy Świdnica jest droga krajowa 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. Planowana jest rozbudowa tej drogi, a także realizacja w jej ciągu obwodnicy miasta Świdnica.

Ważnymi elementami układu drogowego na obszarze gminy Świdnica są także odcinki:

- drogi wojewódzkiej nr 379 (relacji: Wałbrzych – Stary Julianów – Modliszów – Świdnica (droga krajowa nr 35); na obszarze gminy Świdnica droga ta (jednojezdniowa, klasy zbiorczej) wiedzie przez wieś Modliszów. 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;
- drogi wojewódzkiej 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); w zasięgu

obszaru gminy Świdnica droga ta (jednojezdniowa, klasy głównej) prowadzi przez Grodziszczę i Boleścin.

Istotną rolę w układzie komunikacyjnym gminy pełnią także drogi powiatowe – łączą one poszczególne miejscowości na jej obszarze. Siatkę połączeń drogowych na omawianym obszarze uzupełniają drogi gminne.

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów w projekcie planu ogólnego w strefie komunikacyjnej mogą znajdować się - w zakresie terenów dróg - wyłącznie tereny: autostrad, dróg ekspresowych, dróg głównych ruchu przyspieszonego, dróg głównych lub – w ramach profilu dodatkowego – tereny dróg zbiorczych. Spośród prowadzących przez gminę Świdnica dróg klasę zbiorczą lub wyższą posiadają: droga krajowa, drogi wojewódzkie i niektóre drogi powiatowe. Dlatego w zasięgu terenów tych dróg w przedmiotowym projekcie planu ogólnego wyznaczono strefy komunikacyjne (SK). Tereny pozostałych dróg, tj. klasy niższej niż zbiorcza, nie zostały „wyróżnione” w projekcie planu ogólnego - zawierają się one w różnych strefach planistycznych (poza strefami komunikacyjnymi). Zgodnie z ww. rozporządzeniem „teren komunikacji” wskazano w profilach podstawowych każdej ze stref planistycznych.

Strefy komunikacyjne („9SK” i „34SK”) w omawianym projekcie planu ogólnego wyznaczono także dla planowanej obwodnicy miasta Świdnica w ciągu drogi krajowej nr 35. Uwzględniono przy tym ustalenia obowiązujących planów miejscowych.

Poza komunikacją samochodową na obszarze gminy Świdnica funkcjonuje komunikacja kolejowa – przez obszar gminy przebiegają odcinki dwóch linii kolejowych:

- nr 137 (relacji: Katowice-Legnica) - wiedzie przez gminę Świdnica z północy na południowy wschód. Jest to linia pierwszorzędna, jednotorowa, niezelektryfikowana. Na obszarze gminy Świdnica – w Krzyżowej – znajduje się przystanek tej linii;
- nr 266/285 (relacji: Wrocław – Świdnica) - prowadzi przez północno-wschodnią część obszaru gminy Świdnica. Jest to linia drugorzędna (o znaczeniu lokalnym), jednotorowa, niezelektryfikowana. Linia ta wchodzi w skład tzw. Wrocławskiej Kolei Aglomeracyjnej. Przystanki kolejowe na tej linii kolejowej w zasięgu gminy Świdnica zlokalizowane są w Burkatowie i w Pszennie.

W bezpośrednim sąsiedztwie granicy gminy Świdnica – od północnego zachodu prowadzi

linia kolejowa nr 274 relacji: Wrocław – Zgorzelec. Jest to linia o znaczeniu państwowym, obsługująca ruch pasażerski. Na obszarze gminy Świdnica nie ma stacji kolejowej związanej z tą linią.

Dla terenów, przez które prowadzą odcinki linii kolejowych nr 137 i 266/285 w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica wyznaczono strefy komunikacyjne (o symbolach: „10SK”, „21SK”, „23SK”, „24SK”, „30SK”, „33SK”, „42SK” i „44SK”, a także fragmenty stref: „22SK”, „28SK” i „43SK”).

