



GMINA DZIERŻONIÓW
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM

*Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVII/116/11
Rady Gminy Dzierżoniów z 24 listopada 2011 r.
w sprawie uchwalenia Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Dzierżoniów w obrębie wsi Tuszyn*

*Zespół autorski Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierżoniów w obrębie wsi Tuszyn
Główny projektant: arch. Katarzyna Grochowska
Zespół projektowy: mgr inż. Barbara Zajdel, mgr Magdalena Byk*

WSTĘP	5
A. UWARUNKOWANIA ROZWOJU	7
1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU	7
2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY	9
3. STAN ŚRODOWISKA, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	10
3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	10
3.2. Leśna przestrzeń produkcyjna	10
3.3. Zasoby wodne	10
3.3.1. Zasoby wód powierzchniowych	10
3.3.2. Zasoby wód podziemnych	11
3.4. Wymogi ochrony krajobrazu kulturowego, środowiska i przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków	11
3.4.1. Ogólne wymogi ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	11
3.4.2. Szczegółowe wymogi ochrony krajobrazu kulturowego dla poszczególnych wsi	12
3.4.3. Wymogi ochrony środowiska	16
3.4.3.1. Poprawa czystości wód	16
3.4.3.2. Ochrona powierzchni Ziemi	17
3.4.3.3. Ochrona powietrza	17
3.4.4. Wymogi ochrony przyrody	17
4. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, w tym ochrona ich zdrowia	18
4.1. Demografia	18
4.2. Warunki zamieszkania, ochrona zdrowia, usługi z zakresu rekreacji, sportu i wypoczynku oraz kultury	20
4.3. Bezrobocie	22
4.4. Ochrona zdrowia mieszkańców	22
5. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	23
6. STAN PRAWNY GRUNTÓW	23
7. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	24
7.1. Ślęzański Park Krajobrazowy	24
7.2. Pomniki przyrody	24
7.3. Użytki ekologiczne	25
8. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	25
9. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ KOPALIN, TERENÓW GÓRNICZYCH ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH	25
9.1. Udokumentowane złoża kopalin	25
9.2. Tereny górnicze	25
9.3. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych	25
10. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	26
10.1. Stan komunikacji drogowej	26
10.2. Stan systemów infrastruktury technicznej	26
10.2.1. Zaopatrzenie w wodę	26
10.2.2. Gospodarka ściekowa	27
10.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną	27
10.2.4. Zaopatrzenie w gaz	27
10.2.5. Gospodarka odpadami	27
10.2.6. Energia cieplna	28
10.2.7. Telekomunikacja	28
11. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	28
12. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY - podsumowanie	28
B KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	29
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU	29
1.1. Zasady ogólne dla rozwoju poszczególnych funkcji przy zachowaniu wymogów ładu przestrzennego	29
1.2. Określenie kategorii terenów	30
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	31
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	32

3.1.	Główne działania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:	32
4.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	34
4.1.	STREFA „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej,	34
4.2.	STREFA „B” – ochrony konserwatorskiej	34
4.3.	STREFA „K” - ochrony krajobrazu kulturowego	35
4.4.	STREFA „E” - ochrony ekspozycji	35
4.5.	Ochrona zabytków archeologicznych – STREFA „OW” obsewacji archeologicznej	36
4.6.	Strefy ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej – parki, cmentarze, aleje	36
4.7.	Rejestr zabytków architektury i budownictwa	36
4.8.	Wykaz zabytków architektury i budownictwa	37
4.9.	Zasady zagospodarowania terenu opracowania w granicach Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego:	37
4.9.1.	Zakazy:	37
4.9.2.	Nakazy:	37
4.9.3.	Zalecenia:	38
5.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	38
5.1.	Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego	38
5.2.	Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę	38
5.3.	Kierunki rozwoju systemu odprowadzania ścieków	38
5.4.	Kierunki i zasady rozwoju sieci i urządzeń elektroenergetycznych	39
5.5.	Możliwości i zasady wyposażenia wsi w gaz sieciowy	39
5.6.	Zaopatrzenie w energię ciepłą	39
5.7.	Gospodarka odpadami	39
5.8.	Telekomunikacja	39
5.9.	Ogólne działania w infrastrukturze technicznej usprawniające funkcjonowanie wsi	40
6.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	40
6.1.	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:	40
6.2.	Inwestycje z zakresu urządzania terenów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej,	40
7.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	40
8.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	41
9.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNE	41
10.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	41
11.	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA MAS ZIEMNYCH	42
12.	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY	43
13.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	43
14.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	43
15.	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	43
16.	INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE	43
17.	PODSUMOWANIE	43
17.1.	Działania w zakresie propozycji turystycznych	44
17.1.1.	Przyjazdy Weekendowe	44
17.1.2.	Agroturystyka	44
17.1.3.	Turystyka wiejska	44
17.1.4.	Posiadacze „Drugich Domów”	45
17.1.5.	Turystyka piesza	45
17.1.6.	Turystyka rowerowa	45
17.1.7.	Działania wspomagające rozwój gminy	45
	UZASADNIENIE I SYNTETA USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	49
	ZAŁ.NR 1 – PLANSZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
	ZAŁ.NR 2 – PLANSZA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	

Rysunek 1. Materiały pochodzące z internetowego Serwisu Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego dotyczące strategii http://www.umwd.p	6
Rysunek 2. Mapa powiatu dzierzoniowskiego.....	7
Tabela 1 Struktura użytkowania gruntów w Gminie Dzierżoniów.....	8
Tabela 2 Struktura gruntów w Gminie Dzierżoniów	9
Tabela 3. Fakty osadnicze w Jędrzejowicach	12
Tabela 4. Fakty osadnicze w Kiełczynie.....	14
Tabela 5. Fakty osadnicze w Książnicy.....	15
Tabela 6. Fakty osadnicze w Tuszynie i Włókach.....	16
Tabela 7. Sytuacja demograficzna gminy	19
Tabela 8. Warunki mieszkaniowe.....	20
Tabela 9. Wiek zasobów mieszkaniowych gminy	21
Tabela 10. Stopień wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje.....	21
Tabela 11. Struktura własności użytków rolnych. Źródło WUS 2002 i NSP 2002.....	23
Tabela 12. Użytkowanie gruntów w gospodarstwach rolnych wg NSP 2002.....	24
Tabela 13. Wykaz pomników przyrody.....	25
Tabela 14. Zestawienie złóż surowców mineralnych	25
Tabela 15. Synteza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	50
Wykres 1. Struktura użytkowania gruntów w Gminie Dzierżoniów.....	8
Wykres 2 Struktura gruntów w Gminie Dzierżoniów	8
Wykres 3. Poziom wykształcenia.	19
Wykres 4. Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym w Gminie Dzierżoniów.....	20
Wykres 5. Pracujący w Gminie Dzierżoniów	22
foto. 1. Pałac w Kiełczynie. materiały z http://dolnyslask.org	13
foto. 2. Dwór w Książnicy materiały z http://dolnyslask.org	14
foto. 3. Pałac w Tuszynie w czasie prac remontowych i adaptacji na budynek szkoły materiały z http://dolnyslask.org	15

WSTĘP

„Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierżoniów w obrębie wsi Tuszyn”

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierżoniów zostało uchwalone uchwałą nr XIX/202/2000 z dnia 15 maja 2000 r. Rady Gminy Dzierżoniów, zmienione uchwałą nr XXXV/325/06 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 15 lutego 2006 r., oraz uchwałą nr X/82/07 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 30 sierpnia 2007 r. zarówno w części tekstowej jak i w części graficznej.

