

**Załącznik nr 1
do uchwały nr XLV/56//2018
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 19.09.2018**

BURMISTRZ JAWORZYNY ŚLĄSKIEJ

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY JAWORZYNA ŚLĄSKA**

Jaworzyna Śląska 2018 r.

I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

1. Wstęp - cel i przepisy prawne.	str. 2
1.1 Podstawy prawne.	str. 2
1.2 Materiały wejściowe.	str. 3
2. Warunki naturalne.	str.6
2.1 Położenie geograficzne.	str.6
2.2 Klimat i gleby.	str. 6
2.3 Walory naturalne.	str. 8
3. Sytuacja socjalna i ekonomiczna.	str.10
3.1 Demografia.	str.10
3.2 Aktywność zawodowa.	str.13
3.3 Główne gałęzie gospodarki.	str.15
3.4 Gospodarka mieszkaniowa.	str.19
4. Infrastruktura techniczna.	str. 20
4.1 Komunikacja.	str. 20
4.2 Zaopatrzenie w wodę i kanalizacja.	str. 21
4.3 Gospodarka odpadami.	str. 21
4.4 Sieć gazowa, energetyka i telekomunikacja.	str. 22
5. Obiekty i tereny chronione.	str.23
5.1 Ochrona środowiska przyrodniczego.	str.23
5.2 Ochrona przeciwpożarowa, przeciwpowodziowa i obrona cywilna.	str.24
5.3 Ochrona zabytków.	str.25
6. Wnioski - jakość życia mieszkańców.	str.26
7. Bibliografia.	str.28

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Naturalne przesłanki rozwoju.	str. 29
2. Tło społeczno-ekonomiczne.	str. 30
3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.	str.31
4. Rozbudowa infrastruktury.	str.33
4.1 Komunikacja.	str.33
4.2 Zaopatrzenie w wodę i kanalizacja.	str.34
4.3 Gospodarka odpadami, cmentarz, grzebalisko.	str. 34
4.4 Sieć gazowa, energetyka i telekomunikacja.	str.34
4.5 Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.	str.35
5. Kierunki ochrony.	str. 35
5.1 Ochrona środowiska przyrodniczego.	str. 35
5.2 Ochrona zabytków.	str. 35
6. Realizacja Studium.	str. 36
1. Zagadnienia realizacyjne zmiany studium.	str.38

I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

1. Wstęp - cel i przepisy prawne.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jaworzyna Śląska zwane dalej Studium ma na celu określenie polityki przestrzennej dla miasta i gminy. Opracowano je na podstawie uchwały nr XIX/6/96 Rady Miejskiej Jaworzyny Śląskiej z 26 stycznia 1996 r. o przystąpieniu do sporządzenia Studium.

Studium przewiduje udoskonalenie istniejącej struktury przestrzennej, przygotowanie możliwości jej rozwoju zgodnie z zapotrzebowaniem oraz ochronę wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego, co łącznie prowadzi do poprawy jakości życia mieszkańców.

Studium rozpoznaje stan przestrzeni i jej zagospodarowania, ocenia walory terenu, występujące sytuacje konfliktowe, bariery rozwojowe, co w konsekwencji prowadzi do preferowanych kierunków rozwoju.

Burmistrz sporządza Studium uwzględniając ustalenia strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Studium jest podstawowym odniesieniem w zakresie polityki przestrzennej dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nie jest ono przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium kształtuje świadomość i opinię publiczną, zawiera również szereg ofert dla takich dziedzin gospodarki jak budownictwo mieszkaniowe, handel, usługi, turystyka, które w przyszłości mogą stanowić podstawę rozwojową.

Przy opracowywaniu zmiany studium obowiązuje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 ze zmianami) oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Sporządzając zmianę studium oparto się o aktualne przepisy zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w znowelizowanych ustawach dotyczących: ochrony przyrody, ochrony środowiska, prawa wodnego, odpadów, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

1.1. Podstawy prawne

Zmianę studium przygotowano głównie w oparciu o:

- Uchwałę Nr XVI/15/08 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Jaworzyna Śląska,
- Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz. 1233),

a ponadto o przepisy szczególne wymienione w poprzedniej edycji studium oraz obowiązujące akty wykonawcze.

Zmianę studium dla linii 400 kV w obrębach: Milikowice, Witków, Stary Jaworów, Bolesławice i Nowice przygotowano w oparciu o:

- uchwałę Nr XLIV/29/14 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 22 maja 2014 r. w sprawie sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jaworzyna Śląska
- Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.)

Zmianę studium dla terenów Bagieniec i Nowice przygotowano w oparciu o:

- uchwałę Nr VI/20/15 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 19 maja 2015 r. w sprawie sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jaworzyna Śląska.

- uchwałę Nr XX/60/16 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 27 października 2016 r. w sprawie sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaworzyna Śląska.

1.2. Materiały wejściowe.

1) Opracowania planistyczne:

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Jaworzyna Śląska – zatwierdzone uchwałą nr XXIII/18/2000 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 30 marca 2000 r.,
- Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Jaworzyna Śląska – zatwierdzona uchwałą nr XL/7/05 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 28 lutego 2005 r.,
- Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Jaworzyna Śląska – zatwierdzona uchwałą nr LVII/37/06 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 26 czerwca 2006 r.,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego uchwalony przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą nr XLVIII/873/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r. – oparto się o dotychczasowy plan, z uzyskanych informacji wynika, że jest on w trakcie opracowywania zmiany,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska zatwierdzony uchwałą nr XLIV/34/05 Rady Miejskiej Jaworzyny Śląskiej z dnia 28 czerwca 2005 r. ,
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wsi Bagieniec, Bolesławice i Tomkowa powstałe w latach 2005 – 2007 oraz wsi Nowice i Piotrowice Świdnickie – będące w trakcie opracowywania.

1a) Opracowania planistyczne wykorzystywane do opracowania zmiany studium dla linii 400 kV w obrębach: Milikowice, Witków, Stary Jaworów, Bolesławice i Nowice:

- Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Jaworzyna Śląska – zatwierdzona uchwałą nr XXVII/05/09 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 28 stycznia 2009 r.,
- Plan Zagospodarowania przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, zatwierdzony Uchwałą Nr XLVIII/1622/2014 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego złoża kruszywa naturalnego „Nowy Jaworów I” przyjęty uchwałą Nr III/21/98 Rady Miejskiej Jaworzyny Śląskiej z dnia 11 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 1999 r. Nr 26, poz. 1210),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bagieniec, Bolesławice, Tomkowa w gminie Jaworzyna Śląska przyjęty Uchwałą Nr IV/21/06 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 29 grudnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r. Nr 26, poz. 1210),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowice w gminie Jaworzyna Śląska, przyjęty Uchwałą Nr XLIII/25/10 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 21 czerwca 2010 r.

2) Opracowania specjalistyczne.

- Raport o stanie Województwa Wałbrzyskiego;
- Wytyczne konserwatorskie;
- Zarys monografii miasta Jaworzyna Śląska, Korta, DTSK Silesia 1995 r.;
- Inwentaryzacja złóż surowców mineralnych miasta i gminy Jaworzyna Śląska z uwzględnieniem elementów środowiska oraz możliwością ich zagospodarowania, Wrocław 1997 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla województwa dolnośląskiego, WBU Wrocław - 2005 r.;
- Przyroda Dolnego Śląska, PAN Odział we Wrocławiu – 2005 r.;
- Studium historyczno – urbanistyczne miasta Jaworzyna Śląska, Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków we Wrocławiu – 2004 r.;
- Studium historyczne gminy Jaworzyna Śląska, E. Kieres – Jakubaszek, E. Jakubaszek – 1998 r.;

- Ewidencja zabytków miasta Jaworzyna Śląska i wykaz zabytków gminy Jaworzyna Śląska, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegatura w Wałbrzychu – 2005 r.;
- Studium Ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy – Koncepcja Zabezpieczenia przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy Doliny rzek: Bystrzyca, Strzegomka, Piława, Pelcznica, Czarna Woda, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Oddział we Wrocławiu, Wrocław - 2007;
- Plan urządzeniowo – rolny gminy Jaworzyna Śląska, DBGiTR, Wrocław – 2007 r.;
- Koncepcja programowo – przestrzenna „Przebudowa drogi powiatowej nr 3396 D na odcinku pomiędzy drogą krajową nr 5, a drogą wojewódzką nr 382 i ul. Stęczyńskiego w Świdnicy”, inwestor: Powiat Świdnicki, Szczecin – czerwiec 2006 r. oraz jej wariant z 2008 r.;

2a) Opracowania specjalistyczne wykorzystywane do opracowania zmiany studium dla linii 400 kV w obrębach: Milikowice, Witków, Stary Jaworów, Bolesławice i Nowice:

- Opracowanie ekofizjograficzne dla wsi Nowice w gminie Jaworzyna Śląska, Karkonoskie Centrum Ochrony Środowiska Zakład Ochrony Środowiska - E-06/listopad 2007 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla wsi: Witków, Stary Jaworów, Nowy Jaworów w gminie Jaworzyna Śląska, mgr inż. Magdalena Błażej, Świdnica, wrzesień 2009 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne (podstawowe – dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) Gmina Jaworzyna Śląska, m. Bagieniec, m. Bolesławice, m. Tomkowa, J. Marlinga, P. Nowak, Jaworzyna Śl., Wałbrzych, Świdnica, 2005;
- Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. „Budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 400+110 kV relacji Świebodzice – Wrocław”. Wrocław, Biuro Konsultingowo-Inżynierskie „EKO-MARK”, 2010.

3) Pozostałe materiały źródłowe:

- Mapy ewidencji gruntów;
- Strategia Rozwoju Gminy Jaworzyna Śląska – 1999 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta Jaworzyna Śląska, Pracownia Ekofizjografii Urbanistycznej –Kłodzko – 2004 r.

3a) Pozostałe materiały źródłowe wykorzystywane do opracowania zmiany studium dla linii 400 kV w obrębach: Milikowice, Witków, Stary Jaworów, Bolesławice i Nowice:

- Mapy zasadnicze;
- Mapy zasadnicze – Inwentaryzacja powykonawcza;
- Mapy ewidencji gruntów;
- Decyzja Wojewody Dolnośląskiego z dnia 23 lutego 2011 r. Nr I-Pd-1/11 o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięcia EURO 2012 dla przedsięwzięcia: Budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 400+110 kV od stacji Wrocław do stacji Świebodzice;
- Decyzja Wojewody Dolnośląskiego z dnia 3 czerwca 2011 r. Nr 151/11 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu, dla spółki Polskie Sieci Elektroenergetyczne Operator S.A. z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie, pozwolenia na budowę przedsięwzięcia Euro 2012, dla inwestycji obejmującej: budowę linii elektroenergetycznej napowietrznej 400+110 kV od stacji Wrocław do stacji Świebodzice – etap I.

4) Informacje i wnioski zgłaszane w trakcie opracowania projektu studium:

- wnioski składane na podstawie art. 12 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- informacje składane na podstawie art. 12 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

5) Aktualizacja inwentaryzacji urbanistycznej.

6) Analiza uwarunkowań przyrodniczych

Ustalenia zawarte w poprzednim studium dotyczące uwarunkowań przyrodniczych zostały poszerzone o obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz o zagadnienia związane z gospodarką rolną (np. dolesienia).

2. Warunki naturalne

Fizjografia czyli kompleksowa charakterystyka warunków naturalnych takich jak: geologia, rzeźba terenu, sieć rzeczna, klimat, gleby, roślinność i świat zwierzęcy jest najbardziej niezmienna w porównaniu z innymi elementami analizy stanu istniejącego. Opis warunków fizjograficznych pozwoli na przedstawienie walorów przestrzeni ukształtowanej przez naturę w kontekście potrzeb i oczekiwań występujących w gminie.

2.1 Położenie geograficzne.

Gmina Jaworzyna Śląska przynależy administracyjnie od 1 stycznia 1999 r. do województwa dolnośląskiego i powiatu świdnickiego. Omawiany obszar położony jest w środkowej części Przedgórza Sudeckiego, pomiędzy masywem Ślęży na wschodzie, a krawędzią środkowej części Sudetów - na południowym zachodzie. Geologicznie rejon Jaworzyny Śląskiej leży w obrębie tak zwanego bloku przedsudeckiego, składającego się z trzech elementów strukturalnych:

1. południowo-wschodniego (fragment gór prekambryjskich),
2. północnego - imbramowickiego (zbudowanego z zieleńców i amfibolitów),
3. środkowego (stanowi go granitowy masyw Strzegom-Sobótka, wykształcony w hercyńskich czasach górotwórczych).

Występowanie tak wielu form fizyczno-geograficznych wynika ze struktury i rzeźby terenu, którą tworzą pogórze z resztkami zrównań i ilastych osadów pochodzących z okresu zlodowaceń (trzeciorzędowych i plejstocenów).

Na powierzchni tego obszaru znajduje się kaolin oraz czerwona zwietrzelina składająca się z magnezu, żelaza i niklu.

Teren gminy opada od wysokości 272 m nad poziomem morza na południowym zachodzie, do 191 m n. p. m. na północnym wschodzie.

Przez omawiany obszar przepływają dwa większe ciek wodny - na zachodzie rzeka Pełcznica i na północy, na krótkim odcinku będącym granicą administracyjną, rzeka Strzegomka.

2.2 Klimat i gleby.

Klimat

Klimat obszaru gminy Jaworzyna Śląska, zaliczany do przedgórskiego, określa się jako umiarkowany-wilgotny. Odznacza się chłodniejszymi latami i cieplejszymi zimami, co zbliża go do łagodnego klimatu Sudetów. Zimy łagodzi wzrost prądów oceanicznych, zaś efekt wiatrów fenowych podnosi temperatury jesieni i przedzimy. Okresy ciepłe, przypadające na miesiące letnie, charakteryzują się średnią wilgotnością. Opady w tym czasie wahają się w granicach 0 mm dla miesiąca lipca. Średnia ich suma w półroczu ciepłym wynosi 500-600 mm. Miesiące zimowe odznaczają się wysoką wilgotnością. Dla stycznia opady wynoszą: 30-40 mm, a dla półrocza zimnego 200-300 mm. Bilans wodny omawianego obszaru dla okresu ciepłego wynosi 40-60 mm, zaś dla zimnego 100-150 mm. Obfite opady powodują przepełnienie deszczówką zbiorników retencyjnych. Ten stan rzeczy nie stanowi zagrożenia powodziowego dla całego obszaru gminy. W 1997 roku w czasie powodzi na Dolnym Śląsku zalaniu uległy w gminie dwie wioski: Milikowice i Pastuchów.

Niezbyt duża uciążliwość okresów zimowych przejawia się między innymi faktem, iż średnia roczna liczba dni z pokrywą śnieżną w okresie zimy waha się w granicach 60-70 dni. Pierwszy śnieg pojawia się około 5 listopada i topnieje między 30 marca a 10 kwietnia.

Charakterystyczne dla gminy Jaworzyna Śląska sumy opadów oraz bilans wody ujęto w tabelach 1 i 2:

Tabela 1

RODZAJ OPADU	[w mm]
roczny	600 - 700
dla lipca	100-120
dla stycznia	30-40
dla półrocza ciepłego	500 - 600
dla półrocza zimnego	200 - 300

Tabela 2

BILANS WODY	[w mm]
dla okresu ciepłego	40-60
dla okresu zimnego	100-150

Pozostałe parametry wpływające na klimat zestawiono w tabeli 3:

Tabela 3

	miesiące letnie	miesiące zimowe	średnia roczna
TEMPERATURA	18°C	-1,5-2°C	8,5°C
NASŁONECZNIE	pochmurne	Umiarkowane	
WIATRY DOMINUJĄCE	zachodnie i połud.- zach. o średniej prędkości max V=3,5 m/s		

Gleby Na obszarze gminy Jaworzyna Śląska, przeważają gleby orne pszenne, głównie III i IV klasy bonitacyjnej. Ich podatność na erozję jest słaba, a przeznaczenie przeważnie rolnicze. Skład opiera się w głównej mierze na czerwonych zwietrzelinach skalno-krystalicznych i kaolinie. Są to przede wszystkim urodzajne gleby żwirowe i gliniaste, dla których skałę macierzystą stanowią utwory lessowate.