Wyjaśnia się, że w sąsiedztwie dróg oraz linii kolejowych występują ograniczenia w dowolnym zagospodarowaniu terenów, w tym w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych, wynikające z przepisów odrębnych. Ograniczenia te uwzględniono sporządzając przedmiotowy projekt planu ogólnego – w możliwym zakresie dla tego typu aktu planowania przestrzennego. Bowiem wyznaczone w sąsiedztwie ww. terenów strefy planistyczne w profilach funkcjonalnych zawierają tereny o różnym przeznaczeniu, w tym niezwiązanym z zabudową czy nie stanowiącym ograniczenia dla ruchu samochodowego i kolejowego (np. „teren zieleni urządzonej”). Zagospodarowanie to będzie mogło zostać wprowadzone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenach położonych w sąsiedztwie dróg oraz linii kolejowych, jeśli zajdzie taka potrzeba.

Infrastruktura techniczna

Gmina Świdnica jest dobrze wyposażona w infrastrukturę wodociągową (według danych GUS w 2024 r. 89,6% mieszkańców gminy korzystało z sieci wodociągowej). 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 aktualnie jedna wieś zaopatrywana jest z ujęć miejskich, eksploatowanych przez Świdnickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. (ŚPWIK) oraz jedna z wodociągu administrowanego przez Gminę Żarów.

Dość niski jest stopień wyposażenia obszaru gminy Świdnica w sieć kanalizacyjną (według danych GUS w 2024 r. tylko niespełna 39% mieszkańców gminy posiadało dostęp do sieci kanalizacyjnej) – skanalizowanych jest 14 wsi, z 35 na obszarze gminy. Niemniej mieszkańcy nieposiadający dostępu do kanalizacji korzystają z przydomowych oczyszczalni ścieków oraz ze zbiorników bezodpływowych. Gmina prowadzi ewidencję oraz kontrolę zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków.

Ścieki ze skanalizowanej części gminy odprowadzane są do 3 komunalnych i przemysłowych oczyszczalni ścieków – w obrębach: Zawiszów, Krzyżowa i Mokrzeszów. Oczyszczalnia we wsi Zawiszów połączona jest z systemem kanalizacyjnym miasta Świdnica. Dla terenów oczyszczalni ścieków w Zawiszowie i w Mokrzeszowie w projekcie planu ogólnego gminy wyznaczono strefy infrastrukturalne (odpowiednio „33SI” oraz „1SI”), a dla oczyszczalni w Krzyżowej strefę usługową („74SU” - oczyszczalnia znajduje się na terenie Fundacji Krzyżowa dla Porozumienia Europejskiego).

Władze Gminy planują rozbudowę sieci kanalizacyjnej – w ramach możliwości finansowych i technicznych. Realizacja tych planów będzie możliwa w oparciu o ustalenia projektu planu ogólnego gminy, gdyż w każdej z wyznaczonych w tym projekcie stref planistycznych, w profilu podstawowym, zawarto tereny infrastruktury technicznej (o powierzchni nie większej niż 5000 m²).

Przez obszar gminy przebiegają odcinki gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia: DN 100 1,6 MPa (wybudowane przed 12.12.2001 r.), DN 250 1,6 MPa (wybudowane przed 12.12.2001 r.), DN 300 1,6 MPa (wybudowane przed 12.12.2001 r., pomiędzy 12.12.2001 r. a 05.09.2013 r. oraz po 05.09.2013 r.).