Do sporządzenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierżoniów w obrębie wsi Tuszyn” Rada Gminy Dzierżoniów przystąpiła Uchwałą nr XLIX/420/2010 z dnia 25 marca 2010 r.

Decyzja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium w obrębie wsi Tuszyn nastąpiła w związku z faktem, że teren ten położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych obszarów inwestycyjnych (zabudowa mieszkaniowa), nie znajdują się tam grunty podlegające ochronie ze względu na wysoką przydatność rolniczą a także otrzymano wnioski w sprawie zmiany przeznaczenia tego obszaru.

Zmiana studium została sporządzona w oparciu o aktualne przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie aktu wykonawczego do ustawy – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Zmiana studium została sporządzona również w oparciu o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227).

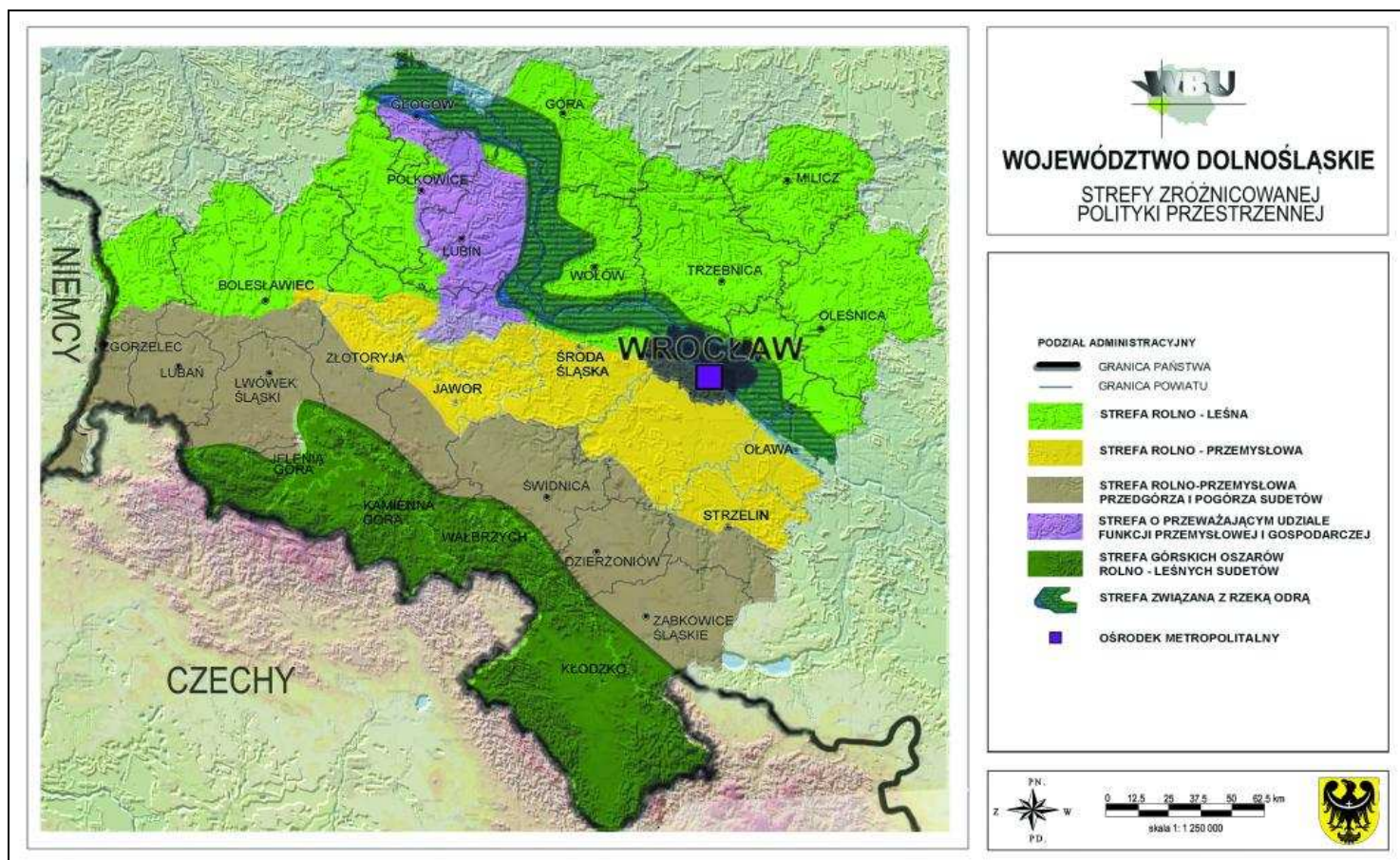
Zmiana studium dotyczy ogólnych zasad kształtowania i zagospodarowania obszaru w obrębie wsi Tuszyn, oznaczonego symbolem I.MN, gdzie rzymska cyfra jeden oznacza zmianę studium.

Nowe rozwiązania przestrzenne przedstawiono w ujednoliconym tekście studium wytłuszczoną czcionką oraz na załączniku graficznym nr 2 do Uchwały nr XVII/116/11 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 24 listopada

Gmina wiejska Dzierżoniów położona jest w województwie dolnośląskim, usytuowanym w południowo - zachodniej części Polski. Województwo zajmuje powierzchnię 19.948 km² /6,4% terytorium kraju/ i liczy 2.912 tys. osób, co stanowi 7,5% ludności Polski. Województwo dolnośląskie należy do najbardziej zurbanizowanych w Polsce, dzieli się na 26 powiatów, 4 miasta na prawach powiatów oraz 169 gmin. Województwo ma charakter przemysłowo-rolniczy i dobrze rozwiniętą gospodarkę oraz bogate złoża różnorodnych surowców mineralnych. Na znacznej części obszaru województwa dominują urodzajne gleby, a panujące tu warunki klimatyczne służą rozwojowi rolnictwa.

Województwo dolnośląskie należy do najważniejszych regionów turystyczno-wypoczynkowych Polski, przede wszystkim dzięki górskiemu obszarowi Sudetów, licznym zabytkom oraz dobremu zagospodarowaniu terenu.

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Województwa Dolnośląskiego wyznaczono strefy zróżnicowanej polityki przestrzennej w zależności od warunków przyrodniczych, stopnia zurbanizowania oraz innych predyspozycji rozwojowych, które przedstawia poniższy załącznik graficzny.