Najbardziej żyzne z nich (iły trzeciorzędowe) występują w okolicach miasta Jaworzyna Śląska. Przeważające gatunki gleb, ich klasę i przydatność prezentuje tabela 4:

Tabela 4

RODZAJ GLEBY	PRZYDATNOŚĆ	KLASA GLEBY	PODATNOŚĆ NA EROZJĘ
Pszenne - orne	Rolnicza	III, IIIa	Słaba
Gleby pyłowe	Rolnicza	IV, V	Słaba
Brunatne właściwe	Rolnicza	I, II	Słaba
Gleby łąkowe		II, III	Słaba

Udział procentowy gleb w ogólnej strukturze gruntów przedstawia tabela 5:

Tabela 5

GLEBY ORNE		UŻYTKI ZIELONE	
Klasa gleb	Udział %	Klasa gleb	Udział %

I	0,03	I	brak 1,20 7,15
II	2,45	II	
IIIa	37,09	III	1,08
III b	16,29		
IV a	10,75	IV	0,29 0,06 0,01
IV b	2,45		
V	2,36	V	
VI	6,17	VI	
		VI z	

2.3 Walory naturalne.

Szata roślinna

Według podziału geobotanicznego Dolnego Śląska gmina Jaworzyna Śląska wchodzi w skład Działu Sudeckiego i leży na pograniczu Wzgórz Strzegomskich i Przedgórze Sudeckiego oraz na części Równiny Świdnickiej. Od strony północnej przedmiotowy obszar otaczają: Wzgórza Imbramowickie, Równina Kącka i Wzgórza Strzegomskie. Od południowego zachodu jest to Obniżenie Podsudeckie i Kotlina Dzierżoniowska. Od wschodu - ślęża ze Wzgórzami Kiełczyńskimi i część Kotliny Dzierżoniowskiej.

Walory szaty roślinnej nie są duże. Powodu istniejącego stanu rzeczy należy szukać w dalekiej historii. Gmina Jaworzyna Śląska, podobnie jak całe Przedgórze Sudeckie, ze względu na urodzajną glebę i możliwość szybkiego pozyskania drewna opałowego pozbawiona została pierwotnych lasów i roślinności już we wczesnym średniowieczu. Świadczy, o tym obecny wtórny charakter i skład florystyczny skupisk zieleni z przeważającą liczbą gatunków liściastych.

Lasy na obszarze gminy stanowią 3,25 % powierzchni terenu, to jest 498 ha, z czego na miasto przypada 12 ha. Większe kompleksy leśne, poza Jaworzyną Śląską, znajdują się w zachodniej części gminy, tuż za wsiami Nowy Jaworów i Pasieczna. Przeważającymi gatunkami leśnymi są: osika, wierzba, jesion, lipa, dąb. Pozostałe takie jak brzoza, klon, jawor, robinia akacjowa występują rzadziej. Skromne skupiska drzew i zarośli zachowały się na stokach wzgórz, nad potokami oraz rzekami.

Potencjalna roślinność naturalna, która przetrwała, należy do typu określanego jako grądy środkowoeuropejskie (łac. Galio Carpinetum) i grądy subkontynentalne (łac. Tilia Carpinetum) z odmianą śląsko-wielkopolską, formą niżową oraz serią żyzną. Na obszarach podmokłych i w korytach byłych rzek lub na terenach towarzyszących ciekowi wodnym, można spotkać drobne skupiska zieleni. Zalicza się do nich łągi jesionowo-wiązowe, zbiorowiska o charakterze przejściowym i łąkowe lasy wiązowe.

Roślinność niska występująca na terenie gminy nie odbiega gatunkowo od tej, która porasta obszar Dolnego Śląska i zalicza się do następujących typów roślinności:

- eurosyberyjska np. goździk pyszny (*Dianthus superbus*),
- środkowoeuropejska np. gwiazdnica wielkokwiatowa (*Stellaria holoska*), turzycy zwisła (*Carex pendula*),
- atlantycka np. tojeść gajowa,
- subpolarna np. ostrożeń siwy (*Cirsium carum*).

Świat zwierzęcy

Fauna gminy Jaworzyna Śląska jest uboga z powodu wyniszczenia lasów i łąk. Spotyka się tu w większości zespół typowy dla pól uprawnych z przedstawicielami świata zwierzęcego takimi jak: zajęce szaraki, dzikie króliki, nornice, chomiki, krety, lisy, łasice, jeże zachodnie, kłaskawki, koszatki, muchołówki, polniki północne, samy. Z ptaków występują: zięby, sójki, sikory, mysikróliki, bociany białe, bociany czarne, gawrony, kuropatwy, przepiórki, skowronki, płochacze i pokrzywnice. Natomiast nie występują już na przedmiotowym obszarze wielkie drapieżniki takie jak: wilki, żbiki czy niedźwiedzie, o których wspominają opracowania z XVII i XVIII wieku.

Zasoby naturalne

Od lat funkcjonowanie przemysłu na obszarze gminy Jaworzyna Śląska związane jest z występowaniem w strukturze geologicznej omawianego terenu cennych surowców mineralnych. Są to przede wszystkim

naturalne złoża skalne, pochodzące z okresu czwartorzędu: łupki ilaste, mułowce piaszczyste, kwarcyty, litydyty i wapienie. W chwili obecnej do udokumentowanych i zatwierdzonych zasobów kruszywa naturalnego należą złoża:

- „Stary Jaworów - Piaskownia” (596 tys. t) - zasoby zatwierdzone decyzją Wojewody Wałbrzyskiego nr 220/96,
- „Stary Jaworów I” (505 tys. t) - zasoby zostały rozliczone w dodatku nr 1 do uproszczonej dokumentacji geologicznej złoża „Stary Jaworów i”,
- „Nowy Jaworów I” (2164 tys. t) - zasoby zatwierdzone decyzją Wojewody Wałbrzyskiego nr 273/97,

a także złożo surowca kaolinowego „Stefan” w Bolesławicach (3043 tys. t), zatwierdzone decyzją Prezesa Centralnego Urzędu Geologii z 1 grudnia 1985 r. Górnicze obszary występowania zasobów kruszywa naturalnego znajdują się również w okolicach wiosek Czechy i Witków.

Jako cenne złoża surowcowe ceramiki szlachetnej i kruszyw są one od lat wykorzystywane przez Fabrykę Porcelany Stołowej „Karolina” w Jaworzynie Śląskiej do produkcji wysokogatunkowych wyrobów. Wymienione zasoby znalazły także zastosowanie w procesie produkcyjnym materiałów budowlanych. Dzięki eksploatacji kamienia, w każdej z miejscowości gminy funkcjonują zakłady jego obróbki i punkty sprzedaży gotowych wyrobów kamieniarskich. Na omawianym obszarze, poniżej 200 m głębokości, występują wody mineralne o wysokiej jakości i bogatym składzie, które swoje walory zawdzięczają lokalizacji w utworach czwartorzędu.

Korzystna lokalizacja geograficzna gminy Jaworzyna Śląska ma znaczący wpływ nie tylko na aktywność społeczno- gospodarczą omawianego obszaru, ale również na jego atrakcyjność turystyczną. Mimo widocznego braku lasów i wzniesień teren gminy jest malowniczy. Jego walory klimatyczno-topograficzne oraz dobre skomunikowanie przemawia za rozbudową obsługi ruchu turystycznego w postaci hoteli, pensjonatów czy gospodarstw agroturystycznych. Obiecujące pod tym względem są wsie posiadające zabytkowe kompleksy pałacowo-parkowe, a zwłaszcza zamek w Bagieńcu i w Piotrowicach Świdnickich. Łagodny charakter klimatu występującego na obszarze analizowanej gminy w połączeniu z korzystnymi pod względem bonitacyjnym glebami, sprzyja rodzajom dotychczas stosowanych upraw. Wspomniane gleby posiadają wysoką jakość i podlegają ochronie, co należy uwzględnić przy ewentualnych procesach inwestycyjnych.

Szata roślinna jak i świat zwierzęcy omawianego obszaru nie są urozmaicone pod względem jakościowym. Naturalne surowce mineralne, które występują na przedmiotowym obszarze i na terenach sąsiednich, tworzą bazę surowcową dla istniejącego przemysłu. Zasoby kruszywa naturalnego w gminie Jaworzyna Śląska obliczane są obecnie na 3265 tys. ton, zaś surowca kaolinowego na 3043 tys. ton. Wielkość wspomnianych złóż pozwala na sprzedaż wydobywanych zasobów innym zakładom produkcji porcelany i armatury sanitarnej.

Warunki naturalne predestynują gminę Jaworzyna Śląska do funkcjonowania na jej obszarze takich dziedzin gospodarki jak: rolnictwo, przemysł rolno-spożywczy, wydobywczy i ceramiczny, komunikacja oraz turystyka.

3. Sytuacja socjalna i ekonomiczna.

Prawidłowa realizacja kierunków polityki przestrzennej wymaga szczegółowego rozpatrzenia zagadnień związanych z demografią, strukturą zatrudnienia, działami przemysłu, usługami oraz gospodarką mieszkaniową. Analiza pozwoli wyeksponować najpilniejsze potrzeby mieszkańców.

3.1 Demografia.

Na obszarze gminy o łącznej powierzchni 67,3 km² znajduje się jedno miasto -Jaworzyna Śląska, będące jej centrum administracyjnym oraz 12 wsi: Bagieniec, Bolesławice, Czechy, Milikowice, Nowice, Nowy Jaworów, Pasieczna, Pastuchów, Piotrowice Świdnickie, Stary Jaworów, Tomkowa i Witków.

Liczba mieszkańców gminy Jaworzyna Śląska wynosi 10 567 osób, z czego 5507 osób zamieszkuje miasto, zajmujące obszar 4,34 km²(dane Urzędu Miasta i Gminy Jaworzyna Śląska z 16 grudnia 1998 r.)

Liczbę ludności przypadającej na poszczególne miejscowości przedstawia poniższe zestawienie:

- Bagieniec -115
- Bolesławice - 422
- Czechy - 476
- Milikowice - 583

- Nowice - 350
- Nowy Jaworów - 89
- Pasieczna - 315
- Pastuchów - 1070
- Piotrowice - 722
- Stary Jaworów - 445
- Witków - 292
- Tomkowa - 181
- Jaworzyna Śląska - 5507

Gęstość zaludnienia wynosi 157 osób/km² i jest wyższa od średniej krajowej (123,48 osób/km²). Dla porównania wskaźnik zaludnienia w dawnym województwie wałbrzyskim wynosił w 1997 roku 77,4 osób/km², zaś na Dolnym Śląsku 129,8 osób/km².

Ruch ludności w gminie charakteryzuje się ujemnym saldem, co zgodne jest z tendencją w dawnym województwie wałbrzyskim. Poszczególne typy migracji i jej stan liczebny w roku 1997 pokazuje tabela 6.

Tabela 6

TYPY MIGRACJI	GMINA	MIASTO
Napływ	102	45
Napływ w ruchu krajowym	102	45
Napływ z zagranicy	0	0
Odływ	123	71
Odływ w ruchu krajowym	123	71
Odływ z zagranicy	0	0
SALDO	-21	-26

Na 100 mężczyzn w gminie przypada 108 kobiet (w mieście 111, a w dawnym województwie 108). Z bilansu w określonych przedziałach wiekowych wynika, że ludność omawianego obszaru jest stosunkowo młoda. Ponad połowa mieszkańców zalicza się do grupy w wieku produkcyjnym (diagram 1 i tabela 7).

Zestawienie według Rocznika Statystycznego Województwa Wałbrzyskiego 1998 - stan z 31 grudnia 1997 roku.

Diagram 1

I wp - ludność w wieku przedprodukcyjnym

I wpr - ludność w wieku produkcyjnym

I wpop - ludność w wieku poprodukcyjnym

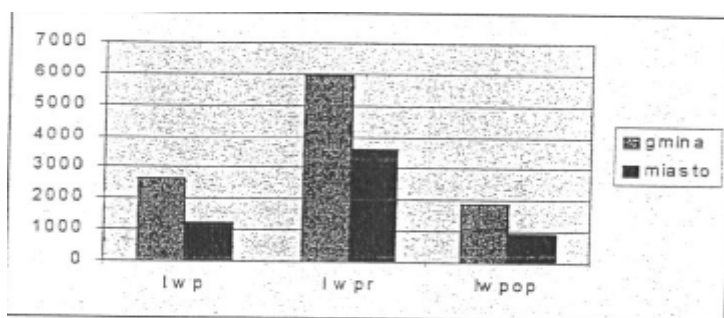
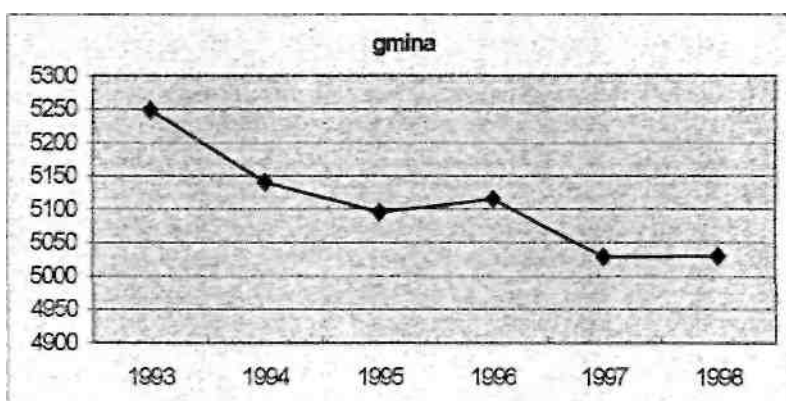


Tabela 7

GRUPA WIEKU	MIASTO JAWORZYNA ŚLĄSKA	GMINA JAWORZYNA ŚLĄSKA
0-4	303	636
5-9	415	781
10-14	468	943
Suma 0-14	1186	2360
15-19	420	911
20-29	744	1461
30-39	783	1453
40-49	838	1681
50-59	452	802
Suma 15-59	3237	6308
60-64	233	422
65 i więcej	696	1440
Suma 60-65	929	1862
i więcej		

Od lat utrzymuje się w kraju tendencja, iż stopa przyrostu naturalnego na wsi jest znacznie wyższa niż w mieście. Sytuacja jest odmienna w przypadku gminy Jaworzyna Śląska, gdzie przyrost naturalny w liczbach bezwzględnych wynosił w 1997 r. 11 (w mieście 16). Przyrost naturalny, liczony na 1000 mieszkańców, wynosił w gminie 1,0 (w mieście 3,0) Jest to wynik bardzo wysoki. Biorąc pod uwagę dane z dawnego województwa wałbrzyskiego, w którym wskaźnik przyrostu naturalnego w 1997 r. był ujemny i wynosił -1,1 na 1000 ludności. Przez sześć kolejnych lat, począwszy od 1990 r., zaludnienie miasta i gminy Jaworzyna Śląska kształtowało się następująco (diagram 2 i diagram 3):

Diagram 2 Zaludnienie w mieście Jaworzyna Śląska w latach 1993-1998



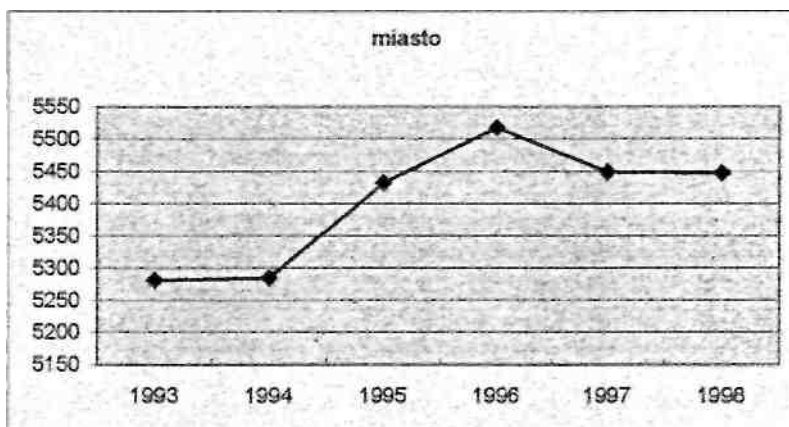


Diagram 3 • Zaludnienie gminy Jaworzyna Śląska w latach 1993-1998

Analiza danych dotyczących zaludnienia omawianego obszaru pokazuje, iż liczba mieszkańców miasta wzrosła o 247, a w gminie spadła o 204 osoby

3.2 Aktywność zawodowa.

W 1996 r. na omawianym obszarze zarejestrowanych było 517 bezrobotnych, w tym 63% to kobiety. W samym mieście liczba obywateli bez pracy wyniosła 291 osób, z czego 64% stanowiły kobiety. Udział bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym wynosił 8,8% w gminie i 9,5% w mieście.