Gmina jest zgazyfikowana z stosunkowo niewielkim stopniem. Gaz dostarczany jest siecią średniego i niskiego ciśnienia, poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe I^o Mokrzeszów i Bystrzyca Dolna, wyłącznie do miejscowości: Mokrzeszów, Bystrzyca Dolna, Burkatów, Słotwina, Komorów i Pszenno. Planowana jest dalsza gazyfikacja gminy, ale proces ten będzie zależał od wielu czynników, w tym przede wszystkim opłacalności ekonomicznej takiej inwestycji. Niemniej realizacja tych planów będzie możliwa w oparciu o ustalenia projektu planu ogólnego gminy, gdyż w każdej z wyznaczonych w tym projekcie stref planistycznych, w profilu podstawowym, zawarto tereny infrastruktury technicznej (o powierzchni nie większej niż 5000 m²).

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

- 1) 400 kV relacji: Świebodzice - Wrocław,
- 2) 400 kV relacji: Mikołowa - 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. Podstawową siecią zasilającą poszczególne miejscowości są napowietrzne linie średniego napięcia o wartości 20 kV. W każdej wsi istnieją stacje transformatorowe, z których prąd dostarczany jest do poszczególnych gospodarstw przez linie niskiego napięcia (napowietrzne i kablowe).

W projekcie planu ogólnego gminy w zasięgu terenów, przez które prowadzą sieci elektroenergetyczne oraz tych, na których znajdują się obiekty infrastruktury elektroenergetycznej, nie wyznaczono zasadniczo stref infrastrukturalnych (z wyjątkiem stacji elektroenergetycznej w obrębie Mokrzeszów), gdyż tereny te są stosunkowo małe (poniżej 5000 m²). Do tego leżą wśród terenów osadniczych. Tereny te „wciągnięto” zatem do innych stref wyznaczonych w przedmiotowym projekcie planu ogólnego (głównie do stref: wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, usługowych oraz gospodarczych). W profilach funkcjonalnych wszystkich z wyznaczonych w omawianym projekcie stref planistycznych zawarto bowiem m.in. tereny infrastruktury technicznej (o powierzchni nie większej niż 5000 m²).

Na terenach położonych wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia oraz linii elektroenergetycznych (zarówno podziemnych, jak i nadziemnych) występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym w lokalizacji zabudowy. Dla gazociągu ograniczenia te wynikają z przepisów odrębnych – rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

Na obszarze gminy Świdnica nie ma sieci ciepłowniczej. Nie przewiduje się jej realizacji.

W zasięgu gminy Świnica – w obrębie Zawiszów – funkcjonuje Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK). W projekcie planu ogólnego w zasięgu terenu zajmowanego przez tę instalację wyznaczono strefę infrastrukturalną („33SI”).

4.22. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.

Zarząd Województwa Dolnośląskiego przystąpił do sporządzenia projektu „Audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego”, ale dotychczas nie uchwalono tego dokumentu. Zarząd Województwa Dolnośląskiego uchwałą z dnia 17 listopada 2025 r. przyjął projekt Audytu w celu przekazania tego dokumentu do uchwalenia przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego. Nie wiadomo, kiedy zostanie on przyjęty.

W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica rekomendacji i wniosków zawartych w tego typu dokumencie. Dlatego też we wnioskach do projektu planu ogólnego gminy Świdnica Zarząd Województwa Dolnośląskiego, nie wskazał krajobrazów priorytetowych.

4.23. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*.

Na potrzeby projektu planu ogólnego gminy Świdnica sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. W dokumencie tym, obejmującym obszar całej gminy, dokonano m.in.: rozpoznania i charakterystyki środowiska, diagnozy i stanu funkcjonowania środowiska oraz wstępnej prognozy dalszych zmian zachodzących w środowisku przedmiotowego obszaru. Na podstawie przeprowadzonych analiz, sformułowano wnioski ogólne i wytyczne do projektu planu ogólnego. Podkreślono przy tym, że sporządzając projekt planu ogólnego *„należy z jednej strony wziąć pod uwagę potrzebę ochrony lokalnych walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych (...), a z drugiej strony potrzebę zapewnienia odpowiednich warunków dla rozwoju gminy, w tym szeroko rozumianego komfortu jej mieszkańców”*. W związku z tym w omawianym opracowaniu ekofizjograficznym sformułowano konkretne ograniczenia i zalecenia dla zagospodarowania i użytkowania terenu, tj.:

- *„należy zachować zwarte układy osadnicze wsi”*
- *„należy rozważyć wprowadzenie zakazu lokalizacji nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią”*
- *„należy zachować wysoki stopień ochrony gleb wysokich klas bonitacyjnych, tj. o największej wartości dla produkcji rolniczej”*
- *„warto rozważyć zachowanie obecnego przeznaczenia terenów pełniących obecnie funkcje korytarzy ekologicznych”*
- *„należy zachować istniejący system cieków i zbiorników wodnych oraz umożliwić jego rozbudowę”*
- *„warto zapewnić wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”*
- *„należy zapewnić warunki dla lokalizacji na obszarze opracowania instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań, w tym potrzeby ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych;*

warto w tym zakresie rozważyć utrzymanie polityki lokalizacji OZE określonej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica”

- *„przy wyznaczaniu terenów dla eksploatacji udokumentowanych złóż należy wziąć pod uwagę zarówno potrzebę racjonalnego zagospodarowania zasobów tych złóż, jak i wpływ takiego zagospodarowania na środowisko, w tym zwłaszcza ludzi”*
- *„przy wyznaczaniu terenów dla produkcji i przemysłu warto rozważyć utrzymanie polityki lokalizacji tego typu zabudowy określonej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica”*

Powyższe wytyczne uwzględniono sporządzając projekt planu ogólnego gminy Świdnica, w zakresie możliwym dla tego aktu planowania przestrzennego.

W omawianym opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym do projektu planu ogólnego gminy Świdnica dokonano także waloryzacji obszaru opracowania dla rozwoju osadnictwa. Ze względu na różne skalę ograniczeń i obostrzeń we wprowadzaniu nowego zainwestowania osadniczego, wyróżniono trzy strefy, tj. o największych, średnich i najmniejszych ograniczeniach dla rozwoju osadnictwa. Wyniki tej waloryzacji uwzględniono wyznaczając w projekcie planu ogólnego strefy planistyczne dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej (SJ, SW i SZ). Bowiem zgodnie z wytycznymi zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym:

- nie wyznaczono stref, w których przewiduje się możliwość lokalizacji nowej zabudowy, tj. innej niż istniejąca i dopuszczona na podstawie obowiązujących planów miejscowych czy procedowanych obecnie projektów planów, na terenach o największych ograniczeniach dla rozwoju osadnictwa, tj.: na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w zasięgu udokumentowanych złóż kopalin, na terenach objętych obszarowymi formami ochrony przyrody, a także w zasięgu większych kompleksów leśnych;
- ograniczono wyznaczenie stref, w których przewiduje się możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenach o średnich ograniczeniach dla rozwoju osadnictwa, tj. przede wszystkim tych położonych na większych kompleksach wysokich klas bonitacyjnych, oraz w zasięgu terenów, na których zidentyfikowano zabytki (w tym stanowiska archeologiczne), a także na terenach leżących: w bezpośrednim sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu, w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej oraz strefy sanitarnej od cmentarzy (50 m);

-
- strefy, w których przewiduje się możliwość lokalizacji nowej zabudowy wyznaczono przede wszystkim w zasięgu terenów o najmniejszych ograniczeniach dla rozwoju osadnictwa (tj. niezaliczonych do stref wymienionych w pkt 1 lub 2).