Rysunek 1. Materiały pochodzące z internetowego Serwisu Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego dotyczące strategii <http://www.umwd.pl>

Gmina Dzierżoniów sytuuje się w tym podziale w strefie rolno-przemysłowej przedgórza i pogórza Sudetów, w której istnieją dobre warunki przestrzenne dla rozwoju wysoko towarowego rolnictwa, jak również rozwoju usług w oparciu o wysokie walory krajobrazowe swojej części północnej /Śląski Park Krajobrazowy/ i południowo-zachodniej części /Park Krajobrazowy Gór Sowich/ oraz lokalne surowce mineralne.

Powiat dzierżoniowski, oprócz gminy Dzierżoniów tworzy jeszcze jedna gmina wiejska oraz 5 gmin miejskich. Zajmuje powierzchnię 478, 34 km² /2,4% powierzchni województwa/ i zamieszkuje go 106 tys. mieszkańców tj. 2,7% ludności województwa.



Rysunek 2. Mapa powiatu dzierżoniowskiego.

Źródło: Serwis internetowy Starostwa Powiatowego w Dzierżoniowie www.pow.dzierzoniow.pl

Znaczący wpływ na rozwój społeczno-gospodarczy gmin tworzących powiat dzierżoniowski w przeszłości miały tradycje włókiennicze. Po II wojnie światowej do tej gałęzi przemysłu dołączył przemysł elektrotechniczny. W nowej rzeczywistości ekonomicznej po 1989 po upadku dużych zakładów przemysłowych, powstało szereg mniejszych firm o bardzo zróżnicowanym profilu działalności.

Sytuacja społeczno-gospodarcza poszczególnych gmin powiatu dzierżoniowskiego jest zróżnicowana. Miasta Dzierżoniów i Bielawa są najważniejszymi ośrodkami gospodarczymi regionu, natomiast pozostałe gminy w zasadzie mają charakter rolniczy z dominującym ośrodkiem siedziby władz samorządowych. Wyjątkiem jest gmina wiejska Dzierżoniów, dla której siedzibą jest miasto Dzierżoniów.

A. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

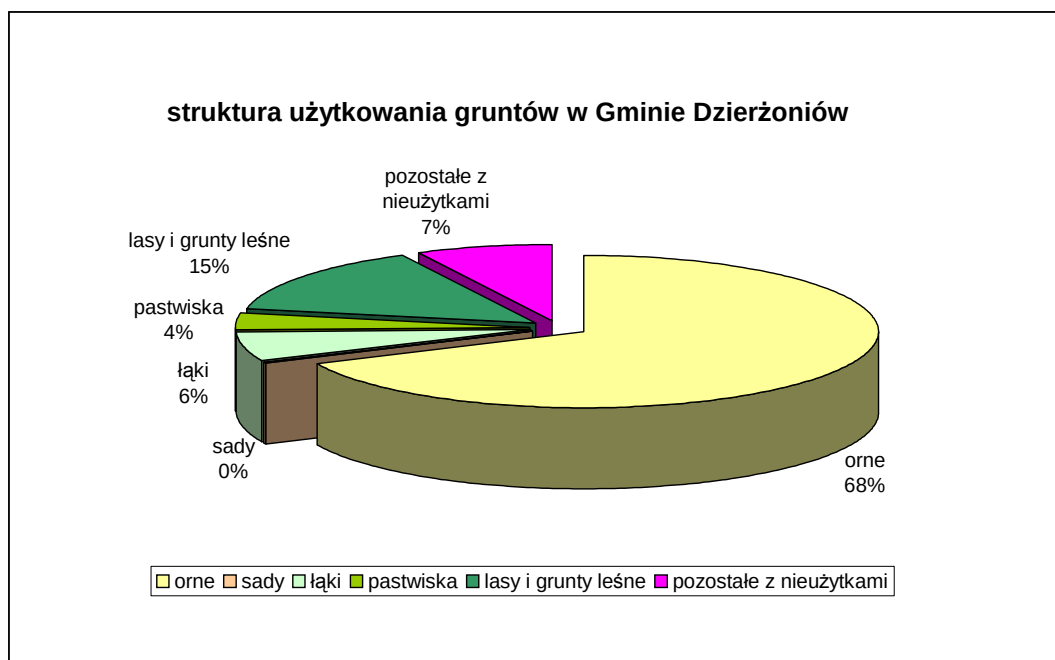
1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

Gmina Dzierżoniów położona jest w południowej części województwa dolnośląskiego, w powiecie dzierżoniowskim. Powierzchnia całej gminy wynosi 14 210 ha i zamieszkuje ok. 9 600 mieszkańców, powierzchnia objęta niniejszym opracowaniem wynosi natomiast 3 042 ha i stanowi ok. 21,4% ogólnej powierzchni gminy i zamieszkuje tutaj ok. 1700 osób (17,8%) z czego:

•	Książnica	899 ha	455 mieszkańców
•	Jędrzejowice	326 ha	87 mieszkańców
•	Kiełczyn	529 ha	296 mieszkańców
•	Tuszyn	520 ha	367 mieszkańców
•	Włóki	768 ha	502 mieszkańców

Gmina Dzierżoniów, jest typową gminą rolniczą przy znacznym udziale użytków rolnych w powierzchni gminy, który stanowi 78 %. Na terenie gminy znajdują się grunty o wysokiej wartości bonitacyjnej, poza tym gmina należy do obszarów czystych ekologicznie. Dodatkowo malownicze krajobrazy Wzgórz Kiełczyńskich i południowo - zachodniego skłonu masywu Ślęzy czynią tę część gminy, a przez to teren niniejszego opracowania, atrakcyjny pod względem rekreacyjno - turystycznym.

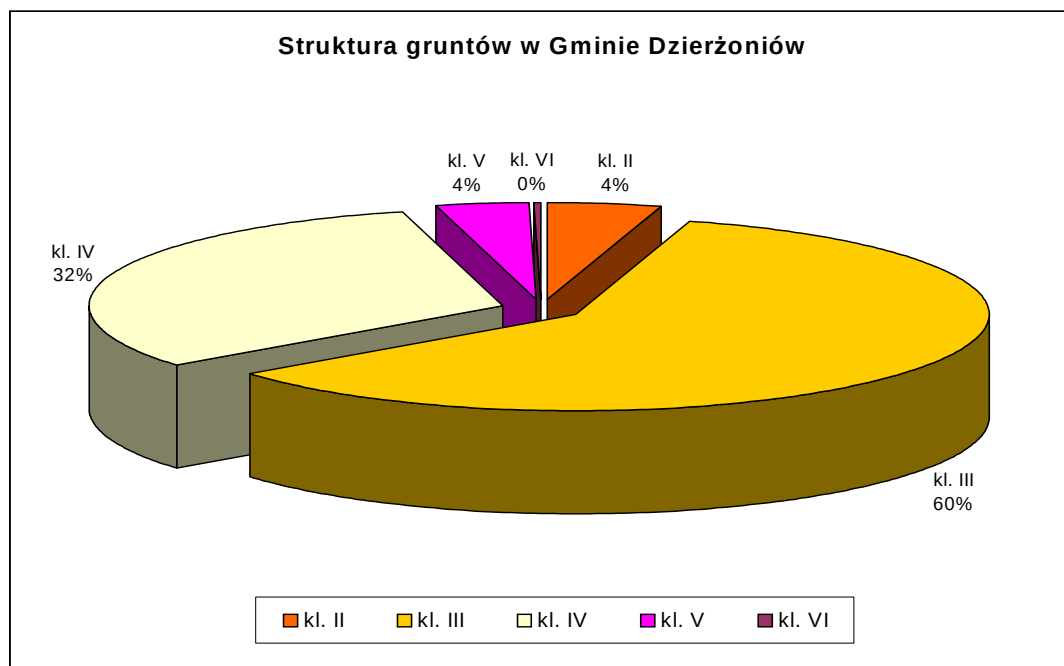
Z uwagi na brak w/wym. danych odniesieniu do terenu objętego niniejszym opracowaniem przyjęto analogiczne proporcje jak dla całej gminy (wg danych z 2001).