Dane statystyczne wg Polskiej Klasyfikacji Działalności z 1997 roku wykazały w gminie Jaworzyna Śląska 2790 zatrudnionych (blisko połowa pracuje w sektorze „działalność produkcyjna”) z czego 2282 osób pracuje w mieście, w tym 1089 pracowników zajmuje się produkcją. Posiadanie przez gminę ważnego węzła kolejowego i ośrodka przemysłowego gromadzi wielu pracowników w takich dziedzinach jak „transport i składowanie” oraz „łączność”. Znamienny jest w strukturze zatrudnienia udział procentowy rolników, którzy stanowią 7,4 % ludności aktywnej zawodowo. Jest to 206 osób, z czego 5 pracuje w mieście.

Czwartym co do wielkości działem gospodarki jest edukacja. Bezpośredni wpływ na ten stan rzeczy ma fakt lokalizacji w mieście Jaworzyna Śląska Zespołu Szkół Kolejowych. Łącznie w oświacie na terenie gminy zatrudnionych jest 167 osób (z czego 102 w mieście) czyli 6% ogółu pracujących.

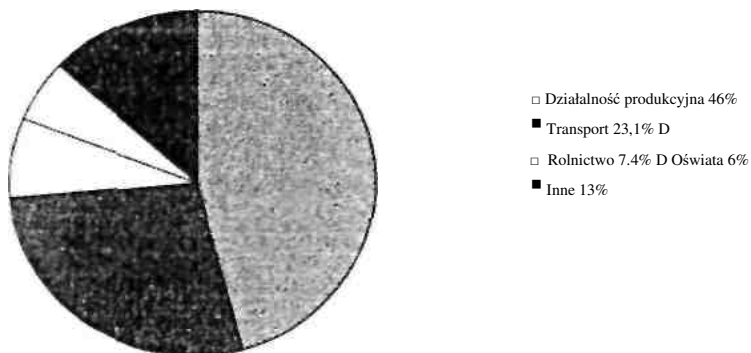
Dane dotyczące stanu zatrudnienia w innych działach gospodarki na omawianym obszarze przedstawia tabela 9 oraz diagram 4, obrazujący udział procentowy głównych sektorów w strukturze zatrudnienia ogółem w gminie.

Tabela 9 - Zatrudnieni w gminie Jaworzyna Śląska wg PKP

	GMINA		w tym MIASTO
Liczba osób zatrudnionych ogółem	2790	100%	2282
Działalność produkcyjna	1294	46,3%	1089
Transport składowanie i łączność	784	28,1%	783
Rolnictwo	206	7,3%	5
Edukacja	167	6,0%	102
Obsługa nieruchomości	69	2,4%	68

Ochrona zdrowia i opieka socjalna	66	2,6%	58
Budownictwo	63	2,2%	46
Handel i naprawy	54	2,0%	52
Administracja publiczna i obrona narodowa	41	1,4%	41
Pozostała działalność usługowa i socjalna	28	1,0%	24
Pośrednictwo finansowe	16	0,6%	14
Górnictwo i kopalnictwo	2	0,1%	0

Diagram 4



Ogółem z 436 zarejestrowanych jednostek gospodarczych 342 prowadzone są przez osoby fizyczne. Bezrobocie ma ścisły związek z występującymi na omawianym obszarze dziedzinami gospodarki. Na uwagę zasługuje fakt, iż udział bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym w 1997 r. w byłym województwie wałbrzyskim wynosił 14,8%. Gmina Jaworzyna Śląska uniknęła losu niektórych obszarów regionu, gdzie wskaźnik ten przekracza 20%, dzięki temu iż mieszkańcy zatrudnieni byli w innych działach gospodarki o bardziej stabilnym charakterze. Jaworzyna Śląska jako ośrodek przemysłowo-usługowy posiada zrównoważony udział funkcji miejsca pracy i mieszkaniowej. Wynika to z faktu podjęcia przez obywateli miasta pracy w miejscowych jednostkach gospodarczych (m.in. działalność produkcyjna, transport, łączność, edukacja).

Dane liczbowe dotyczące jednostek zarejestrowanych w gminie Jaworzyna Śląska w systemie REGON przedstawia tabela 10:

Tabela 10

	GMINA	w tym osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą
Ogółem zarejestrowano	436	342
Sektor publiczny	21	-
Sektor prywatny	415	342
Działalność produkcyjna	81	61

Budownictwo	38	30
Handel i naprawy	178	154
Transport i składowanie	33	29

Opieka społeczna.

W mieście i gminie Jaworzyna Śląska pomocą socjalną objętych jest 439 osób, stanowiących 4 % ludności. Zasiłki pieniężne pobierane są przez 56 osób, z których większość to ludzie w starszym wieku oraz bezrobotne matki samotnie wychowujące dzieci. W 1997 roku na pomoc materialną przeznaczono 524 tys. złotych. Z budżetu gminy przekazano na opiekę społeczną 132 tysiące złotych. Gminny ośrodek pomocy zlokalizowany jest w mieście i zatrudnia 6 osób.

3.3 Główne gałęzie gospodarki.

Rozwój gospodarczy gminy Jaworzyna Śląska uwarunkowany jest wieloma czynnikami. Obok położenia geograficznego, eksploatacji surowców mineralnych, kompleksów żyznych gleb i dobrego skomunikowania, na aktywizację ekonomiczną regionu mają wpływ inicjatywa prywatna, możliwości inwestycyjne oraz poziom wykształcenia lokalnej społeczności.

Przemysł.

Gmina Jaworzyna Śląska posiada zróżnicowane i atrakcyjne zaplecze przemysłowe dzięki lokalizacji węzła kolejowego, gospodarowaniu zasobami naturalnymi oraz bogatym tradycjom przemysłowo-handlowym z drugiej połowy XIX w. Przemysł zlokalizowany na tym obszarze oparty jest na złożach mineralnych, wykorzystywanych przede wszystkim w produkcji porcelany i materiałów budowlanych. Największym i najbardziej znanym przedstawicielem przemysłu w gminie jest znana ze swych wyrobów Fabryka Porcelany Stołowej „Karolina”. Firma powstała 139 lat temu w Jaworzynie Śląskiej. Spółka produkuje porcelanę stołową oraz inne wyroby, do których wytwarzania wykorzystywane są złoża kaolinu. Eksport 80% produkcji skierowany jest głównie do Europy Zachodniej i Południowej (Hiszpania, Włochy, Niemcy, Francja, Belgia), a także krajów skandynawskich. Drugim reprezentantem przemysłu jest cukrownia „Pastuchów”, produkująca dobry gatunkowo cukier. Zakładem, o ponad wiekowych tradycjach i znaczeniu dla gminy i regionu, jest Wagonownia PKP w Jaworzynie Śląskiej, obsługująca drugi co do wielkości węzeł kolejowy na Dolnym Śląsku. Zróżnicowany pod względem działalności sektor „small business'u” reprezentują:

- Fabryka Mebli „Zebra”,
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „Goud”,
- Hurtownia Ryb „Poraj”,
- Wytwórnia Stolarki Plastikowej „Profitem”,
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „Euro-Budowa”.

Pozostałe jednostki gospodarcze w tym dziale zajmują się między innymi wytwarzaniem mebli, obróbką kamienia, produkcją materiałów budowlanych.

Do gałęzi przemysłu zalicza się ponadto wydobywanie kruszyw naturalnych w okolicy Nowego Jaworowa.

We wszystkich wyżej wymienionych przedsiębiorstwach zatrudnionych jest 1294 pracowników, stanowiących 46 % ogółu pracujących.

Handel.

Na terenie gminy Jaworzyna Śląska funkcjonuje 87 jednostek handlowych, z czego 59 znajduje się na obszarze miasta. Każda z 12 wsi posiada punkty handlowo-zaopatrzeniowe, a ich ilość stale wzrasta. Są to przede wszystkim sklepy ogólnospożywcze, chemiczne, kioski, a także małe hurtownie artykułów spożywczych i przemysłowych. Na terenie gminy istnieje tylko jedna stacja paliw, zlokalizowana przy trasie Świdnica - Strzegom w okolicach Nowego Jaworowa i jeden punkt sprzedaży oleju opałowego bez możliwości dystrybucji paliwa. Prawie w każdej miejscowości działa punkt napełniania butli gazowych. Gmina i miasto nie posiadają zorganizowanego i reprezentacyjnego centrum handlowego, którego potrzeba jest logiczną konsekwencją rozwoju gospodarczego.

Gastronomia.

Jest to dziedzina usług słabo rozwinięta. Nie istnieje na obszarze żadna reprezentacyjna restauracja lub kawiarnia. Występują jedynie skromne bary i smażalnie. Charakterystyczne jest połączenie tego typu działalności razem ze sklepami ogólnospżywczymi i kioskami.

Służba zdrowia.

Usługi związane z opieką zdrowotną są skupione w całości w Jaworzynie Śląskiej, gdzie funkcjonują 3 ambulatoria zakładowe, 2 przychodnie (Samorządowa Przychodnia Zdrowia i Przychodnia Rejonowa Obwodu Lecznictwa Kolejowego PKP) oraz 2 apteki. W 1997 roku personel medyczny składał się z: 8 lekarzy, 2 stomatologów, 16 pielęgniarek.

Na każdą z aptek przypada 5,3 tys. mieszkańców w gminie i 2,7 tys. w mieście. Gmina Jaworzyna Śląska nie posiada szpitala. Najbliższe znajdują się w Żarowie i Strzegomiu. Na omawianym obszarze nie funkcjonują żłobki.

Oświata.

Według danych z 1997 roku na terenie gminy funkcjonowało 7 szkół podstawowych, w tym jedna w mieście. Uczęszczało do nich łącznie 1446 dzieci i młodzieży, z czego w samej Jaworzynie Śląskiej 919. Gmina nie posiada liceum ogólnokształcącego. Młodzież chcąc dalej podjąć edukację ogólnokształcącą ma możliwość kształcenia się w Wałbrzychu, Świdnicy i w Strzegomiu - w miastach oddalonych o 10-15 km. Na terenie miasta przy węźle kolejowym PKP działa Zespół Szkół Kolejowych im. Prof. A. Wasiutyńskiego, kultywujący od dziesięcioleci tradycję szkolnictwa zawodowego.

Na obszarze gminy są dwa przedszkola i 9 oddziałów przedszkolnych. W mieście znajdują się 2 przedszkola i 5 oddziałów. Mimo wzrostu poziomu wykształcenia mieszkańców (szczególnie młodszych) wciąż odsetek ludzi z wyższym i średnim wykształceniem jest mały.

Planowane jest przekształcenie szkoły podstawowej przy ul. Żymierskiego w gimnazjum.

Kultura.

Gmina Jaworzyna Śląska ma dobrze rozwinięte zaplecze kulturalne, w dużej części zaspokajające potrzeby mieszkańców. Najważniejsze placówki kulturalno-oświatowe są skupione w jej centrum administracyjnym i gospodarczym jakim jest miasto. Zaliczają się do nich:

- Samorządowy Ośrodek Kultury,
- Dom Kultury „Kolejarz”,
- Biblioteka Publiczna.

Na obszarze gminy funkcjonuje: 13 bibliotek, 4 punkty biblioteczne, 2 wiejskie domy kultury oraz świetlice

w każdej z miejscowości. Wymienione placówki według zamierzeń nie ulegną likwidacji. Gmina nie posiada kina i amfiteatru. Ich lokalizacja byłaby możliwa w mieście w postaci sali audiowizualnej z zapleczem kawiarnianym.

Transport.

Omawiany obszar obsługiwany jest komunikacyjnie przez: linie autobusowe PKS normalne i pociągowe, prywatnych przewoźników (tzw. linia „Czternastka” kursująca na trasie Świdnica-Jaworzyna Śląska) oraz jedyny na tym terenie postój taksówek, należący do Zrzeszenia Transportu Prywatnego w Szczawnie Zdroju. Od 01.01.1997 roku komunikację miejską i gminną obsługuje przedsiębiorstwo PKS ze Świdnicy.

Dzięki lokalizacji w Jaworzynie Śląskiej dużego węzła kolejowego, gmina i region są dobrze skomunikowane z terenami całego kraju. Połączenia kolejowe funkcjonujące na tym obszarze umożliwiają podróżnym szybki dojazd do Świdnicy, Wałbrzycha, Strzegomia czy Żarowa. Podróż do Wrocławia i Jeleniej Góry lub Legnicy (kluczowe kierunki kolejowe) trwa 1 godzinę. Identyfikacja ma się rzecz z transportem towarowym, szczególnie surowców.

Na terenie gminy, poza Jaworzyną Śląską, stacja kolejowa znajduje się w Bolesławicach. Każda z miejscowości posiada przystanek autobusowy. Omawiany obszar nie posiada tras rowerowych ani wydzielonych szlaków turystycznych.

Sport.

Obiekty sportowe i rekreacyjne występują wyłącznie w formie boisk, placów przyszkolnych i sal gimnastycznych, towarzyszących szkołom podstawowym. Indywidualne place sportowe funkcjonują w Jaworzynie Śląskiej, Piotrowicach Świdnickich, Milikowicach, Witkowie, Pastuchowie i Nowicach. Miasto posiada stadion będący największym obiektem sportowo-rekreacyjnym na omawianym obszarze. Władze gminy przewidują modernizację wymienionych obiektów.

Turystyka.