4.24. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W celu sformułowania maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Świdnica należało przeprowadzić szereg czynności inwentaryzacyjnych, analitycznych i obliczeniowych, przyjmując z jednej strony wytyczne zawarte w obowiązujących przepisach (ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w *sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w *sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy*), a z drugiej 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. W ramach części analitycznej i obliczeniowej przeprowadzono określone czynności - omówiono je poniżej.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem zawartym w §3 ust. 2 ww. rozporządzenia, tj.:

$$\text{ZAP} = M_{20} - \text{PUM}_0/\text{P}_{20}$$

przyjmując przy tym, że:

- **prognozowana liczba mieszkańców** (M_{20}) gminy Świdnica w perspektywie do 2044 r. (najnowsze dostępne dane GUS dotyczące liczby mieszkańców gminy dotyczą 2024 r.) wyniesie **17 767**; wielkość tą wyliczono w oparciu o dane z opracowania Głównego Urzędu Statystycznego pt. „Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060”, opublikowanego 31.07.2024 r. na oficjalnej stronie internetowej GUS. Wg tego opracowania w 2044 r. gmina Świdnica będzie liczyła 16 921 mieszkańców. Wielkość

ta, zgodnie z wytyczną zawartą w §3 ust. 2 rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów powiększono o 5%, tj. o 846 mieszkańców. Zatem w 2044 r., przy uwzględnieniu 5% wzrostu prognozowanej liczby mieszkańców wg GUS, liczba mieszkańców gminy Świdnica wyniesie 17 767;

- **łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (PUM_0) w 2024 r.** (tj. zgodnie z najnowszymi danymi GUS udostępnionymi w Banku Danych Lokalnych) **wyniosła 627 477 m²;**
- **prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) w 2044 r.** wyniesie **45,4 m²**; wielkość tą wyliczono korzystając z jednego ze wzorów zawartych w §3 ust. 3 rozporządzenia, tj.:

$P_{20} = 3 \cdot P_0 - 2 \cdot P_{-10}$, gdzie:

- P_0 wg najnowszych danych GUS (z 2024 r.) wyniosło 34,60 m²/mieszkańca,
- P_{-10} w 2014 r. (tj. na 10 lat sprzed 2024 r., z którego pochodzą najnowsze dane GUS) wyniosło 29,20 m²/mieszkańca.

Zatem $P_{20} = 3 \cdot 34,60 - 2 \cdot 29,20 = 103,8 - 58,4 = 45,4$.

Według wyliczeń z drugiego ze wzorów zawartych w §3 ust. 3 ww. rozporządzenia powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Świdnica na jednego mieszkańca wyniosła by 44,80 m², byłaby to zatem wartość nieco niż ta wyliczona przy wykorzystaniu ww. wzoru z rozporządzenia. Na potrzeby bilansu przyjęto większą z wyliczonych wartości.

Po uwzględnieniu powyższych założeń wyliczono, że **zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Świdnica w perspektywie do 2044 r. wyniesie 3 946 mieszkańców**, gdyż:

$$ZAP = 17\,767 - 627\,477/45,4 = 17\,767 - 13\,821 = 3\,946$$

Według art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach wielofunkcyjnych z zabudową o funkcji mieszkaniowej (SW, SJ, SZ), w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. **Zatem w przypadku gminy Świdnica zapotrzebowanie na nową zabudowę**

o funkcji mieszkaniowej mieści się w przedziale od 2 762 mieszkańców (tj. 70% wartości zapotrzebowania) do 5 130 mieszkańców (130% zapotrzebowania).

Po wyliczeniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oszacowano **chłonności terenów niezainwestowanych i możliwych do zabudowy** (chłonnych). Szacunków tych dokonano dla terenów:

- 1) położonych w zasięgu obszarów uzupełnienia zabudowy (wyznaczonych wg wytycznych z §1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w *sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy*), typując w ich zasięgu luki w istniejącej zabudowie;
- 2) przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących (wg stanu na dzień 16 lutego 2026 r.) miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z §3 ust. 11 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w *sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, oszacowano w strefach: wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) oraz wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ). Do szacowania chłonności terenów niezabudowanych przyjęto dane pozyskane po przystąpieniu do sporządzania projektu planu ogólnego gminy Świdnica.