Wykres 1. Struktura użytkowania gruntów w Gminie Dzierżoniów

rodzaj użytkowania	pow. w ha
orne	9662
sady	33
łąki	870
pastwiska	520
las i grunty leśne	2075
pozaostałe z nieużytkami	1050
ogółem	14210

Tabela 1 Struktura użytkowania gruntów w Gminie Dzierżoniów



Wykres 2 Struktura gruntów w Gminie Dzierżoniów

kl. II	4,40%
kl. III	60,00%
kl. IV	31,60%
kl. V	3,60%
kl. VI	0,40%

Tabela 2 Struktura gruntów w Gminie Dzierżoniów

Omawiana część gminy wiejskiej Dzierżoniów jest wyposażona w infrastrukturę stosunkowo najlepiej w odniesieniu do pozostałej części obszaru gminy. Jeśli chodzi o energię elektryczną, to istniejąca sieć wysokiego i średniego napięcia poprzez rozbudowany system stacji transformatorowych i rozdzielczej sieci niskiego napięcia zapewnia w zasadzie wszystkie potrzeby mieszkańców i podmiotów prowadzących swoją działalność w tej części gminy. Jest to sieć napowietrzna, w niewielkim stopniu występuje jako sieć kablowa niskiego napięcia, sukcesywnie modernizowana i w obrębie intensywniejszego zainwestowania przenoszona jako podziemna.

Podobnie jest z wodą - zaopatrzenie gospodarstw domowych oraz firm w wodę nie stanowi problemu, zabezpiecza w 100 % potrzeby komunalne i gospodarcze. Ewentualny rozwój terenów zainwestowania nie będzie narażać trudności w rozbudowie sieci wodociągowej. Istniejące źródła i ujęcia wody zaspokajają perspektywiczne potrzeby przedmiotowych 5-ciu wsi.

Jako korzystną sytuację należy odnotować także wyposażenie wsi w zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, prowadzącą ścieki komunalne na gminną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w obrębie wsi Mościsko, tuż przy granicy z wsią Tuszyn. Co prawda jeszcze nie wszystkie gospodarstwa domowe mają wykonane przyłącza do sieci, jednakże taka możliwość jest i w najbliższym czasie będzie to normą.

Na terenie objętym opracowaniem nie występuje sieć ciepłownicza i gazownicza. Do celów grzewczych oraz uzyskania ciepłej wody najczęściej stosowane są indywidualne kotłownie na paliwo stałe, coraz częściej zamieniane na źródła ekologiczne, w tym: instalacje zbiornikowe gazu propan/butan, oleje opałowe itp. Chętniej po te rozwiązania sięgają mieszkańcy domów jednorodzinnych, rzadziej rolnicy małych gospodarstw rolnych. Podmioty i obiekty użyteczności publicznej w dość znacznym procencie wykorzystują źródła energii o niskiej emisji substancji szkodliwych.

2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Na terenie objętym opracowaniem mamy do czynienia zasadniczo z pasmowym układem urbanistycznym;

- pasmem biegnącym z południa na północ tj od miasta Dzierżoniów stanowiącego centrum obsługi powiatu a także gminy - obejmującym wsie: Włóki, Tuszyn i część Kiełczyna,
- krzyżującym się z nim i przebiegającym u podnóża Wzgórz Kiełczyńskich i masywu Ślęzy z zachodu na wschód drugim pasmem - obejmującym wsie: Książnica i część Kiełczyna
- oraz niedużą wsią satelitarną o nieregularnej zabudowie - Jędrzejowice, położonej na przełęczy pomiędzy Wzgórzami Kiełczyńskimi a masywem Ślęzy.

Drogi powiatowe przechodzące przez tereny osadnicze są w większości obustronnie obudowane, co wpływa negatywnie na warunki aerosanitarnie i akustyczne miejscowości, utrudnia ruch i modernizację dróg, stwarza dla mieszkańców zagrożenie wypadkami drogowymi, jednakże jest to tradycyjny charakter wsi przedgórza sudeckiego. Drogi przebiegające wzdłuż wydłużonych układów osadniczych, szczególnie wsi Włóki i Tuszyn wymagają niezbędnej modernizacji, wyposażenia obustronnie w chodniki, pasy dodatkowe i zatoki przeznaczone do parkowania, bezpieczne zatoki przystankowe komunikacji oraz szlaki spowalniające ruch.

Występująca na terenie zabudowa w większości stanowi zabudowę siedliskową, kształtowaną na tradycyjnym czworoboku. Uzupełniającą zabudowę stanowi mieszkalnictwo jednorodzinne, z przewagą budownictwa powojennego, o niespecyficznych walorach architektonicznych oraz mieszkalnictwo wielorodzinne, przedwojenne służące pracownikom najemnym. W niewielkim stopniu krajobraz urozmaicają zabudowania pałacowe o wysokich walorach historycznych, dające świadectwo tradycji w budownictwie przedgórza sudeckiego.

Na terenie wszystkich pięciu wsi brak jest wykształconych jednorodnych pod względem funkcjonalnym i urbanistycznym osiedli lub zespołów zabudowy. Najbardziej pozytywnym przykładem zachowania wymogów ładu

przestrzennego jest zabudowa wsi Książnica, gdzie wprowadzono pewien porządek przy lokalizacji obiektów, prowadzeniu ciągów komunikacyjnych a także przy stosowaniu form zabudowy. pozostałe wsie nie mają tak wyraźnie ukształtowanego założenia ruralistycznego, w większości dochodziło w nich do dość chaotycznej zabudowy związanej z parcelacją nieruchomości.

3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Przestrzeń rolnicza omawianego obszaru, charakteryzuje się dużą zwartością. Ciągłość tej przestrzeni, jako cecha korzystna z produkcyjnego punktu widzenia, powinna być maksymalnie zachowana także w dalszym rozwoju przestrzennym gminy. Mniej korzystną cechą terenów rolnych jest stosunkowo mały udział zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, a zwłaszcza pasów zadrzewień o charakterze wiatrochronnym.