Gmina Jaworzyna Śląska nie posiada struktury usług związanych z obsługą ruchu turystycznego poza funkcją transportową. Brak jest baz noclegowych i schronisk. Funkcjonuje jedynie skromny hotelik przy skansenie kolejowym. Żadne z biur podróży nie utrzymuje swojej ekspozytury lub filii. Przez omawiany teren nie biegną szlaki turystyczne Przedgórze Sudeckiego. Sytuacja powyższa związana jest bezpośrednio z niską lesistością obszaru gminy, a także siecią komunikacyjną. Samo miasto posiada historyczny układ urbanistyczny i architekturę, a przede wszystkim Skansen Taboru Kolejowego, dysponujący interesującymi eksponatami lokomotyw parowych. We wsiach Bagieniec i Piotrowice znajdują się zabytkowe zamki renesansowe. Kościoły wiejskie pochodzą z okresu średniowiecza. Wraz z towarzyszącymi im cmentarzami tworzą zabytkowe kompleksy historyczne. Przy drodze prowadzącej do Strzegomia można napotkać ruiny słowiańskich grodziszczy z IX w. We wsi Pastuchów pozostała średniowieczna wieża rycerska. Prace renowacyjne i adaptacyjne przeprowadzane są na zamku w Bagieńcu.

Inne.

Należą do nich usługi administracyjne, bankowości, łączności i obsługi nieruchomości. Jaworzyna Śląska jako centrum administracyjne gminy jest siedzibą Urzędu Miasta i Gminy. Urzędy sołeckie znajdują się w: Bagieńcu, Bolesławicach, Czechach, Milikowicach, Nowicach, Nowym Jaworowie, Pasiecznej, Pastuchowie, Piotrowicach Świdnickich, Tomkowej, Witkowie. Jedyne punkty policyjne mieści się w Jaworzynie Śląskiej jako komisariat kolejowo - terenowy. W samym mieście istnieje oddział Banku Zachodniego i Banku Spółdzielczego. W Jaworzynie Śląskiej zlokalizowano urząd pocztowy, którego filia znajduje się we wsi Pastuchów. Funkcjonujący w Jaworzynie Śląskiej Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej posiada dwa oddziały: Gospodarki Komunalnej oraz Wodociągów i Kanalizacji wraz ze Stacją Uzdzielania Wody.

Rolnictwo i leśnictwo.

Na terenie gminy Jaworzyna Śląska rozwój funkcji rolniczej jest uwarunkowany faktem, iż 70 % jej powierzchni tj. 4827 ha zajmują grunty orne z glebami o wysokiej klasie bonitacji. Strukturę użytkowania gruntów w ha przedstawia tabela 11.

Tabela 11

	GMINA	w tym MIASTO
Ogółem gruntów	5980	255
Grunty orne	4827	176
Sady	90	56
Łąki	346	4
Lasy	498	12
Pastwiska	219	7

Walory produkcyjne gleb przejawiają się w wysokich zbiorach z hektara przy uprawie pszenicy, żyta, jęczmienia, owsa, pszenżyta.

W strukturze zasiewów dominują 4 zboża, zajmujące około 60% powierzchni gruntów ornych. Uprawiane są także: rośliny przemysłowe (rzepak, buraki cukrowe) - około 20% powierzchni upraw, ziemniaki - około 10%, rośliny pastewne - około 5%. Struktura upraw dostosowana jest do warunków klimatycznych - glebowych i nie zmienia się od lat.

Plony zbóż w 1997 roku wyniosły 34,3 dt (decytony), ziemniaków 157 dt.

Zawodowo rolnictwem zajmuje się w gminie 206 osób, z tego 5 w mieście. Rolnicy stanowią 7,4% ogólnej liczby pracujących.

Okolo 60% ziemi uprawnej należy do osób fizycznych. Powierzchnia ogólna gruntów właścicieli prywatnych na obszarze gminy wynosi 3120 ha (z tego w mieście 178 ha). Udział użytków rolnych w hektarach w gospodarstwach indywidualnych (bez spółek prywatnych) przedstawia tabela 12.

Tabela 12

	GMINA	w tym MIASTO
Grunty orne	2711	106
Sady	90	56
Łąki	146	3
Pastwiska	58	7

Gospodarstwa specjalizują się w większości w hodowli trzody chlewnej, drobiu, uprawach zboża i sadownictwie. Największy sad gminy ma powierzchnię 8 ha i znajduje się w Bolesławicach. Średnia wielkość gospodarstwa wiejskiego wynosi 5,52 ha. Cena 1 m gruntów rolnych kształtuje się na poziomie 0,31 zł. Zaobserwowano zmianę branż gospodarstw rolnych w kierunku działalności handlowo-usługowej. Na powyższe procesy mają wpływ trudności z dostosowaniem polskich gospodarstw rolnych do wymogów europejskich oraz obawy rolników związane z systemem kredytowania ich dotychczasowej działalności.

Przemysł rolny na terenie gminy reprezentują: Cukrownia „Pastuchów”, Skarbowe Przedsiębiorstwa Rolne w Starym Jaworowie, Nowicach, Milikowicach, Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” - Baza Obrotu Rolnego w Jaworzynie Śląskiej, Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjno - Handlowa w Bolesławicach i Piotrowicach Świdnickich.

Uprawy na terenie miasta to przede wszystkim ogródki działkowe i przydomowe, a także sady. Ogrody działkowe skupione są w zachodniej i północnej części miasta. Ich obecna wielkość i lokalizacja odpowiada potrzebom mieszkańców.

3.4 Gospodarka mieszkaniowa

W 1997 roku zasoby mieszkaniowe w gminie Jaworzyna Śląska określano na 3266 mieszkań, z czego ponad połowa znajdowała się w mieście. W tym samym roku indywidualni inwestorzy oddali do użytku 3 mieszkania posiadające w sumie 18 izb, z czego 1 mieszkanie zostało przekazane w mieście. Obecnie Gmina dysponuje 139 obiektami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej 61 348 m². Z tego na miasto przypada 109 budynków o powierzchni 53 519 m², a na tereny wiejskie 30 o powierzchni użytkowej 7 829 m². Sytuacja mieszkaniowa na wsi i w mieście różni się nieznacznie.

Tabela 13

I	GMINA JAWORZYNA ŚLĄSKA	MIASTO JAWORZYNA ŚLĄSKA
Liczba mieszkań	1501	1766
Liczba izb	5625	5338
Pow. użyt. mieszk. w m ²	107555	88562
Liczba ludności w mieszkaniach.	5147	5304
Średnia liczba osób w 1 mieszkaniu	3,42	3,00
Liczba osób na 1 izbę	0,95	0,99

Więcej mieszkań jest w mieście, natomiast izb mieszkalnych na wsi. Średnia liczba osób w mieszkaniach wiejskich jest większa niż w miejskich. Stopień dekapitalizacji mieszkań na wsi jest wysoki. Oprócz słabego stanu tkanki mieszkaniowej na wsi istotnym problemem jest degradacja sieci osadniczej oraz zatrącanie regionalnego charakteru architektury w trakcie realizacji nowych inwestycji budowlano - mieszkaniowych.

Budynki będące mieniem komunalnym w mieście w ilości 108 zaopatrzone są w: -wodę (100%),

- WC (90,74%), -łazienkę (89,81%),

- centralne ogrzewanie (15,74%), -gaz (14,81%).

Natomiast w gminie 30 budynków komunalnych posiada :

- wodę (96%),
- WC (30%),
- łazienkę (33,33%),
- centralne ogrzewanie (3,33%),
- gaz (0%)

Lokale mieszkalne w mieście w ilości 1155 są zaopatrzone w:

- wodę (98,87%),
- WC (64,16%),
- łazienkę (52,03%),
- gaz (16,19%),
- centralne ogrzewanie (8,31%).

Natomiast 160 lokali mieszkalnych w gminie posiada:

- wodę w 100%,
- WC w 12,5%,
- łazienkę w 14,37%,
- gaz- nie posiada,
- centralne ogrzewanie w 3,13%.

Gmina nie przewiduje wyłączenia z użytkowania mieszkań.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na zabudowę mieszkaniową przeznaczona jest 20 ha w mieście, zaś w gminie 76 ha. Cena 1 m² gruntu pod zabudowę w gminie wynosi 3.50 zł, zaś na terenie miasta 13 zł. Średnia cena 1 m² powierzchni mieszkaniowej w mieście wynosiła w 1998 roku 340,26 zł, zaś na wsi 249,32 zł.

Ostatnie 10 lat intensywnych przemian społeczno- gospodarczych wywołało w strukturze demograficznej i socjalnej trudne do odwrócenia zmiany.

Poważnym problemem demograficznym jest zjawisko „starzenia się wsi”. Sytuacja ta wiąże się z faktem odchodzenia z rodzinnych gospodarstw młodzieży, poszukującej zatrudnienia w mieście lub studiującej w odległych ośrodkach akademickich. Z drugiej strony narasta zainteresowanie wsią jako miejscem zamieszkania dla osób pracujących w Jaworzynie Śląskiej, a pochodzących z innych gmin i miejscowości.

4. Infrastruktura techniczna.

Infrastruktura techniczna jest jednym z walorów przestrzeni , a analiza jej stanu istniejącego pozwoli określić potencjalne możliwości gospodarczo- społeczne gminy w przyszłości. W przypadku Jaworzyny Śląskiej, która jest miejscem dynamicznie rozwijających się inwestycji infrastrukturalnych, trwają działania mające na celu nadrobienie zaległości w dziedzinie telefonizacji, kanalizacji, gazyfikacji i gospodarki odpadami.

4.1 Komunikacja.

Istniejące połączenia komunikacyjne jakimi dysponuje gmina Jaworzyna Śląska można określić jako korzystne. Wpływa na to atrakcyjne położenie w regionie oraz przebieg głównych linii drogowych i kolejowych o charakterze lokalnym i tranzytowym.

Przez obszar gminy przebiega trasa drogi krajowej nr E 382 relacji Legnica- Świdnica-Kamieniec Ząbkowicki (o kierunku wschód - zachód) oraz dziewięć dróg o charakterze wojewódzkim o numerach: 213, 279, 281, 284, 285, 286, 287, 288, 290, 291. Wszystkie z wymienionych tras mają nawierzchnię asfaltową i umożliwiają swobodny dojazd do każdej miejscowości gminy. Drogi podlegają Zarządowi Dróg w Wałbrzychu. Gminę Jaworzyna Śląska z miastami Wrocław i Wałbrzych łączy trasa o kierunku północ-południe nr 45213.

Przez teren ten przebiegają drogi wspomagające kierunki główne. Są to m.in. trasy nr: 45279 - Jaworzyna Śląska - Międzyrzecze, 45250 - Jaworzyna Śląska - Żarów -Wrocław.

Główne drogi i ulice miasta Jaworzyna Śląska to ulice: Świdnicka, Wolności, 1-go Maja, Westerplatte. Ich łączna długość wynosi 3,18 km. Pozostałe ulice w mieście o długości 3,20 km to ulice: Ekerta, Kościelna, Ogrodowa, Poczтовая, Polna, Powstańców Śląskich, J. Słowackiego, M. Żymierskiego, A.. Mickiewicza, R.Traugutta. Zarządowi gminy podlegają 42 km dróg, z których tylko 1 km posiada twardą nawierzchnię oraz 5 km całkowicie utwardzonych połączeń lokalnych.

W 1997 roku wyremontowano na obszarze gminy 0,2 km dróg lokalnych. Nakłady na powyższe inwestycje wyniosły 539 tys. złotych. Na samo utrzymanie dróg gminnych wydano 17 tys. złotych, na

drogi lokalne 53,9 tys. złotych. Nie zdołano przeprowadzić napraw obiektów mostowych ani segregacji ruchu pieszego i kołowego na drogach lokalnych i wojewódzkich. Brakuje właściwie zagospodarowanych przystanków i zatok autobusowych.

4.2 Zaopatrzenie w wodę i kanalizacja.

Większość miejscowości gminy Jaworzyna Śląska zaopatruje się w wodę przez sieć wodociągową o długości 48,2 km, z czego na miasto przypada 10,2 km. Na całej długości sieć posiada 1089 przyłączy. Liczbę przyłączy i długość sieci wodociągowej dla każdej miejscowości prezentuje tabela 14:

Tabela 14

MIEJSCOWOŚĆ	DŁUGOŚĆ SIECI WODOCIAĞOWEJ W KM	LICZBA PRZYŁĄCZY W SZTUKACH
Bolesławiec	3,2	99
Czechy	4,7	81
Pasieczna	4,2	80
Pastuchów	3,5	92
Piotrowice	4,6	126
Milikowice	4,3	115
Tomkowa	3,0	45
Nowice	3,1	52
Nowy Jaworów	3,6	13
Stary Jaworów	1,3	57
Witków	2,5	82

W system wodociągowy wyposażonych jest w gminie 70-75% mieszkań. Są to przeważnie wodociągi grupowe. Roczne zużycie wody na jednego mieszkańca jest wyższe w mieście (37,4 dam³) niż na wsi (30,2 dam³). Jedynie wieś Bagieniec nie posiada sieci wodno-kanalizacyjnej. Woda dostarczana dla mieszkańców jest odżelaziana w stacji uzdatniania.

Na terenie gminy zostały ustanowione strefy ochronne źródeł i ujęć wody dla miasta Jaworzyna Śląska. Sieć kanalizacyjna w gminie Jaworzyna Śląska posiada długość 13,9 km, z czego w mieście znajduje się 11,9 km. Obsługuje ona 92,9% jego mieszkańców, to jest około 5 tys. obywateli.

Na miejską sieć kanalizacyjną przypada 10,6 km sieci ogólnospławnej i 1,3 km sieci gospodarczej. Ilość przyłączy kanalizacyjnych wynosi 188 sztuk.

Obecnie realizowana jest na terenie miasta budowa kanalizacji rozdzielczej: sanitarnej i deszczowej. Inwestycja ta obejmuje północną część Jaworzyny Śląskiej (okolice ul. Wolności) i ma doprowadzić do efektywnego uregulowania gospodarki ściekowej. Docelowo ma spowodować skanalizowanie całego obszaru miasta. Zastosowanie indywidualnej oczyszczalni ścieków przewiduje się obok wsi Nowy Jaworów.

Otwarcie wspólnej oczyszczalni ścieków dla Jaworzyny Śląskiej i Żarowa wraz z podłączeniem sieci miejskiej spowoduje znaczne ograniczenie zanieczyszczeń wód i gruntów.

4.3 Gospodarka odpadami.

Problem gospodarowania odpadami stałymi został praktycznie na omawianym obszarze rozwiązany dzięki zlokalizowaniu obok wsi Stary Jaworów nowoczesnego wysypiska odpadów komunalnych, które pozwoli deponować odpady na okres 15 lat gminie oraz sąsiednim Świebodzicom. Oddając inwestycję do eksploatacji uwzględniono wymogi dotyczące ochrony środowiska.

4.4 Sieć gazowa, energetyka i telekomunikacja.

Sieć gazowa

Obecnie z dostaw gazu przewodowego w gminie korzysta jedynie miasto Jaworzyna Śląska. Jest to gaz ziemny wysokometanowy i zaazotowany. Nie ma wykonanego i zrealizowanego w pełni projektu gazyfikacji dla całej gminy. Istniejąca sieć posiada 3 stacje redukcyjno-pomiarowe, zlokalizowane na obszarze miasta i jedną poza jego granicami. Przebiegająca przez gminę sieć wysokiego ciśnienia nie posiada połączeń z innymi miejscowościami na omawianym terenie.