Z danych pozyskanych na potrzeby niniejszego bilansu wynika, że w obowiązujących planach miejscowych i na terenach z lukami w zabudowie niezainwestowane tereny, na których może powstać nowa zabudowa o funkcji mieszkaniowej wynoszą łącznie 630,91 ha (tereny brutto). Są to tereny przeznaczone głównie dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej (mieszkaniowej jednorodzinnej) lub zagrodowej, w znacznie mniejszym odsetku dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Poza terenami niezabudowanymi i przeznaczonymi dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej w obowiązujących planach miejscowych, na obszarze gminy zidentyfikowano również łącznie 2,37 ha (brutto) terenów potencjalnie chłonnych dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej – w ramach luk w istniejącej zabudowie. Są to tereny, które leżą w zasięgu obszarów uzupełnienia zabudowy i jednocześnie nie są objęte planem miejscowym lub w planach miejscowych nie przeznaczono ich dla żadnego rodzaju zabudowy ani dla: zieleni urządzonej, lasów, wód czy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

Zatem łącznie na obszarze gminy Świdnica zidentyfikowano 633,28 ha terenów chłonnych (brutto) dla lokalizacji nowej zabudowy.

Obliczeń chłonności terenów niezabudowanych na obszarze gminy Świdnica dokonano na podstawie tendencji intensywności i zagęszczenia zabudowy w gminie oraz poniższych założeń:

- na niezabudowanych terenach osadniczych nowa zabudowa mieszkaniowa będzie realizowane jako zabudowa: mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa zagrodowa (oczywiście bez względu na ustalenia planu ogólnego gminy możliwe będzie utrzymanie dotychczasowego przeznaczenie terenów – istniejącego faktycznie lub wskazanego w obowiązujących planach miejscowych, w tym dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej - do czasu ewentualnej zmiany planów miejscowych, gdyż te będą musiały uwzględniać ustalenia planu ogólnego gminy);
- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodziną prognozowane proporcje między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami wyniosą 70% do 30%, tj. na niezabudowanych terenach osadniczych w ww. strefach zabudowa mieszkaniowa zajmie 70% powierzchni terenów, a 30% terenów zajmie inne zagospodarowanie (np. usługi, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna, komunikacja itp., tj. tereny wskazane w podstawowym profilu funkcjonalnym omawianych stref planistycznych);
- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową prognozowane proporcje między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami wyniosą 20% do 80%, tj. na niezabudowanych terenach osadniczych w ww. strefie zabudowa mieszkaniowa zajmie 20% powierzchni terenów, a 80% terenów zajmie inne zagospodarowanie;
- na 64% terenach osadniczych nowa zabudowa mieszkaniowa będzie realizowana jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, na 18% terenów jako zabudowa zagrodowa, a na 18% terenów jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- na terenach przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową, a dotychczas niezabudowanych a także w lukach w istniejącej zabudowie, zabudowa mieszkaniowa zostanie zrealizowana w 70%, tj. na 30%

terenów niezabudowanych, a przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej lub możliwych dla realizacji tej zabudowy, zabudowa ta nigdy nie powstanie (wg trendów obserwowanych w Polsce i wyartykułowanych w materiałach Departamentu Planowania Przestrzennego Ministerstwa Rozwoju i Technologii; ze względu np. na: niekorzystny kształt działki budowlanej lub jej niewielką powierzchnię, położenie przy drodze przenoszące duże potoki ruchu, przy obiektach usługowych/produkcyjnych emitujących negatywne oddziaływania, prowadzących przez działkę czy w jej bezpośrednim sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej, z którymi związane są ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy itp.);