Granica pomiędzy terenami leśnymi a rolniczo-osadniczymi jest nie wyrównana. Zwartość kompleksów leśnych o wyrównanej granicy rolno-leśnej jest ekologicznie bardzo korzystną cechą, którą należy maksymalnie zachować.

W ostatnich latach obserwuje się generalną tendencję do wzrostu przeciętnej powierzchni indywidualnego gospodarstwa rolnego, co wiąże się m.in. ze spadkiem liczebności gospodarstw oraz wykupem lub wydzierżawieniem gruntów uspołecznionych. Podobnie, jak w całym województwie, obserwuje się malejący stopień wykorzystania budynków gospodarczych. Zwraca uwagę szczególnie wysoki stopień "opuszczenia" obór. Warto przy tym podkreślić, że niewykorzystane rolniczo budynki gospodarcze nie zostały w większości adaptowane na inne, nierolnicze funkcje. Stanowią więc poważną rezerwę majątku trwałego, która jak najszybciej powinna być wykorzystana na rozwój różnorodnych nowych form aktywności gospodarczych.

Na terenie gminy Dzierżoniów funkcjonowało /wg NSP 2002/ 1410 gospodarstw rolnych gospodarujących na 9407 ha użytkach rolnych. Średnia wielkość gospodarstwa rolnego wyniosła 7,0 ha. Około 69% areалу gruntów rolnych stanowią zasiewy zbóż. Obsada bydła na 100 ha użytków rolnych wyniosła 14,6 szt., natomiast trzody chlewnej 44,4 szt./100 ha. Wielkości te plasują gminę Dzierżoniów na ok. 70 miejscu wśród 169 gmin województwa.

3.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

W omawianej północnej części Gminy Dzierżoniów lasy administracyjnie należą do Nadleśnictwa Miękinia - obręb Sobótka. Główne tło drzewostanu stanowi dąb występujący zarówno w formie drzewostanów litych, jednowiekowych, jak również z udziałem innych gatunków. Na siedliskach wilgotnych (świeżych) występuje świerk, buk, sosna, modrzew, brzoza, oraz klon. Struktura drzewostanu jest najczęściej jednopiętrowa, rzadziej dwupiętrowa z licznymi podrostami i podszytem. Należy zauważyć, że w drzewostanie jedynie sporadycznie występuje modrzew, mimo iż na terenach tych osiąga dobry wzrost, jakość techniczną i hodowlaną.

Lesistość gminy Dzierżoniów wynosi 12,2%, natomiast powierzchnia lasów i gruntów leśnych przedstawia poniższe zestawienie:

- powierzchnia gruntów leśnych – 1765 ha
 - w tym lasy 1731 ha
- powierzchnia gruntów leśnych publicznych – 1720 ha
 - w tym własność skarbu państwa 1690
 - własność gmin 30ha

3.3. Zasoby wodne

3.3.1. Zasoby wód powierzchniowych

Pod względem hydrograficznym północny obszar gminy Dzierżoniów położony jest w granicach zlewni rzeki Bystrzyca. Teren w większości odwadniany jest przez Potok Gniły, który na wysokości Mościska wpada do Piławy, będącej dopływem właśnie Bystrzycy. Jedynie niewielka enklawa terenu w północno-wschodniej części jest przynależna do dorzecza Czarnej Wody, której tereny źródłiskowe zlokalizowane są w rejonie

Jędrzejowice. Potok Gniły o powierzchni dorzecza 65,6 km² przecina analizowany teren z południowego - wschodu w kierunku na zachód. Jego terenem źródłowym jest rejon pomiędzy wsiami Uciechów - Roztocznik. Większymi jego dopływami są: od południa - Włóczka, natomiast od północy - szereg cieków bez nazwy wypływających z rejonu Masywu Ślęży i Wzgórz Kiełczyńskich.

Koryto Potoku Gniły jest na przedmiotowym obszarze częściowo wyregulowane, o przekroju trapezowym, skarpach nieumocnionych, wymaga regulacji w północnej części wsi Włóki poniżej mostu. Regulacji ze względu na odpowiednie zabezpieczenie powodziowe wymaga również rów melioracji szczegółowych R-L na odcinku powyżej ujścia do Potoku Gniły.

3.3.2. Zasoby wód podziemnych

Zasobami wód podziemnych na obszarze gminy Dzierżoniów są następujące warstwy wodonośne:

- piaski i żwiry czwartorzędowe z akumulacją w obrębie współczesnych i kopalnych dolin rzecznych, a na obszarach wysoczyznowych z akumulacją fluwioglacjalną,
- utwory piaszczyste występujące w obrębie skał ilastych formacji trzeciorzędowej,
- zwietrzliny oraz szczeliny i spękania skał krystalicznych paleozoiku i prekambriu.

Głównym piętrem wodonośnym na omawianym terenie jest czwartorzędowy zbiornik wód podziemnych. Ma ona podstawowe użytkowe znaczenie, ponieważ m.in. na jego zasobach zlokalizowane są:

- 3 studnie w Kiełczynie,
- 5 studni w Tuszynie,
- wodociąg magistralny : Kiełczyn - Tuszyn - Borowica - Uciechów - Dzierżoniów i jego odgałęzienie w kierunku Dobrocina.

Poprzez ZUW w Dzierżoniowie zaopatrywane są w wodę wszystkie wsie w granicach opracowania. Łączny pobór wody z poszczególnych ujęć czwartorzędowych wynosi ok. 6 - 8 tyś. m³/dobę. Poszczególne warstwy wodonośne ujęte zostały na głębokościach 5 - 35 m, a podczas próbnych pompowań uzyskiwano z nich wydajności, do 98,2 m³/h przy depresji 12,6 m w Kiełczynie, oraz do 77 m³/h przy depresji 18 m w Tuszynie.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne ze względu na swoją niewielką zasobność i położenie w sąsiedztwie w stosunku do zasobnych w wodę poziomów wodonośnych czwartorzędu, nie ma znaczenia użytkowego dla gminy Dzierżoniów. Dla przykładu w Tuszynie z trzeciorzędowej warstwy wodonośnej, miąższości ok. 8m, ujętej na głębokości 3,5 m uzyskano wydajność zaledwie 4m³/h, przy depresji 4,5m.

Wodonośne piętro paleozoiczne - prekambryjskie na terenie omawianych 5-ciu wsi nie występuje.

3.4. Wymogi ochrony krajobrazu kulturowego, środowiska i przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków

3.4.1. Ogólne wymogi ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W północnej części omawianego terenu, celem zapewnienia prawnej ochrony terenów o wysokich walorach wypoczynkowych i krajobrazowych w roku 1994r na mocy rozporządzenia nr 23/94 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 24 maja 1994r rozszerzono granice ŚPK. Niniejszym rozporządzeniem włączono obszar Wzgórz Kiełczyńskich położonych pomiędzy miejscowościami: Gogołów, Książnica, Kiełczyn, Jędrzejowice, Wiry i Wirki; granica Parku przebiega po granicy lasu w obwodzie zamkniętym, obejmując całą zalesioną część Wzgórz Kiełczyńskich.