Do dzisiaj w mieście Jaworzyna Śląska zrealizowano 60% przewidzianych instalacji i zdołano opracować projekt modernizacji sieci gazowej. Miejska gazowa sieć rozdzielcza ma długość 9,3 km. Liczba odbiorców wynosi 453. Zużycie gazu na jednego odbiorcę wynosi 1302,8 dm³. Lokalne kotłownie miejskie opalane paliwem stałym powodują zanieczyszczenie środowiska naturalnego. Przewiduje się ich stopniową modernizację i przestawienie na paliwo gazowe. Zbiorcze zestawienie danych dotyczących wykorzystania sieci wodnokanalizacyjnych i gazowych w mieście przedstawia tabela 15:

Tabela 15

	W TYS.	W%
Ludność miasta	5,4	100
Wodociągi	5,3	98,2
Kanalizacja	5,0	92,9
Sieć gazowa	1,4	26,6

Energetyka

Przez teren gminy przebiega jednotorowy i jednonapięciowy (400 kV) fragment odcinka nowej elektroenergetycznej linii 400+110 kV relacji Świebodzice-Wrocław, łączącej rozdzielnię 400 kV na terenie stacji 220/110 kV „Świebodzice” w gminie Świdnica ze stacją 440/110 kV „Wrocław” w gminie Kobierzyce. Nowa linia zastąpiła na odcinku od stacji „Świebodzice” do stacji „Wrocław” nieczynną i przeznaczoną do likwidacji starą linię 220 kV relacji Świebodzice-Klecina.

W planach przewidywana jest również budowa nowej linii o napięciu 400 kV relacji Świebodzice-Czarna. Około 2000 roku planowany jest na terenie gminy remont linii niskiego napięcia, który będzie między innymi polegał na likwidacji sieci napowietrznych i budowie linii kablowych średniego napięcia i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych. Po 2005 roku przeprowadzona zostanie przebudowa GPZ -tu i powiększenie jego mocy o rozdzielnię 110 kV.

Zestawienie danych dotyczących zagadnienia energetyki, a przede wszystkim zużycia energii przedstawia tabela 16:

Tabela 16

PRZECIĘTNA LICZBA ODBIORCÓW ENERGII	ZUŻYCIE ENERGII NA 1 MIESZKAŃCA W kWh	ZUŻYCIE ENERGII NA 1 ODBIORCĘ W kWh
2048	710	1871,1

Telekomunikacja

Zarówno miasto jak i gmina Jaworzyna Śląska posiadają dobre połączenie telekomunikacyjne z krajem i zagranicą dzięki przeprowadzonej ostatnio modernizacji sieci telefonicznej i oddaniu do użytku nowoczesnej centrali. Bodźcem do przyspieszenia inwestycji była aktywizacja gospodarcza zwłaszcza w sektorze działalności prywatnej.

W 1997 roku na 1000 ludności przypadało w gminie 109 numerów telefonicznych (165 w mieście). Z linii telefonicznej korzystało 1147 abonentów, z czego na miasto przypadało 883. Dla porównania w Polsce w 1995 roku na 1000 ludności przypadało 148,4 abonentów. Ostatnie lata przyniosły rozwój sieci telefonów komórkowych. Aby sprostać nowej tendencji na kominie FPS „Karolina” zlokalizowano stację przekątnikową do odbioru telefonii komórkowej.

5. Obiekty i tereny chronione

Należyte określenie kierunków polityki przestrzennej będzie możliwe poprzez ujęcie problematyki ekologicznej i zagadnień związanych z ochroną zabytków oraz systemami zabezpieczeń przeciwpożarowych i przeciwpowodziowych. Takie działania powinny w konsekwencji doprowadzić do wyeksponowania następujących zadań w zakresie ochrony środowiska:

- zachowanie równowagi ekologicznej w podstawowych systemach przyrodniczych,
- stworzenie korzystnych warunków odnowy biologicznej i rekreacji dla człowieka,
- rozwijanie działań na rzecz rozwoju gospodarczego,
- zachowanie walorów przestrzeni kulturowej w postaci sieci osadniczych, układów urbanistycznych i architektonicznych, zabytków architektury,
- zachowanie środowiska bezpiecznego dla zdrowia ludzkiego.

5.1. Ochrona środowiska przyrodniczego

W byłym województwie wałbrzyskim obszary chronione występowały na 24% jego powierzchni. Jednakże sama gmina Jaworzyna Śląska nie posiada terenów o unikalnych walorach krajobrazowych ani rezerwatów przyrody. Strefy ochronne które funkcjonują na obszarze gminy dotyczą źródeł i ujęć wód głębinowych (decyzja Wojewody Wałbrzyskiego i Wydziału Ochrony Środowiska z dnia 03.03.1998 r.), a także złóż geologicznych (Decyzja Wojewody Wałbrzyskiego nr 220/96, nr 273/97, Decyzja Prezesa Centralnego Urzędu Geologii z dnia 1 grudnia 1988 r).

Podlegające ochronie ujęcia wód głębinowych znajdują się w pobliżu miejscowości: Czechy, Piotrowice Świdnickie, Milikowice, Nowice, Bolesławice, Stary Jaworów, Tomkowa, Bagieniec, Nowy Jaworów. Do chronionych prawnie rejonów eksploatacji złóż surowcowych należą tereny położone w okolicach wsi: Stary Jaworów, Nowy Jaworów, Bolesławice.

Wykaz pomników przyrody ożywionej w mieście i gminie Jaworzyna Śląska zgodnie z zarządzeniem nr 10/88 Wojewody Wałbrzyskiego z 12 marca 1998 r. (Dz. Urz. Województwa Wałbrzyskiego nr 9, poz. 69) zawiera:

1. Jaworzyna Śląska - aleja kasztanowa.
2. Nowy Jaworów - aleja lipowa jednorzędowa.
3. Stary Jaworów - aleja robieniowo - kasztanowa koło kościoła - wzdłuż muru.
4. Bagieniec - trzy stare dęby.
5. Milikowice - dąb koło sklepu oraz dwa parki zabytkowe.

5.2 Ochrona przeciwpożarowa, przeciwpowodziowa i obrona cywilna.

Zabezpieczeniem przeciwpożarowym na obszarze gminy Jaworzyna Śląska zajmuje się 8 jednostek terenowych Okręgowej Straży Pożarnej, które mogą przeprowadzać samodzielne działania gaśnicze i akcje ratownicze. Wykonanie działań bardziej skomplikowanych, ze względu na brak odpowiedniego oprzyrządowania specjalistycznego, przejmują jednostki Państwowej Straży Pożarnej ze Świdnicy.

Jednostki terenowe OSP obsługujące obszar gminy Jaworzyna Śląska znajdują się na terenie następujących miejscowości:

- Jaworzyna Śląska (jednostka włączona do Krajowego Systemu Ratownictwa Gaśniczego),
 - Nowice (jednostka włączona do Krajowego Systemu Ratownictwa Gaśniczego),
 - Pastuchów,
 - Bolesławice,
 - Czechy,
 - Pasieczna,
 - Piotrowice,
 - Milikowice.

Oprócz wyżej wymienionych jednostek na terenie FPS „Karolina” mieści się straż zakładowa.

Wszystkie jednostki strażackie wyposażone są w specjalistyczny sprzęt podręczny, urządzenia alarmowe i łącznościowe. W ich dyspozycji pozostaje 8 wozów strażackich w dobrym stanie technicznym i jeden samochód osobowy. Powódź, która miała miejsce w lipcu 1997 roku dotknęła na obszarze gminy Jaworzyna Śląska dwie wioski: Milikowice i Pastuchów. Na zalanych obszarach poddano drobnej konserwacji cieków wodnych (między innymi Strzegomkę, Milikówkę) oraz zmodernizowano zbiornik retencyjny w Komorowie. W dalszym ciągu wymagają wzmocnienia wały przeciwpowodziowe, których obecny stan techniczny jest zły. Na dzień dzisiejszy działania zabezpieczające prowadzi się w okolicach Pastuchowa na Strzegomce.

Urządzenia i rowy melioracyjne znajdują się w następujących miejscowościach: Bagieniec, Bolesławice, Czechy, Milikowice, Nowice, Pasieczna, Pastuchów, Piotrowice, Stary i Nowy Jaworów, Tomkowa, Witków. Łączna długość rowów melioracyjnych wynosi 86 tys. 350 m. Wielkość pól do drenażu 2099 ha. Wszystkie gminne budowle ochronne znajdują się w mieście i są to:

1. Schron pod budynkiem na terenie ZPS „Karolina” (ul. Wolności 4).
2. Ukrycie pod budynkiem stacyjnym na terenie Stacji PKP (ul. 1 Maja 5).
3. Schron wolnostojący przy JS-4 na terenie Stacji PKP (ul. 1 Maja 5).
4. Ukrycie pod warsztatami MD na terenie Stacji PKP (ul. 1 Maja 5).
5. Schron wolnostojący przy MD na terenie Stacji PKP (ul. 1 Maja 5).

Studnie awaryjne znajdują się we wsi Tomkowa (1 szt.) i Bagieniec (2 szt.)

5.3 Ochrona zabytków

Omówienie problematyki ochrony dziedzictwa kulturowego jak i wykaz obiektów zasługujących na uwagę oraz objętych ochroną konserwatorską zawiera Studium historyczne będące załącznikiem nr 3 do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jaworzyna Śląska.

Wykaz ewidencji zabytków zawiera: dla miasta 144 pozycje, dla gminy 234 pozycje. Obiekty wpisane do rejestru zabytków wymieniono w tabeli poniżej.

Stanowiska archeologiczne przedstawione na rysunku studium objęte są ochroną, w tym stanowiska wpisane do rejestru zabytków przedstawione w tabeli 17.

Tabela 17

Miejsce	Numer obszaru	Nr na obszarze	Numer decyzji wpisu do rejestru	nr działki
CZECHY	83-22	13	275/Arch/92	423/3
CZECHY	83-22	2	272/Arch/92	67/1
CZECHY	83-22	2	272/Arch/92	67/2
CZECHY	83-22	2	272/Arch/92	66/1
CZECHY	83-22	11	273/Arch/92	2
CZECHY	83-22	11	273/Arch/92	423/3
CZECHY	83-22	2	272/Arch/92	66/2
CZECHY	83-22	12	274/Arch/92	423/3
CZECHY	83-22	11	273/Arch/92	384
NOWY JAWORÓW	84-22	14	88/Arch/8	8
NOWY JAWORÓW	84-22	14	88/Arch/8	9
NOWY JAWORÓW	84-22	14	88/Arch/8	10
PASIECZNA	83-22	32	277/Arch/92	16
PASTUCHÓW	83-23	68	276/Arch/92	36
PASTUCHÓW	83-23	68	276/Arch/92	35
PASTUCHÓW	83-23	68	276/Arch/92	37

Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków

Tabela 18

miejscowość	gmina	powiat	rodzaj obiektu	obiekt / zespół obiektów, adres	nr rejestru	data
Jaworzyna Śl.	Jaworzyna Śl.	świdnicki	budynek adm.	willa fabrykanta, ob. komisariat policji	1562/Wł	25.03.1997
Bagieniec	Jaworzyna Śl.	świdnicki	dwór	dwór wraz z otoczeniem	A/3599/774/Wł	8.11.1980
Bagieniec	Jaworzyna Śl.	świdnicki	dwór	dwór	A/3598/1670	12.05.1966

Bolesławice	Jaworzyna Śl.	świdnicki	kościół	kościół fil. p.w. św. Jadwigi	781/Wł	25.05.1981
Bolesławice	Jaworzyna Śl.	świdnicki	aleja	aleja lipowa wielorzędowa, cmentarz katolicki	616/Wł	30.05.1975
Milikowice	Jaworzyna Śl.	świdnicki	kościół	kościół paraf. p.w. św. Michała Archanioła	787/Wł	15.05.1981
Milikowice	Jaworzyna Śl.	świdnicki	park	park i ogród gospodarczy z murem	981/Wł	27.12.1983
Milikowice	Jaworzyna Śl.	świdnicki	park	park	1389/Wł	30.11.1993
Pastuchów	Jaworzyna Śl.	świdnicki	kościół	kościół paraf. p.w. św. Barbary	1194	14.12.1964
Pastuchów	Jaworzyna Śl.	świdnicki	dwór		938/Wł	28.07.1983
Pastuchów	Jaworzyna Śl.	świdnicki	folwark	Założenie dworsko folwarczne z ogrodami gospodarczymi	17A/99	01.07.1999
Pastuchów	Jaworzyna Śl.	świdnicki	wieża mieszkalna	wieża mieszkalna	963	13.11.1961
Piotrowice Św.	Jaworzyna Śl.	świdnicki	kościół	kościół fil. p.w. Podwyższenia Krzyża Św.	780/Wł	25.05.1981
Piotrowice Św.	Jaworzyna Śl.	świdnicki	dwór	dwór	289	11.05.1951
Piotrowice Św.	Jaworzyna Śl.	świdnicki	park	park	746/Wł	08.11.1980
Piotrowice Św.	Jaworzyna Śl.	świdnicki	dom mieszkalny	Zespół folwarczny przy dworze: dom mieszkalno-gospodarczy, spichlerz, stodoła, obora	1642/Wł	31.12.1998
Stary Jaworów	Jaworzyna Śl.	świdnicki	kościół	kościół fil. p.w. Niepokalanego	1684	12.05.1966
Stary Jaworów	Jaworzyna Śl.	świdnicki	publiczne	zajazd, obecnie dom mieszkalny	729/Wł	30.06.1979
Witków	Jaworzyna Śl.	świdnicki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1235/Wł	02.03.1988

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków

6. Wnioski - jakość życia mieszkańców.

Gmina Jaworzyna Śląska jest obszarem , na którym przenikają się wzajemnie dwie funkcje: rolnicza i przemysłowa. Około 56% powierzchni jej terenu zajmują użytki rolne, a 3% lasy. Kompleksy gleb mają wysoką klasę bonitacji, co razem z umiarkowano-wilgotnym klimatem sprzyja uprawom. Szczególne walory przestrzeni przyrodniczej omawianego obszaru przejawiają się w występowaniu złóż surowców naturalnych, dzięki którym powstał przemysł ceramiczny i rzemieślniczy (kamieniarstwo).

Połowa ludności gminy zamieszkuje w mieście, w którym skupione są wszystkie ważniejsze usługi ponadpodstawowe: administracja, opieka zdrowotna, oświata, łączność, bankowość, transport, handel.

Gęstość zaludnienia jest wysoka i wynosi 157 osób na km². Z ostatniego bilansu migracji wynika, że więcej osób opuszcza gminę niż do niej napływa. Jest to prawdopodobnie związane z deficytowym funkcjonowaniem rolnictwa, preferowaniem miasta jako potencjalnego miejsca do zamieszkania lub chęcią dalszego kształcenia się w ośrodkach takich jak Wrocław i Jelenia Góra. Gmina Jaworzyna Śląska jest uważana za aktywną zawodowo i posiada niski wskaźnik bezrobocia tj. 8,8 % (w mieście 9,6 %). Wiąże się to z faktem zatrudnienia wielu mieszkańców w zakładach przemysłowych gminy lub utrzymywania się z działalności produkcyjno-usługowej. Poważna część ludności (tj. 7,4 % ogółu pracujących) zajmuje się zawodowo rolnictwem. Jaworzyna Śląska posiada ważny węzeł kolejowy zajmujący się przewozem towarowym i osobowym. Ok. 28,1% osób czynnych zawodowo pracuje w transporcie. Korzystne połączenia kolejowe i drogowe jakie posiada gmina mogą warunkować rozwój gospodarczy oraz turystyczny omawianego terenu.

Dochód budżetu gminy w przeliczeniu na 1 mieszkańca w 1997 r. wyniósł 891 zł/mieszkańca i był niższy o około 15% od średniej w dawnym województwie wałbrzyskim, która kształtowała się na poziomie 1046 zł/mieszkańca. Pośród 8 jednostek samorządu terytorialnego o zbliżonej liczbie ludności (od 9 tysięcy do 12 tysięcy), przedmiotowy obszar pod względem wysokości dochodu budżetu na jednego mieszkańca zajął pozycję szóstą przed Pieszcami i Głuszcą. Pośród 4 sąsiednich gmin plasuje się pod tym względem na przedostatnim miejscu przed Świebodzicami.