- na 1 budynek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w gminie będzie przypadało 2300 m² powierzchni terenu osadniczego brutto, na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej będzie przypadało 500 m² powierzchni terenu osadniczego brutto (tj. całego terenu przeznaczonego na funkcję mieszkaniową, tj.: budynek mieszkalny, ewentualne obiekty gospodarcze, np. garaż, ogród, dojścia i dojazdy itp.); wielkości te odzwierciedlają te ustalone w obowiązującym SUiKZP gminy, tj. dokumencie, dla którego również sporządzono bilans terenów przeznaczonych dla zabudowy. Powielenie tych wartości w bilansie na potrzeby projektu planu ogólnego stanowi kontynuację założeń SUiKZP, a co za tym idzie poniekąd jej kierunku i standardu rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej;
- na 1 budynek o funkcji mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej będzie przypadało 3000 m² powierzchni terenu osadniczego brutto – wg obowiązujących przepisów, których interpretacja została ugruntowana w orzecznictwie. Przyjęto przy tym, że na w ramach nowej zabudowy zagrodowej, w danej „zagrodzie” powstanie pojedynczy budynek o funkcji mieszkaniowej (co jest zgodne z tendencją obserwowaną w całej Polsce);
- średnia powierzchnia użytkowa nowo budowanych mieszkań w perspektywie do 2044 r. wyniesie 136 m² (przy przyjętym wskaźniku 45,4 m² powierzchni użytkowej/1 mieszkańca i średniej liczbie 3 osób/mieszkanie).

Chłonność terenów niezabudowanych na obszarze gminy Świdnica w strefach planistycznych SW, SJ i SZ obliczono korzystając ze wzoru:

$$CH_u = CH * \acute{S}D / (MNu * MNd + MWu * MWd + ZZu * ZZd)$$

gdzie:

CH - chłoność w mpzp i OUZ razem [m²]

acute{S}D - średnia pow. użytkowa mieszkań budowanych w 20-letniej perspektywie [m²]

MNu - udział mieszkań w zabudowie jednorodzinnej w ogóle zab. mieszkaniowej

MNd - średnia pow. terenu brutto przypadająca na 1 dom w zab. mieszkaniowej jednorodzinnej [m²]

MWu - udział mieszkań w zabudowie wielorodzinnej w ogóle zab. mieszkaniowej

MWd - średnia pow. terenu brutto przypadająca na 1 mieszkanie w zab. wielorodzinnej [m²]

ZZu - udział mieszkań w zabudowie zagrodowej w ogóle zab. mieszkaniowej

ZZd - średnia pow. terenu brutto przypadająca na 1 dom w zab. zagrodowej [m²]

Po uwzględnieniu powyższych założeń wyliczono, że **chłoności terenów niezainwestowanych i możliwych do zabudowy na terenach niezabudowanych** (w „pierwotnych” - bez powiększania - obszarach uzupełnienia zabudowy i na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących planach miejscowych) **wynosi łącznie 3 535 mieszkańców**. Bowiem powierzchnia terenów chłonych (niezabudowanych), w tym luk w zabudowie (pomniejszona odpowiednio wg powyższych założeń) wynosi 353,87 ha. Chłoność tych terenów dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej, przy uwzględnieniu wskazanych wcześniej założeń, wynosi 3 535 mieszkańców. Zatem na omawianych terenach niezabudowanych jest możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej dla 90% przyszłych mieszkańców gminy Świdnica (100% zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wynosi 3 946 mieszkańców, w perspektywie do 2044 r.).

W związku z powyższym, uwzględniając zapis zawarty w art. 13d ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica strefy: wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ) wyznaczono na obszarach:

- 1) dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,
- 2) na obszarach uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy (o czym mowa szerzej w rozdziale 2 niniejszego uzasadnienia),
- 3) na obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej,
- 4) innych terenów, niż wskazano w pkt 1-3, przy uwzględnieniu wyników bilansu terenów.

Nie przekroczono przy tym 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Wyznaczone strefy planistyczne dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej w projekcie planu ogólnego gminy Świdnica (wg stanu na dzień 29 czerwca 2026 r.) mają chłonność 4732 mieszkańców, tj. 120% wartości zapotrzebowania w 2044 r. (co wykazano w rozdziale nr 1 niniejszego uzasadnienia).