Do najcenniejszych elementów Parku zaliczyć należy naturalny krajobraz, występujące tu rośliny i zwierzęta, zabytkowe zespoły pałacowe - parkowe i unikalne zabytki archeologiczne oraz bogatą i różnorodną budowę geologiczną.

Zgodnie z planem ochrony ŚPK ważniejsze ustalenia dla poszczególnych jednostek wiejskich przedstawiają się następująco:

- funkcje wsi: Jędrzejowice - rolna, mieszkalnictwo rekreacyjne, Kiełczyn - rolna, Książnica - rolna, turystyczno-rekreacyjna, mieszkalnictwo rekreacyjne;
- ochrona łąk rajgrasowych, cennych okazów drzew, stanowisk roślin rzadkich i chronionych oraz terenów leśnych poprzez wprowadzenie strefy buforowej o szerokości min. 100m,
- sukcesywna zmiana czynnika grzewczego na źródła ekologiczne, uporządkowanie gospo-

darki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami / likwidacja dzikich wysypisk,

- modernizacja dróg przebiegających przez wieś wraz z wyposażeniem ich w parkingi,
- wykluczanie obiektów agresywnych krajobrazowo, tonowanie obiektów dysharmonijnych,
- ograniczanie rozproszonej zabudowy, preferowanie zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji i krajobrazu oraz utrzymaniu historycznej i regionalnej skali i struktury jednostek osadniczych,
- ochrona obiektów i obszarów będących w zainteresowaniu służb ochrony zabytków.

Ślęzański Park Krajobrazowy ujęty jest w Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET - POLSKA pod pozycją 38 M jako obszar węzłowy wypowy o znaczeniu krajowym.

Dla części terenu objętego niniejszym opracowaniem stanowiącej teren Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny /wieś Książnica, Jędrzejowice i północna część wsi Kielczyn/ do scharakteryzowania zagadnień z zakresu środowiska kulturowego wykorzystano opracowanie pn. "Wytyczne konserwatorskie sporządzone do planu ochrony ŚPK".

3.4.2. Szczegółowe wymogi ochrony krajobrazu kulturowego dla poszczególnych wsi

Jędrzejowice

- wieś położona jest między Wzgórzami Kielczyńskimi a Masywem Ślęzy, na pofałdowanym terenie. Zabudowa wsi zlokalizowana jest wzdłuż drogi prowadzącej przez wieś, rozproszona, wśród zieleni. Domy małej skali, bezstylowe. Na południowy wschód od zabudowań zespół dworski z parkiem. Składa się on z folwarku z klasycystycznym dworem i dwóch stawów hodowlano-ozdobnych obsadzonych bukami, lipami i jesionami. Przed dworem zachowały się ślady podjazdu ze świerkiem i kasztanowcem. Aktualnie budynki w bardzo złym stanie technicznym, a część zabudowań gospodarczych - w stanie ruiny. W granicach wsi wyznaczono strefę "K" ochrony krajobrazu dla dworu z parkiem.

Wykaz zabytków nieruchomych:

1. Zespół dworski pocz. XIXw / dwór, oficyna świnia, stodoły, obory, stajnia, park
2. Dom mieszkalny nr 4 - pocz. XIX w

Fakty osadnicze w Jędrzejowicach

Nr stanowiska	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia
1.	86-25	30	osada	średniowiecze późne
2.	86-25	31	osada	średniowiecze późne
3.	86-25	61	grodzisko?	?
4.	86-25	61	ślad osadnictwa	średniow. późne

Tabela 3. Fakty osadnicze w Jędrzejowicach

Kielczyn

- wieś położona na północ od drogi Boleścin - Sieniawka oraz wzdłuż głównej drogi wsi prowadzącej do Dzierżoniowa. Na zamknięciu tej drogi na wzniesieniu usytuowany jest kościół z cmentarzem i plebanią. Powyżej kościoła, na zboczu góry, na skraju lasu wznosi się pomnik z ciosów kamiennych poświęcony żołnierzom I wojny światowej ze wsi Kielczyn i Tuszyn oraz zespół dawnej leśniczówki.

Zespół kościelny położony jest na południowym stoku góry Kielczyn. Składa się z kościoła z cmentarzem przykościelnym, plebani z zabudową gospodarczą i ogrodem użytkowym oraz budynku dawnej szkoły /nr 457/. Do zespołu prowadzi brukowana droga biegnąca w wąwozie i obustronnie obsadzona lipami. Kościół usytuowany na szczycie wzgórza otoczony jest murem kamienno - ceglany. W granicach zespołu znajduje się szereg okazów zespołów drzew oraz pojedynczych okazów. Cały zespół ma duże walory krajobrazowe i widokowe. Ponadto przy drodze do Jędrzejowice wznosi się drewniany krzyż obsadzony 4 lipami.

W granicach wsi wprowadzono następujące stery ochrony konserwatorskiej:

- Strefa "A" obejmująca:

- kościół cmentarz, plebanie i szkołę
- zespół pałacowy - parkowy zlokalizowany przy drodze do Dzierżoniowa.
 - Strefa "E" ochrony ekspozycji:
- I - z drogi przy pomniku - w kierunku doliny z kościołem
- II - z drogi Książnica - Kielczyn w kierunku kościoła oraz wsi Kielczyn Strefa "OW" wyznaczona dla miejscowości o średniowiecznej metryce



foto. 1. Pałac w Kielczynie. materiały z <http://dolnyslask.org>

Wykaz zabytków nieruchomych:

1. Zespół kościelny - kościół Narodzenia NMP z 1400r , cmentarz przykościelny, kaplica cmentarna, brama i mur cmentarza
2. Plebania - Kielczyn 44
3. Zespół pałacowo - parkowy - pałac, pawilon ogrodowy, obora, stodoła, park
4. Dom mieszkalny - nr 9
5. Dom mieszkalny - nr 25

Fakty osadnicze w Kielczynie

Nr stanowiska	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia
2.	86-25	32	ślad osadnic-	EK
2.	86-25	32	osada	neolit
2.	86-25	32	ślad osadnic-	pradzieje
2.	86-25	32	osada	średniow.późne
3.	86-25	33	skarb	1618-1648
4.	86-25	34	osada	średniow.późne

5.	86-25	35	osada	średniow.późne
6.	86-25	36	ślad osadnic-	średniow.późne
6.	86-25	36	osada	średniow.późne
7.	86-25	37	osada	średniow.późne
8.	86-25	38	ślad osadnic-	średniow.późne
8.	86-25	38	osada	średniow.późne
9.	86-25	39	osada	średniow.późne
10.	86-25	40	ślad osadnic-	średniow.późne
11.	86-25	41	osada	średniow.późne
12.	86-25	42	ślad osadnic-	EK
12.	86-25	42	ślad osadnic-	średniow.późne
13.	86-25	43	osada	średniow.późne
14.	86-25	44	osada	średniow.późne
15.	86-25	45	osada	średniow.późne
16.	86-25	46	osada	średniow.późne
17.	86-25	47	osada	średniow.późne
17.	86-25	47	ślad osadnic-	ON
18.	86-25	48	osada	średniow.późne
19.	86-25	49	osada	średniow.późne

Tabela 4. Fakty osadnicze w Kielczynie

Książnica

- wieś położona u podnóża Wzgórz Kielczyńskich, typu ulicowego o czytelnych podziałach regulacyjnych układu. Zabudowa niejednolita, małej skali, kilka domów typu podmiejskiego. W centrum wsi dominuje zespół folwarczny wtopiony w regularny układ wiejski oraz kilka okazałych domów mieszkalnych.