Dochody budżetu gminy Jaworzyna Śląska w złotych w przeliczeniu na 1 mieszkańca według rodzajów w porównaniu ze średnią w dawnym województwie wałbrzyskim przedstawia tabela 19.

Tabela 19

rodzaj dochodu	wielkość dochodu w Jaworzynie Śląskiej	wielkość dochodu średnia w woj. wałbrzyskim
podatek rolny	49,8	16,6
od nieruchomości	162,0	11,4
od środków transportowych	18,0	23,1
opłata skarbową	10,8	19,6
udział w podatku od osób prawnych	4,8	7,0
udział w podatku od osób fizycznych	140,9	202,7
dotacje z budżetu państwa	144,9	214,8
subwencje ogólne	237,1	210,4

Zestawienie powyższe wykonano według Rocznika Statystycznego Województwa Wałbrzyskiego 1998 – stan z 31 grudnia 1997 roku.

Zwracają uwagę stosunkowo duże wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości oraz podatku rolnego. Znacznie niższe od przeciętnej są dotacje z budżetu państwa, natomiast trochę wyższe - subwencje ogólne.

Największe źródło dochodu budżetu miasta i gminy Jaworzyna Śląska stanowią subwencje ogólne oraz dotacje z budżetu państwa. Wśród podatków i opłat lokalnych największe wpływy daje podatek od nieruchomości.

Wydatki budżetu miasta i gminy Jaworzyna Śląska na cele inwestycyjne w przeliczeniu na 1 mieszkańca w 1997r. wynosiły 153 zł/mieszkańca i były niższe o około 47% od średniej w dawnym województwie wałbrzyskim, która kształtowała się na poziomie 291 zł/mieszkańca. Największą pozycją pośród wydatków były wynagrodzenia, które wyniosły 27% całości. Wydatki na cele inwestycyjne stanowiły 17,8%.

Pośród 8 jednostek samorządu terytorialnego o zbliżonej liczbie ludności (od 9 tysięcy do 12 tysięcy) miasto i gmina Jaworzyna Śląska pod względem wydatków na cele inwestycyjne zajmuje pozycję szóstą przed Pieszcami i Głuszcą. Pośród 4 sąsiednich gmin plasuje się pod tym względem na ostatnim miejscu. Należy zauważyć, że sąsiednie miasto Świebodzice, chociaż posiadało dochód w przeliczeniu na 1 mieszkańca mniejszy, przeznaczyło w 1997 r. na cele inwestycyjne 348 zł na 1 mieszkańca. Jest to ponad dwukrotnie więcej niż w Jaworzynie Śląskiej. Znamienny jest przykład Kudowy Zdroju, gdzie na cele inwestycyjne przeznaczono 684 zł na mieszkańca, co stanowi 43% całości wydatków.

Należy stwierdzić, że zarówno pod względem dochodów budżetu jak i wydatków na cele inwestycyjne miasto i gmina Jaworzyna Śląska na tle dawnego województwa wałbrzyskiego nie należy do obszarów dynamicznie rozwijających się.

Poziom życia mieszkańców jest bardzo zróżnicowany. Jest wyższy w samym mieście, o czym świadczą przeprowadzane na jego terenie modernizacje infrastruktury.

Posiadanie przez gminę cennych surowców mineralnych warunkuje obecnie jej sytuację gospodarczą w regionie. Wykreowanie turystyki może przyciągnąć na jej obszar kapitał z zewnątrz. Dążenie do podniesienia wizerunku miasta i wsi jest silnie związane z pozytywnymi tendencjami do przekształcania przestrzeni przyrodniczej i kulturowej, a przede wszystkim społeczno-gospodarczej.

Wizerunek ten może być odpowiednio ukształtowany poprzez promocję poszczególnych sektorów gospodarki, to jest przemysłu, transportu, oświaty, rolnictwa i turystyki.

7. Uwarunkowania wynikające z art. 10 ustawy o planowaniu przestrzennym.

Ustawa o rewitalizacji (Dz. U z 2015r. poz. 1777) wprowadziła zmianę w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzając ustawowy obowiązek wykonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarze gminy.

W studium wyznacza się nowe kierunki uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Bilans terenów polega na szacowaniu chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Następnie porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę:

- a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy,
- b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu.

Jednocześnie określa się:

- a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach.

Dla celu niniejszej zmiany dokonano wymaganego bilansu terenów dla obszaru gminy. Bilans został przez Wrocławskie Biuro Urbanistyki w grudniu 2016 r. Wnioski wynikające z niniejszego bilansu terenów pozwalają przeznaczyć pod zabudowę niewielkie tereny pod zabudowę mieszkaniową, nie przekraczającą 10% istniejącego przeznaczenia terenu, dla poszczególnych funkcji.

Wyznaczenie terenu zabudowy przemysłowej nie jest już objęte takimi restrykcjami. Grunty przeznaczone pod zabudowę przemysłową winny być dostępne w każdym czasie i muszą zapewniać ofertę inwestycyjną pozwalającą na realizację inwestycji przemysłowych. Powyższe wnioski uprawniają do wyznaczenia w studium nowych terenów przeznaczonych pod funkcje zabudowy przemysłowej i zabudowy usługowej.

Zmiany przeznaczenia terenów dokonane w obecnej nowelizacji studium nie przekraczają możliwości finansowych gminy w zakresie finansowania infrastruktury technicznej niezbędnej do realizacji stosownej do przeznaczenia terenu zabudowy.

8. Bibliografia.

1. Atlas Śląska Dolnego i Opolskiego, Wrocław 1997,
2. J. Demel, K. Popiołek, Miasta i miasteczka dolnośląskie, Warszawa 1961,
3. Geografia Polski, Geografia Śląska
4. Jaworzyna - folder

5. Korta, Świdnica - zarys monografii miasta, Wyd. DTSK Silesia 1995
6. Rocznik statystyczny wojew. wałbrz. 1998. Urząd Statystyczny w Wałbrzychu.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

1. Naturalne przesłanki rozwoju.

Gminę Jaworzyna Śląska charakteryzują następujące warunki naturalne: korzystne położenie geograficzne, łagodny klimat, dobre gleby, niedostatek lasów, cenne złoża mineralne, istniejące atrakcje turystyczne. Predestynują one przedmiotowy obszar do rozwoju: komunikacji, rolnictwa, przemysłu rolno-spożywczego, wydobywania i przetwórstwa surowców naturalnych oraz turystyki na obszarze o największych walorach.

Korzystne położenie jest jedną z podstaw rozwoju. Komunikacja stanowi krwioobieg przestrzeni. Gmina Jaworzyna Śląska dysponuje obecnie dobrymi połączeniami kolejowymi. Wymagają one modernizacji i będą podlegały zmianom organizacyjnym, ale stanowią niepodważalny atut rozwojowy. W miarę wzrostu znaczenia komunikacji drogowej należy spodziewać się realizacji autostrady A-8 łączącej Warszawę z Pragą. „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa wałbrzyskiego”, opracowane w lutym 1998 roku, nie przewidywało węzła autostradowego na terenie gminy. Sprawą otwartą jest lokalizacja miejsc obsługi podróżnych. Wydaje się jednak, że w przyszłości poglądy te mogą zostać zweryfikowane i tak ważna droga jak połączenie Świdnicy ze Strzegomiem może uzyskać węzeł drogowy z autostradą. Rolnictwo pomimo obecnej dekonunktury powinno stać się jednym z bogactw gminy, a ochrona najcenniejszych gruntów rolnych ważnym aspektem rozwoju przestrzennego. Zgodnie z szerszymi tendencjami należy spodziewać się intensyfikacji produkcji rolnej i jej regresu przestrzennego. W związku z powyższym oraz z niewielką lesistością przedmiotowego obszaru (lasy stanowią 3,25% powierzchni), przewiduje się dolesienia. Powinny one mieć miejsce szczególnie na gruntach o niższych klasach bonitacyjnych oraz jako uzupełnienie i powiązanie istniejących kompleksów leśnych. Należy powrócić do naturalnego charakteru lasu, to jest przywrócić grądy. Stworzy to szansę na wzrost liczebny i jakościowy fauny.

W związku z istnieniem potencjalnego zaplecza surowcowego należy przewidzieć rozwój przemysłu rolno-spożywczego. Oprócz istniejącej w Pastuchowie cukrowni, w miarę poprawy kondycji polskiego rolnictwa, mogą w gminie powstać warunki dla przetwórstwa innych płodów rolnych oraz mięsa i mleka. Należy również rozważyć wykorzystanie gospodarcze wód mineralnych poprzez przywrócenie rozlewni. Pomoże to wykreować miasto jako miejsce przyjazne dla zdrowia przyjeźdźnych.

Występujące złoża surowców mineralnych są naturalną przesłanką do rozwoju ich wydobywania i przetwórstwa. Szczególnie złoża piasków, kaolinu i kamienia są podstawą do rozwoju przemysłu ceramicznego, materiałów budowlanych oraz kamieniarstwa.

Turystyka obecnie funkcjonuje w oparciu o skansen lokomotyw parowych, posiadający niewielki hotelik i salę konferencyjną. Jest to najbardziej znana atrakcja turystyczna na terenie gminy. Potencjalnym terenem dla rozwoju tej dziedziny jest dawna żwirownia w Jaworzynie Śląskiej. Wykreowania wymagają średniowieczne kościołki wiejskie, zamki w Piotrowicach i Bagieńcu jak również wypiętrzenie skalne w Bagieńcu. Na terenie gminy występują także: słowiańskie grodziszcza z IX wieku położone przy drodze do Strzegomia, wieża rycerska w Pastuchowie oraz XIX-wieczna droga węglowa, którą wozy konne transportowały węgiel z Wałbrzycha do portów rzecznych we Wrocławiu. Atrakcją może stać się także stadnina koni we wsi Czechy. Naturalnym centrum usługowym dla gminy jest jej stolica Jaworzyna Śląska.

2. Tło społeczno-ekonomiczne.

Sytuacja demograficzna na tle dawnego województwa wałbrzyskiego kształtuje się stosunkowo korzystnie, w szczególności w mieście Jaworzyna Śląska. Przyrost naturalny jest dodatni, ludność omawianego obszaru jest relatywnie młoda. Ponad połowa mieszkańców zalicza się do grupy w wieku produkcyjnym. Jednakże migracja charakteryzuje się ujemnym saldem - więcej ludzi wyjeżdża niż przybywa do miasta i gminy. Prawdopodobnie związane jest to z brakiem perspektyw rozwojowych w odbiorze społecznym.

Utrzymuje się tendencja wzrostu zaludnienia w mieście i spadku w gminie. Należy spodziewać się kontynuacji wyżej wymienionych trendów. Można przypuszczać, że za 10 lat liczba mieszkańców miasta Jaworzyna Śląska wzrośnie o 250-300 osób, zaś w gminie spadnie o 200-250 osób.

W związku z powyższym oraz stopniowym „rozgęszczaniem” mieszkańców z istniejących zasobów mieszkaniowych, należy przewidzieć w mieście tereny pod nową zabudowę mieszkaniową dla około 400 osób. Zakłada się 4 różne formy zabudowy:

1. ekstensywną zabudowę jednorodzinną (wielkość działki około 1300 m², średnio 4 osoby w jednym domu, około 10% terenu pod komunikację i tereny wspólne),
2. zabudowę jednorodzinną wolnostojącą (wielkość działki około 720 m², średnio 4 osoby w jednym domu, około 10% terenu pod komunikację i tereny wspólne),
3. zabudowę małymi domami mieszkalnymi (4 mieszkania w budynku, średnio 3,5 osoby w mieszkaniu),
4. Zabudowę wielorodzinną (średnia ważona liczba kondygnacji=3,0-4,0).

Przyjmując odpowiednio:

1. w ekstensywnej zabudowie jednorodzinnej po 350 m² terenu na osobę dla 50 osób (12,5% z 400 osób) zapotrzebowanie na teren wyniesie 1,75 ha,
2. w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej po 200 m² terenu na osobę dla 200 osób (50% z 400 osób) zapotrzebowanie na teren wyniesie 4,0 ha,
3. w zabudowie małymi domami mieszkalnymi po 50 m² terenu na osobę dla 50 osób (12,5% z 400 osób) zapotrzebowanie na teren wyniesie 0,5 ha,
4. w zabudowie wielorodzinnej po 30 m² terenu na osobę dla 100 osób (25% z 400 osób) zapotrzebowanie na teren wyniesie 0,3 ha.

Razem nowe tereny mieszkaniowe w mieście powinny zajmować 6,55 ha.

Zdaniem Zarządu Miasta powierzchnie te należy powiększyć o osiedla w Bagieńcu i Tomkowej, położone w pobliżu Świdnicy, przeznaczone dla ludności napływowej oraz o tereny własności komunalnej, położone na północy miasta przy drodze do Kłopotnej.

Wzrost zaludnienia uwarunkowany jest także nowymi miejscami pracy. W związku z planowaną reorganizacją Polskich Kolei Państwowych należy spodziewać się redukcji zatrudnienia, co spowoduje wzrost bezrobocia w gminie. Nie wróży to w najbliższym czasie poprawy kondycji ekonomicznej mieszkańców. Pomimo takiej prognozy przewiduje się w dłuższej perspektywie rozwój zabudowy mieszkaniowej i wzrost zapotrzebowania na usługi ponadpodstawowe. Zauważalny jest brak sali audiowizualnej, małego amfiteatru i kawiarni.

W kwestii punktów handlowo-usługowych potrzeby ilościowe gminy są zaspokojone. W przyszłości zaistnieje prawdopodobnie potrzeba powstania obiektu o charakterze centrum handlowego.

Rozważenia wymaga możliwość utworzenia zbiorczej szkoły podstawowej dla dzieci z terenu gminy, w celu wyrównania szans w dostępie do edukacji oraz racjonalizacji wydatków na oświatę. Szczególnie ważne jest stworzenie perspektyw życiowych dla młodzieży, co być może zapobiegnie ujemnemu saldu migracji.

W przyszłości konieczny będzie rozwój szkolnictwa specjalistycznego, na przykład w zakresie obróbki kamienia, wzornictwa przemysłowego czy kształcenie zawodowe o profilu menadżersko - handlowym lub turystyczno-językowym. Szansą rozwoju dla gminy Jaworzyna Śląska będzie racjonalne zagospodarowanie potencjału ludzkiego. Wiąże się to ze zmianą struktury zatrudnienia, która pociągnie za sobą konieczność zmiany kwalifikacji i doksztalcania na kursach zawodowych.

Nie można wykluczyć, że do gminy trafi ważny inwestor, który powinien znaleźć przygotowane obszary przemysłowe. Trzeba dążyć aby objęły one głównie tereny już uzbrojone i nie wykorzystywane w pełni, na przykład obszary zwalniające przez PKP. Należy przewidzieć również nowe lokalizacje. Istotna jest szeroka promocja ofert przestrzennych w celu przyciągnięcia przedsiębiorców oraz oszczędne gospodarowanie przestrzenią.

Restrukturyzacji wymagają obiekty i tereny po dawnych Państwowych Gospodarstwach Rolnych, ośrodkach produkcji oraz obsługi rolnictwa.

3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Kierunek 1. Jaworzyna Śląska stolicą gminy.

Przewiduje się koncentrację usług ponadpodstawowych i potencjałów rozwojowych w mieście. Ma to zapobiec rozproszaniu zabudowy i degradacji historycznego układu osadniczego, co grozi ponadto zwiększeniem kosztów infrastruktury technicznej i społecznej obsługującej rozrzucone obiekty.