(c) Grupa MW



(c) Grupa MW

foto. 2. Dwór w Książnicy materiały z <http://dolnyslask.org>

Założenie dworko-parkowe składa się z dworu, przed którym na tarasie i od strony wschodniej zachowały się ślady zagospodarowania parkowego i niewielkiego folwarku za dworem od strony północnej. Zamieszkały dwór jest obecnie w bardzo złym stanie technicznym, a dwie stodoły zamykające dziedziniec folwarczny od strony północnej i wschodniej są w ruinie. Przed dworem od południa znajduje się taras ziemny z kamiennym murem, świerki srebrne i rabinie. Od strony zachodniej za zabudowaniami folwarcznymi z dawnego ogrodu zachowała się lipa szerokolistna o średnicy pnia 120 cm i dąb 70 cm.

W granicach wsi wyznaczono następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- Strefa "A" obejmującej dwór, folwark i park
- Strefa "B" obejmującej centralne partie wsi, jako otulinę dla strefy A.
- Strefa "OW" - dla miejscowości o średniowiecznej metryce.

Wyznaczono ciąg widokowy drogą między Książnicą i Kiełczynem, z widokiem na Wzgórza Kiełczyńskie.

Wykaz zabytków nieruchomych

1. Zespół dworski z k.XVIIIw - dwór, stajnia, brama, park
2. Dom mieszkalno-gospodarczy nr 22 XVIII/XIXw
3. Dom mieszkalny nr 23 pocz. XIX w
4. Dom mieszkalny nr 26 pocz. XIX w
5. Zespół mieszkalno - gospodarczy nr 31 z pocz. XIX w / dom mieszkalny, brama ogrodzenia/
6. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 35 k. XVIII w / dom, budynek gospodarczy z bramą przejazdową/
7. Dom mieszkalno-gospodarczy nr 39 pocz. XIX w.

Fakty osadnicze w Książnicy

Nr stanowiska	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia
1.	86-24	4	luźne	neolit

Tabela 5. Fakty osadnicze w Książnicy

Tuszyn i Włóki

- Obydwie wsie położone na lekko sfalowanym terenie. Zabudowa wzdłuż praktycznie prostego odcinka drogi w kierunku Dzierżoniowa stanowi przedłużenie zainwestowania wsi Kiełczyn. Zabudowa obu wsi murowana w większości typu zagrodowego z enklawami nowej zabudowy jednorodzinnej. Obiekty zlokalizowane w różnorodnym układzie, niektóre obiekty odsunięte w głąb działek. W sylwetce wsi Tuszyńska dominuje bryła kościoła wraz zabudowania przykościelnymi.

Wieś Tuszyn - wykaz zabytków nieruchomych:

1. Zespół kościelny - kościół f ii. pw. Najświętszego Serca PJ, mur przy kościele, cmentarz przykościelny
2. Zespół pałacowy - parkowy - pałac, mur z bramą w zespole pałacowym, pawilon ogrodowy w zespole pałacowym, brama w parku, park, stajnia z bramą przejazdową



foto. 3. Pałac w Tuszyń w czasie prac remontowych i adaptacji na budynek szkoły materiały z <http://dolnyślask.org>

3. Dom mieszkalny nr 8
4. Dom mieszkalny - nr 37
5. Dom mieszkalny - nr 38
6. Dom mieszkalno - gospodarczy - nr 44
7. Dom mieszkalny - nr 45
8. Dom mieszkalno - gospodarczy - nr 46

Wieś Włóki - wykaz zabytków nieruchomych

1. Dom mieszkalno-gospodarczy - nr 3
2. Dom mieszkalny - nr 51
3. Dom mieszkalny - nr 62
4. Dom mieszkalny - nr 70
5. Dom mieszkalny - nr 81
6. Dom mieszkalny - nr 86
7. Stajnia I w zespole mieszkalnym nr 86
8. Stajnia II w zespole mieszkalnym nr 86

Fakty osadnicze w Tuszynie i Włókach

Nr stanowiska	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia
1.	86-25	50	ślad osadnictwa	neolit
1.	86-25	50	ślad osadnictwa	śred. wczesne
1.	86-25	50	ślad osadnictwa	śred. późne
2.	86-25	58	ślad osadnictwa	425-455r
3.	86-25	51	nieokreślona	EB-HA
4.	86-25	52	ślad osadnictwa	ON
5.	86-25	53	osada	śred. późne
6.	86-25	54	ślad osadnictwa	śred. późne
6.	86-25	54	ślad osadnictwa	ON
7.	86-25	55	osada	śred. późne
8.	86-25	56	osada	śred. późne
9.	86-25	57	osada	śred. późne

Tabela 6. Fakty osadnicze w Tuszynie i Włókach

3.4.3. Wymogi ochrony środowiska

Naczelną zasadą korzystania z zasobów środowiska jest zasada zrównoważonego rozwoju. Oznacza ona między innymi dążenie do:

- zachowania możliwości odtwarzania zasobów naturalnych,
- racjonalnego użytkowania zasobów nieodnawialnych i zastępowania ich substytutami,
- ograniczania uciążliwości dla środowiska i nie przekraczania granic wyznaczonych jego odpornością.

3.4.3.1. Poprawa czystości wód

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków stanowi z punktu widzenia potrzeb ochrony środowiska pierwszoplanowy problem gminy. Biorąc pod uwagę konsekwencje wynikające z objęcia tego typu infrastrukturą jedynie części domostw, jak również złą gospodarkę odpadami produkcji rolniczej należy stwierdzić, iż rzutują one w znacznym stopniu na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, także w skali ponadgminnej.

Poprawa stanu jakości wody jest możliwa poprzez:

- skanalizowanie wsi Jędrzejowice
- przyłączenie do gminnego kolektora sanitarnego wszystkich posesji wsi Książnica, Kielczyn, Tuszyn oraz Włóki
- wyznaczenie obszarów ochrony wód podziemnych, aktualnie nieczynnych.

- racjonalne użytkowanie zasobów wodnych,
- przywrócenie wodom podziemnym i powierzchniowym właściwego stanu ekologicznego.