Kierunek 2. Stworzenie centrum Jaworzyny Śląskiej.

Przewiduje się nadanie charakteru centrum miasta ulicy 1-go Maja pomiędzy dworcem kolejowym a placem targowym poprzez stworzenie miejskiego deptaku o charakterze usługowo-handlowym z dużym udziałem zieleni oraz poprowadzenie kołowego ruchu tranzytowego ulicą T. Kościuszki. W

miejscu targowiska w dalszej perspektywie przewiduje się lokalizację centrum handlowego. Dopuszcza się łączenie z funkcją mieszkaniową powyżej parterów.

Kierunek 3. Tereny mieszkaniowe na południu miasta.

Przewiduje się powiększenie terenów mieszkaniowych głównie na południu miasta w powiązaniu z nowym centrum usługowym. Dla zabudowy wielorodzinnej oraz zabudowy małymi domami mieszkalnymi przeznacza się teren o powierzchni około 1 ha położony pomiędzy przedłużeniem ulicy T. Kościuszki i ulicą 1-go Maja-równolegle do ulicy Pocztowej. Dla zabudowy jednorodzinnej przeznacza się teren o powierzchni około 4 ha położony na zapleczu zabudowy przy ul. I. Prądyńskiego równolegle do tej ulicy. W środku tej kontynuacji osiedla należy przewidzieć skwer dla mieszkańców i plac zabaw dla dzieci.

Kierunek 4. Zielen izolująca i zalesienia.

Przewiduje się otoczenie od południowej strony terenów mieszkaniowych za ul. I. Prądyńskiego pasem izolacyjnej zieleni wysokiej o szerokości około 50 m. Zachodzi taka potrzeba w związku z istnieniem w Starym Jaworowie składowiska odpadów w odległości 900 m od nowego osiedla. Samo składowisko należy otoczyć od strony miasta lasem.

Ponadto przewiduje się do zalesienia grunty rolne V i VI klasy bonitacyjnej o powierzchni około 4 ha położone na południowo-zachód od wsi Piotrowice.

Kierunek 5. Tereny mieszkaniowe na północy miasta.

Przewiduje się zlokalizowanie zespołu ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej w pierwszym etapie o powierzchni około 2 ha w północnej części miasta, położonego bezpośrednio na zapleczu zabudowy przy ulicy Wolności. Obszar ten znajduje się przy drodze prowadzącej do Kłopotnej. W drugim etapie przewiduje się powiększenie tego osiedla o 8 ha. Są to tereny własności Urzędu Miasta.

Kierunek 6. Zabudowa mieszkaniowa na obszarach wiejskich.

W obszarach położonych poza miastem przewiduje się uzupełnienie luk w istniejącej strukturze oraz kontynuację zwartej zabudowy, zgodnie z rysunkiem studium. Na terenach położonych w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej oraz terenach bezpośrednio przyległych nowa zabudowa powinna nawiązywać swoim charakterem do tradycyjnych form wiejskiej architektury regionalnej. Dopuszcza się lokalizację zabudowy, poza obszarami zakwalifikowanymi na ten cel t.j., na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1. zabudowa ta służyć będzie wyłącznie na potrzeby obsługi indywidualnego gospodarstwa o powierzchni przekraczającej areał średniego gospodarstwa rolnego w gminie Jaworzyna Śląska,
2. większa część obsługiwanego gospodarstwa zlokalizowana będzie w granicach administracyjnych gminy Jaworzyna Śląska.

Kierunek 8. Tereny rekreacyjne.

Przewiduje się wykorzystanie istniejących wyrobisk dawnej żwirowni w mieście oraz obszarów wzdłuż linii kolejowej do Świdnicy o powierzchni około 43 ha na wielofunkcyjny zespół rekreacyjny dla mieszkańców i turystów w powiązaniu z muzeum kolejnictwa. Rekultywacji wymaga składowisko żużli i popiołów położone wzdłuż torów. Ponadto przewiduje się przeznaczenie na cele rekreacyjne terenu o powierzchni około 6 ha położonego na wschód od wsi Piotrowice przy granicy gminy.

Kierunek 9. Rzemiosło produkcyjne w mieście.

Przewiduje się tereny dla rzemiosła produkcyjnego połączonego z zabudową mieszkaniową dla właścicieli o powierzchni około 4 ha po obydwu stronach ul. Świdnickiej, jako kontynuacja istniejącej zabudowy.

Kierunek 10. Przemysł w mieście.

Przewiduje się rewitalizację terenów kolejowych, leżących w południowo-zachodniej części miasta i przeznaczenie ich dla przemysłu, na bazy i składy oraz przeprowadzenie obsługującego je nowego połączenia drogowego. Będzie ono przedłużeniem ulicy Powstańców Śląskich do drogi Nowy Jaworów -Pasieczna, położonym wzdłuż terenów kolejowych.

Kierunek 11. Przemysł w pobliżu miasta.

Przewiduje się przeznaczenie terenu o powierzchni około 6 ha, położonego przy Nowym Jaworowie pomiędzy linią kolejową do Świebodzic, linią kolejową do Strzegomia, wzdłuż drogi z Nowego Jaworowa do Pasiecznej, naprzeciw istniejącej stacji paliw na funkcje przemysłowe. Zlokalizowane tam zakłady powinny cechować duża obsługa transportowa oraz niewielkie zatrudnienie. Na zapleczu przedmiotowego terenu zarezerwowano trasę dla linii wysokiego napięcia, która poprzez odpowiednie obostrzenia powinna koegzystować z funkcją przemysłową.

Kierunek 11a. Strefy aktywności gospodarczej.

W rejonie wsi Pasieczna i Tomkowa przewiduje się możliwość lokalizacji stref aktywności gospodarczej o zróżnicowanej strukturze funkcjonalnej obejmującej w szczególności: zabudowę o charakterze produkcyjnym, składowo – magazynowym, usługowym wraz z niezbędnymi dla ich właściwej obsługi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i komunalnej. Aktywizacja strefy w rejonie wsi Tomkowa winna nastąpić po jednoznacznym wytrasowaniu korytarza planowanego przebiegu autostrady/drogi szybkiego ruchu i uruchomieniu projektowanych terenów inwestycyjnych zlokalizowanych w granicach administracyjnych gminy Świdnica.

Kierunek 12. Tereny po ośrodkach produkcji rolnej.

Przewiduje się indywidualne przeznaczenie terenów, związane z lokalnymi warunkami. W razie odosobnionego położenia, o ile istnieją możliwości, przeznaczenie na produkcję rolną, hodowlę, fermy oraz stadniny koni. W przypadku terenów dobrze skomunikowanych - przeznaczenie na rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, usługi. Tereny posiadające dobre połączenia komunikacyjne, leżące przy terenach mieszkaniowych przewiduje się przeznaczyć na zabudowę mieszkaniową z usługami rzemiosła.

Kierunek 13. Zespoły zabytkowe na terenie gminy.

Dopuszcza się zmianę przeznaczenia zespołów parkowo-pałacowych w Bagieńcu, Milikowicach i Piotrowicach na cele związane z realizacją funkcji usługowej o charakterze ponadpodstawowym lub/i funkcji mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym.

Kierunek 14. Zespół usługowo-przemysłowy przy autostradzie.

Przewiduje się podjęcie działań w celu lokalizacji zespołu usługowo-przemysłowego, związanego z obsługą drogową i branżami przemysłu wymagającymi dobrej komunikacji i dużej powierzchni przy ewentualnym węźle projektowanej autostrady A-8 z istniejącą drogą Świdnica-Strzegom, w pobliżu wsi Tomkowa.

4. Rozbudowa infrastruktury

4.1 Komunikacja.

Przewiduje się budowę nowej drogi o parametrach ulicy zbiorczej obsługującej obszary, będące obecnie we władaniu Polskich Kolei Państwowych. Połączy ona ulicę Powstańców Śląskich z drogą Nowy Jaworów-Pasieczna i będzie przebiegać wzdłuż terenów kolejowych. Poprawi to również połączenie Jaworzyny Śląskiej ze wsią Pasieczna.

Zakłada się budowę połączenia o parametrach ulicy lokalnej łączącego przedłużenie ulicy T. Kościuszki z ulicą 1-go Maja, położonej równolegle do Pocztovej, która będzie obsługiwać nowe tereny mieszkaniowe.

Przewiduje się modernizację fragmentu drogi łączącej ulicę Wolności z Kłopotną w związku z planowaną nową zabudową. Będzie to ulica lokalna.

Orientacyjny przebieg korytarza planowanej autostrady/drogi szybkiego ruchu przyjmuje się zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego. Budowa autostrady spoczywa w kompetencjach Agencji Budowy i Eksploatacji Autostrad.

4.2 Zaopatrzenie w wodę i kanalizacja.

W zakresie zaopatrzenia w wodę istnieje potrzeba zwodociągowania wsi Bagieniec. Należy dokończyć i zmodernizować sieć kanalizacyjną w Jaworzynie Śląskiej oraz rozpocząć kanalizację wsi. Budowa oczyszczalni w Żarowie rozwiąże problem utylizacji ścieków z Jaworzyny Śląskiej. Dla wsi przewiduje się zastosowanie oczyszczalni lokalnych.

4.3 Gospodarka odpadami, cmentarz, grzebalisko.

Gmina posiada własne komunalne składowisko gwarantujące deponowanie na okres co najmniej 15 lat. Wymagane jest stworzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony miasta.

W przyszłości zaistnieje potrzeba zlokalizowania grzebowniska dla zwierząt oraz cmentarza. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 23 grudnia 1998 roku w sprawie szczegółowych warunków weterynaryjnych przy zbieraniu, przetwarzaniu, grzebaniu lub spalaniu zwłok zwierzęcych i ich części oraz odpadów poubojowych (Dz. U. z dnia 15 stycznia 1999 roku nr 3, poz. 23) podmiot zajmujący się grzebaniem lub spalaniem odpadów zwierzęcych powinien zapewnić, aby działalność ta była zlokalizowana w miejscu zabezpieczonym przed zakażeniem wody zdanej do picia i nie powodowała uciążliwości dla środowiska naturalnego. Ponadto teren grzebowniska powinien być ogrodzony i zapewniać możliwość grzebania dostatecznie głębokiego. Warstwa ziemi nad odpadami zwierzęcymi powinna wynosić co najmniej 150 cm. Grzebownisko powinno być zaopatrzone w wydzielone pomieszczenie do tymczasowego przetrzymywania odpadów zwierzęcych oraz urządzenia do dezynfekcji. W związku z powyższym ostateczna lokalizacja grzebowniska dla zwierząt musi zostać poprzedzona badaniami geologicznymi. Pożądane są grunty sypkie na warstwie nieprzepuszczalnej. Jako wstępną lokalizację proponuje się teren w pobliżu dawnego wysypiska śmieci na wschód od wsi Pasieczna.

W dalszym czasie przewiduje się powiększenie istniejącego cmentarza w Jaworzynie Śląskiej o teren przyległy położony po stronie wsi Pasieczna o powierzchni około 2 ha.

4.4 Sieć gazowa, energetyka i telekomunikacja.

W mieście Jaworzyna Śląska wykonano dotychczas 60% przewodowej sieci gazowej. Wskazana jest kontynuacja uzbrajania terenów zgodnie z „Koncepcją programową gazyfikacji miasta Jaworzyna Śląska dla potrzeb grzewczych do roku 2010^o wykonaną przez Biuro Projektów Gazownictwa „Gazoprojekt”.

W zakresie energetyki planuje się likwidację linii wysokiego napięcia 220 kV relacji Świebodzice-Klecina oraz budowę nowej linii Świebodzice-Czarna. Po 2005 roku przewiduje się rozbudowę istniejącego GPZ- tu o rozdzielnię 110 kV wraz z liniami zasilającymi 110 kV. W najbliższym czasie planuje się kablowanie linii niskiego napięcia.

Nowa centrala telefoniczna zapewni zakładaną ilość przyłączy telefonicznych.

4.5 Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

Przez teren Gminy przebiega jednotorowy i jednonapięciowy (400 kV) fragment odcinka elektroenergetycznej linii 400+110 kV relacji Świebodzice-Wrocław, łączącej rozdzielnię 400 kV na terenie stacji 220/110 kV „Świebodzice” w gminie Świdnica ze stacją 440/110 kV „Wrocław” w gminie Kobierzyce. Biegącą w jej sąsiedztwie linię 220 kV relacji Świebodzice-Klecina przeznacza się do likwidacji. Wzdłuż linii najwyższych napięć 400 kV i 220 kV (do czasu jej likwidacji), należy uwzględniać występujące ograniczenia związane z zasięgiem pasów technologicznych od tych linii o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii).

Dopuszcza się możliwość przebudowy linii o napięciu 400 kV lub budowy – po rozbiórce istniejącej linii 400 kV – w jej pasie technologicznym innych linii elektroenergetycznych, a także przecinania jej pasa technologicznego podziemnymi skablowanymi liniami elektroenergetycznymi w sposób nie kolidujący z funkcjonowaniem istniejących w tym pasie linii.”

5. Kierunki ochrony.

5.1. Ochrona środowiska przyrodniczego.

Studium uwzględnia ochronę pomników przyrody ożywionej, strefy ochronne ujęć wody, a także złóż geologicznych wymienione w części I opracowania. Wszystkie lasy w granicach administracyjnych gminy należą do ochronnych.

5.2. Ochrona zabytków.

Ustala się ochronę konserwatorską układu przestrzennego wsi oraz obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków i w gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w Studium historycznym gminy, uzupełnionych wykazem ewidencji zabytków miasta i gminy Jaworzyna Śląska. Wszystkie zmiany należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ustala się ochronę stanowisk

archeologicznych wskazanych w rysunku Studium. Zmiany użytkowania bądź roboty inwestycyjne na tych terenach należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Dla terenu wsi Bagieniec wyznacza się:

- 1) Strefę konserwatorską - historyczny obszar ruralistyczny wsi;
- 2) Obszar obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska,
- 3) Obszar znajdujący się w wykazie zabytków.

Dla terenu wsi Bagieniec wskazano obszar na rysunku studium wpisany do rejestru zabytków.

6. Realizacja Studium.

Zgodnie z art. 67 ust. 1 i 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w dniu 1 stycznia 1995 roku tracą swoją ważność z dniem 31 grudnia 1999 r.

Obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania jest obowiązkowe wynikają z:

1. art. 13 obowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) przepisów szczególnych,
 - b) programów wojewódzkich i zadań rządowych,
 - c) zadań dla realizacji lokalnych celów publicznych,
 - d) zabudowy mieszkaniowej wynikającej z zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
 - e) istniejących uwarunkowań,
2. art. 43 ust. 2 i 3 obowiązującej ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska (zmiana przeznaczenia terenów zieleni miejskiej),
3. art. 34 i art. 44 obowiązującej ustawy o ochronie przyrody (obszary i zespoły poddane ochronie przez radę gminy, zmiana przeznaczenia terenu ze starodrzewem),
4. art. 7 obowiązującej ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych),

W związku z powyższym realizacja następujących kierunków zagospodarowania przestrzennego będzie wymagała sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Kierunek 2 Stworzenie centrum Jaworzyny Śląskiej - ze względu na istniejące uwarunkowania (zapewnienie jednolitego charakteru centrum).

Kierunek 3 Tereny mieszkaniowe na południu miasta - zmiana przeznaczenia gruntów rolnych.

Kierunek 4 Zieleń izolująca i zalesienia- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych.

Kierunek 5 Tereny mieszkaniowe na północy miasta - zmiana przeznaczenia gruntów rolnych.

Kierunek 6- Zabudowa mieszkaniowa na terenie wsi - w przypadku realizacji siedlisk rolniczych (zabudowy zagrodowej), to znaczy budynków mieszkalnych wchodzących w skład gospodarstw rolnych, a także innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu - nie zachodzi zmiana przeznaczenia gruntów rolnych.

Kodeks cywilny podaje w art. 55³ definicję gospodarstwa rolnego, która obejmuje także prawa i obowiązki związane z jego prowadzeniem. Należy domniemywać, że chodzi tutaj również o płacenie podatku rolnego.

Ustawa z dnia 15 listopada 1984 roku o podatku rolnym w art. 1 ust. 2 definiuje pojęcie gospodarstwa rolnego do celów podatkowych jako obszar użytków rolnych, gruntów pod stawami oraz sklasyfikowanych w operatach ewidencyjnych jako użytki rolne, gruntów pod zabudowaniami związanymi z prowadzeniem tego gospodarstwa o łącznej powierzchni przekraczającej 1 hektar lub o powierzchni użytków rolnych przekraczającej 1 hektar przeliczeniowy. Jest to warunek uznania za gospodarstwo rolne. W przypadku inwestycji o charakterze jedynie mieszkaniowym (wyłącznie jako uzupełnienie luk istniejącej struktury oraz kontynuowanie zwartej zabudowy) plan miejscowy jest obowiązkowy ze względu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych.

Kierunek 7	Osiedla w Bagieńcu i Tomkowej- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych.
Kierunek 8	Tereny rekreacyjne - w przypadku realizacji lokalnych celów publicznych oraz ewentualna zmiana przeznaczenia gruntów rolnych wzdłuż torów.
Kierunek 9	Rzemiosło produkcyjne w mieście - zmiana przeznaczenia gruntów rolnych.
Kierunek 10	Przemysł w mieście - zmiana przeznaczenia gruntów rolnych, realizacja lokalnych celów publicznych (droga).
Kierunek 11	Przemysł w pobliżu miasta - zmiana przeznaczenia gruntów rolnych.
Kierunek 12	Tereny po ośrodkach produkcji rolnej - w przypadku zmiany przeznaczenia rolnego obiektów i terenów.
Kierunek 14	Zespół usługowo-przemysłowy przy autostradzie – zmiana przeznaczenia gruntów rolnych.
Kierunek 15	Tereny związane z napowietrzną linią elektroenergetyczną o napięciu 400 kV relacji Świebodzice-Wrocław (inwestycja celu publicznego zrealizowana w trybie ustawy z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012; Dz. U. Nr 173, poz. 1219, z późn. zm.), wybudowaną w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Świebodzice-Klecina (zgodnie z granicami przedstawionymi na rysunku studium).

Podjęcie uchwały przez Radę Miejską Jaworzyny Śląskiej o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinno zostać poprzedzone uzasadnieniem ekonomicznym, które uwzględnia orientacyjną wielkość kosztów sporządzenia planu oraz przybliżoną wielkość kosztów zobowiązań wynikających ze skutków prawnych jego uchwalenia. Harmonogram sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz dane dotyczące tych planów przedstawia załącznik nr 1 do Studium.

Spis załączników:

załącznik nr 1: Harmonogram sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta i gminy Jaworzyna Śląska,
załącznik nr 2: Rysunek Studium w skali 1:10000,
załącznik nr 3: Studium historyczne.

7. Zagadnienia realizacyjne zmiany studium

1. Zmiana studium wykonana została w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Jaworzyna Śląska.

Zmiana studium zabezpiecza:

- realizację zapotrzebowania społecznego na zabudowę produkcyjno – usługową oraz mieszkaniową na obszarze gminy poprzez wyznaczenie nowych terenów pod te funkcje wraz z ich kompleksowym uzbrojeniem,
- korektę podstawowego układu komunikacji drogowej dostosowując go do koncepcji określonych przez Powiat Świdnicki,
- ochronę środowiska przyrodniczego i krajobrazu,

a także uwzględnia wymogi zawarte w ustawach:

- Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 25/2008, poz. 150) – art. 71 i 72,
- Prawo wodne (Dz. U. nr 239/2005, poz. 2019) – art. 42 i 84,
- Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 228/2005 poz. 1947 z późn. zm.)
- O ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92/2004, poz. 880 z późn. zm.),
- O odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.),
- O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162/2003, poz. 1568 z późn. zm.),
- O ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121/2004, poz. 1266 z późn. zm.),
- O drogach publicznych (Dz. U. Nr 19/2007, poz. 114 i 115) oraz rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43/1999, poz. 430 z późn. zm.),
- o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. Nr 80/2003, poz. 721 z późn. zm.).

2. Zakres obowiązywania studium przedstawiony na mapie w skali 1:10 000 obejmuje:

1) Środowisko przyrodnicze i jego ochrona:

- a) Strefa przyrodniczo czynna, w której obowiązują następujące ustalenia:
- lasy i zadrzewienia – tereny objęte różnymi formami ochrony, obowiązuje zakaz zmiany przeznaczenia terenu,
 - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy – obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu,
 - tereny zieleni o różnym użytkowaniu (mentarze, parki, zieleń izolacyjna) – obejmujące tereny istniejące i projektowane, z możliwością realizacji na nich obiektów i urządzeń usługowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - wody powierzchniowe – ustala się zachowanie obecnego użytkowania terenu,
 - dolesienia – wyznaczono obszary pod zalesienie, na terenach mało przydatnych dla rolnictwa (V – VI klasa bonitacyjna).
 - ogrody działkowe. Zachowuje się obecną funkcję terenu.
 - uprawy ogrodnicze – dopuszcza się lokalizację zabudowy ogrodniczej, w tym obiektu mieszkalnego na potrzeby gospodarstwa ogrodniczego.
- b) Obszary objęte ochroną, na których obowiązują przepisy szczególne:
- obszary z udokumentowanymi zasobami wód podziemnych,
 - ujęcia wód podziemnych wraz ze strefami ochronnymi.
 - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią - zgodnie z opracowaniem Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Oddział we Wrocławiu: Studium Ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy – Koncepcja Zabezpieczenia przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy Doliny rzek: Bystrzyca, Strzegomka, Piława, Pełcznica, Czarna Woda,
 - granice złóż surowców naturalnych o udokumentowanych zasobach.

2) Obszary zainwestowania:

- a) Istniejące i projektowane obszary zabudowy:
- zabudowa wiejska wielofunkcyjna (zagrodowa, mieszkaniowa, usługowa, itp.) obejmująca głównie istniejącą zabudowę wsi przewidzianą do zachowania, a także nowe tereny przeznaczone pod ten rodzaj zagospodarowania,
 - zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna i wielorodzinna). W granicach tej zabudowy możliwa jest lokalizacja usług w formie obiektów wbudowanych lub wolnostojących,
 - zabudowa mieszkaniowo – usługowa. Zachowuje się obecną funkcję terenu. Dopuszcza się w ograniczonym zakresie działalność produkcyjną.
 - zabudowa usługowa. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa. Dopuszcza się w ograniczonym zakresie działalność produkcyjną oraz towarzyszącą zabudowę mieszkaniową,
 - zabudowa produkcyjno – usługowa. Podstawowa funkcja terenu – działalność produkcyjna (przemysłowa), uzupełniająca – usługowa. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową obejmującą istniejącą zabudowę mieszkaniową oraz, w ograniczonym zakresie, możliwość realizacji pojedynczych obiektów mieszkaniowych wbudowanych lub wolnostojących. Wykluczona jest zabudowa mieszkaniowa na terenie przeznaczonym pod zabudowę produkcyjno – usługową we wsi Pasieczna. Na terenach tych od strony ciągów komunikacyjnych obowiązuje wykonanie pasów zieleni izolacyjnej z nasadzeniami drzew i krzewów,
 - tereny i zabudowa sportowo – rekreacyjna i turystyczna. Obejmuje tereny istniejące i projektowane,
 - ośrodki produkcji rolnej – możliwość przekształcenia na inną formę działalności gospodarczej,
 - obszary eksploatacji surowców naturalnych. Obejmuje tereny istniejące i projektowane.

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

Dla poszczególnych terenów objętych studium obowiązuje sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego rozstrzygających kompleksowo: układ przestrzenny zawierający zabudowę z wydzieleniem terenów publicznych, usług podstawowych oraz terenów zieleni publicznej. Charakter nowej zabudowy musi nawiązywać do uwarunkowań kulturowych gminy Jaworzyna Śląska i szanować środowisko przyrodnicze. Zagospodarowanie przestrzenne oraz forma i charakter zabudowy nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem, ale je wzbogacać.

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

odrzuć możliwość wznoszenia, na terenach wiejskich, wielopiętrowych budynków mieszkalnych. Dla zabudowy wielorodzinnej preferowane powinny być małe domy mieszkalne (kilkurodzinne).

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

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

3) Układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna gminy:

a) Podstawowy układ komunikacyjny gminy obejmuje:

- droga wojewódzka zaliczana do kategorii ulic zbiorczych (Z) o szerokości w liniach rozgraniczających od 20 do 35 m. Zalecany pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 20 m. Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna winna być lokalizowana w odległości nie mniejszej niż 30 m, mieszkaniowa wielorodzinna w odległości min. 40 m i obiekty wymagające szczególnej ochrony nie mniej niż 130 m,
- drogi powiatowe. Oznaczono na rysunku studium istniejące drogi powiatowe zaliczane do kategorii ulic zbiorczych lub lokalnych, których parametry pozostają bez zmian oraz warianty przebiegu projektowanej drogi powiatowej nr 3396 D na odcinku pomiędzy drogą krajową nr 5, a drogą wojewódzką nr 382 i ul. Stęczyńskiego w Świdnicy.); na etapie sporządzania Zmiany studium dla linii 400 kV w obrębach: Milikowice, Witków, Stary Jaworów, Bolesławice i Nowice drogę powiatową nr 3396 D oznaczono jako istniejącą o klasie głównej,
- drogi gminne zaliczane do kategorii dróg lokalnych (L). Stanowią uzupełnienie sieci układu komunikacyjnego stanowią,
- wnioskowany przebieg autostrady A8 wg planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (uchwała nr XLVIII/873/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r.); na etapie sporządzania Zmiany studium dla linii 400 kV w obrębach: Milikowice, Witków, Stary Jaworów, Bolesławice i Nowice postulowany przebieg drogi ekspresowej (uchwała nr XLVIII/1622/2014 z dnia 27 marca 2014 r.), nie będący ustaleniem wiążącym,

Decyzja o ustaleniu lokalizacji postulowanej drogi ekspresowej będzie realizowana w trybie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

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

b) tereny urządzeń infrastruktury technicznej obejmują obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę, elektroenergetyką, gazownictwem, itp. oraz składowisko odpadów komunalnych.

Dla linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV relacji Świebodzice – Wrocław obowiązuje zachowanie pasa technologicznego o szerokości 70 m.

Dla linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Świebodzice – Klecina obowiązuje zachowanie pasa technologicznego o szerokości 70 m do czasu jej likwidacji.

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

Na obszarze gminy dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych z wyłączeniem terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

- Tereny kolejowe – zaliczane są do terenów zamkniętych.
- Zachowuje się istniejącą bocznice kolejową Jaworzyna Śląska – Pastuchów.

4) Środowisko kulturowe

Oznaczono tereny, na których obowiązują wymogi zawarte w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162/2003, poz. 1568 z późn. zm.):

- obszary objęte różnymi formami ochrony kulturowej, wyrażone poprzez ochronę krajobrazu kulturowego i historycznych układów urbanistycznych oraz zagospodarowanie i rewitalizacja zespołów rezydencjonalnych zapisanych w planach miejscowych,

- stanowiska archeologiczne.

8. ZMIANA SUIKZ DLA WSI BAGIENIEC ORAZ DLA TERENÓW WE WSI NOWICE

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

1. Teren: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dopuszczalne funkcje:

- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne i miejsca postojowe, parkingi,
- zieleń urządzona i izolacyjna.

2. Teren: MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej.

Dopuszczalne funkcje:

- zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- zabudowa zagrodowa,
- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne i miejsca postojowe, parkingi,
- zieleń urządzona i izolacyjna.

3. Teren : P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

Dopuszczalne funkcje:

- obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,
- obiekty i urządzenia komunikacji (w tym stacje paliw),
- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne i miejsca postojowe, parkingi,
- zieleń urządzona i izolacyjna.

4. Teren: U – tereny usługowe

Dopuszczalne funkcje:

- zabudowa mieszkaniowa
- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

5. Teren: RM – tereny zabudowy zagrodowej.

Dopuszczalne funkcje:

- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne i miejsca postojowe, parkingi,
- zieleń urządzona i izolacyjna.

6. Teren: R – tereny rolne z zakazem zabudowy, z wyłączeniem sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

- dopuszcza się zalesienia.

7. Teren: ZL – tereny leśne z zakazem zabudowy, z wyłączeniem obiektów służących gospodarce leśnej.

- opuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

8. Teren: WS – tereny wód otwartych.

- dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

9. Teren: KD-G, KD-Z, KD-L – tereny dróg publicznych: głównych, zbiorczych, lokalnych.

- dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

Wskaźniki urbanistyczne.

1. Niniejsze wskaźniki dotyczą jedynie terenów objętych zmianą w zakresie obrębów wsi Bagieniec oraz dla terenów we wsi Nowice.
2. Dla poszczególnych kategorii terenów określa się wskaźniki które należy uwzględniać przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Wskaźniki mają charakter wartości nieprzekraczalnych, co oznacza że przyjęcie wartości niższych nie narusza ustaleń studium.
4. Pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu nie narusza ustaleń studium.

1) Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługowa:

- każde z przeznaczeń może występować oddzielnie lub łącznie w dowolnej proporcji w stosunku do terenu,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%
- co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- wysokość budynków do 12 m.
- wysokość budowli do 15m.
- powierzchnia działek nie powinna być mniejsza niż 1000m²;

2) Dla terenu oznaczonego symbolem MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%
- co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- wysokość zabudowy do 10 m.
- powierzchnia działek nie powinna być mniejsza niż 1000m²;

3) Dla terenu oznaczonego symbolem P/U – tereny aktywności gospodarczej:

- dla obszaru oznaczonego symbolem P/U każde z przeznaczeń może występować oddzielnie lub łącznie w dowolnej proporcji w stosunku do terenu,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 80%
- co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- wysokość budynków nie może przekraczać 30 m,
- wysokość budowli do 50m;

4) Dla terenu oznaczonego symbolem RM – zabudowa zagrodowa:

- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%
- co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- wysokość budynków do 12 m,
- wysokość budowli do 15m;

5) Dla terenu oznaczonego symbolem U – zabudowa usługowa:

- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 80%
- co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- wysokość zabudowy do 15 m.

UZASADNIENIE ROZWIAZAN PRZYJETYCH W STUDIUM

Celem zmiany studium jest zaktualizowanie obowiązujących zasad w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, stanowiących podstawę do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z nowymi uregulowaniami prawnymi, a także potrzebami, jakie zarysowały się od chwili uchwalenia studium. W granicach tych obszarów wskazanych na rysunku studium określono wytyczne ustalania przepisów w zakresie przeznaczenia terenów. Dla każdego z obszarów został ustalony katalog dopuszczalnych kategorii przeznaczenia terenów – dominujących i uzupełniających. Zaktualizowane wytyczne ustaleń w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla poszczególnych kategorii lub grup kategorii użytkowania terenów do zastosowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub innych miejscowych przepisach, w granicach różnych obszarów funkcjonalnych, określonych w studium, niezależnie od obszaru funkcjonalnego, w którego granicach zostaną wyznaczone.

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

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