Powyższym celom służą w skali kraju, województwa i gminy następujące działania:

- realizacja zlewniowych programów budowy i modernizacji systemu oczyszczalni ścieków,
- reforma systemu zarządzania wodą, w tym urealnienie opłat za korzystanie z wód,
- podjęcie realizacji programu intensywnego zalesiania obszarów wododziałowych i terenów nieprzystatnych dla rolnictwa,
- ograniczenie ilości nieoczyszczanych ścieków komunalnych i przemysłowych kierowanych do wód, a także zwiększenie udziału wysokoefektywnych metod oczyszczania ścieków,
- zapewnienie wody o odpowiednich parametrach sanitarnych dla celów konsumpcyjnych i produkcyjnych.

3.4.3.2. Ochrona powierzchni Ziemi

Ochronę powierzchni Ziemi prowadzi się poprzez:

- ograniczenie zakresu zagospodarowania gleb w sposób, który nie odpowiada w pełni ich przyrodniczym walorom,
- zmniejszenie oddziaływania na grunty i gleby procesów degradacji wywołanych emisją zanieczyszczeń, a także erozją oraz niewłaściwą agrotechniką,
- dostosowanie do naturalnego, biologicznego potencjału gleb, formy ich zagospodarowania rolniczego lub leśnego,
- planową gospodarkę odpadami.

3.4.3.3. Ochrona powietrza

Wprawdzie stan zanieczyszczenia powietrza na omawianym obszarze pozostaje w granicach dopuszczalnych norm, niemniej konieczne są działania zmierzające do co najmniej nie pogarszania się tego stanu. Dążyć należy do ograniczenia a wręcz likwidacji źródeł zanieczyszczeń powietrza, którymi są lokalne kotłownie i paleniska. Szersze możliwości w tym zakresie przynieść może gazyfikacja obszaru.

3.4.4. Wymogi ochrony przyrody

Program ochrony przyrody w Polsce obejmuje m.in. działania prawne i organizacyjne, mające na celu:

- ochronę najcenniejszych ekosystemów,
- zapewnienie trwałości lasów,
- ochronę gleb i racjonalizację ich wykorzystania,
- rehabilitację przyrodniczą (rewitalizację) terenów zdegradowanych.

Jak wykazują wieloletnie doświadczenia nie wystarczy ochrona pojedynczego gatunku, czy obiektu. Konieczna jest ochrona kompleksowa siedlisk i krajobrazów, szczególnie tych zawierających elementy naturalnych ekosystemów. Cel ten realizowany będzie m.in. poprzez utworzenie spójnej Europejskiej sieci ekologicznej pod nazwą Natura 2000, złożonej z tzw. Specjalnych Obszarów Ochrony (SOO), wytypowanych na podstawie tzw. Dyrektywy Siedliskowej UE i Obszarów Specjalnej Ochrony (OSO) wytypowanych na podstawie tzw. Dyrektywy Ptasiej UE.

W związku z występowaniem rzadkiego gatunku paproci z rodzaju zanokcica, stanowiącej użytek ekologiczny, obszar ten wytypowano do włączenia w europejską sieć Natura 2000.

Działania konieczne do poprawy jakości środowiska przyrodniczego na terenie opracowania:

- zwiększanie lesistości,
- ochrona zasobów leśnych oraz biologicznej różnorodności ekosystemów,
- aktywne wspieranie idei ochrony Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego,
- rozwiązanie problemów gospodarki wodno-ściekowej,
- ochrona istniejących użytków ekologicznych, pomników przyrody,
- zakładanie ścieżek dydaktyczno-turystycznych, popularyzujących lokalną przyrodę, wytyczenie nowych tras i szlaków turystycznych w tym dostosowanych do osób niepełnosprawnych,
- stały monitoring środowiska szczególnie leśnego w celu zapobieżenia zjawiskom niepożądanym jak pożary, choroby, szkody przemysłowe, degradacja.

4. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, w tym ochrona ich zdrowia

4.1. Demografia

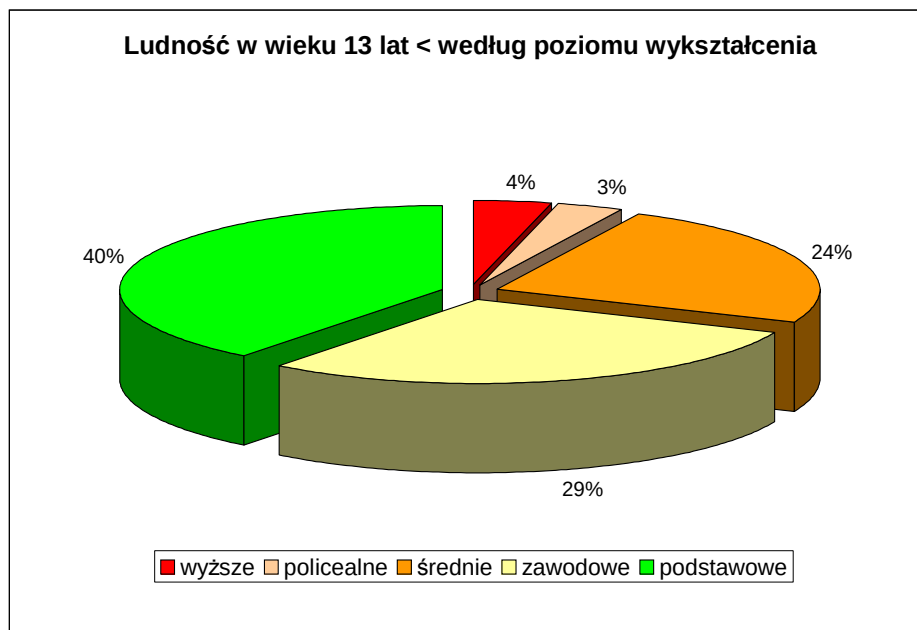
Wiejską sieć osadniczą opracowywanego obszaru tworzy 5 obrębów. Są to wsie niewielkie, liczące poniżej 500 mieszkańców. Znaczna część ludności wiejskiej utrzymuje się ze źródeł pozarolniczych, w tym pracując poza miejscem zamieszkania. W okresie 1995-2005 większość wsi gminy zmniejszyła swoje zaludnienie lub zanotowała nieznaczny wzrost. Tendencja do rozwoju gospodarstw o większym areale spowoduje dalszy spadek liczby ludności we wsiach typowo rolniczych. Dalszego wzrostu liczby ludności należy oczekiwać jedynie we wsiach, które mają szansę stać się zapleczem mieszkaniowym dla aglomeracji dzierzoniowskiej, lub wykorzystają swój potencjał rozwoju turystyki i rekreacji. Koncentracja zabudowy w interesujących nas wsiach jest korzystna ze względu na łatwiejsze ich wyposażenie w niezbędną infrastrukturę społeczną i techniczną.

W strukturze wiekowej ludności nie zaobserwowano większych odchyśleń do normy dla obszarów o podobnej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w stosunku do danych z przed 6 lat nieznacznie spadła liczba osób w wieku przedprodukcyjnym z 27% do 22 % , natomiast na podobnym poziomie wzrósł procent osób w wieku produkcyjnym z 57% do 63%. Przy czym procent ludności w wieku poprodukcyjnym utrzymuje się w zasadzie na niezmienionym poziomie tj. ok. 15%.

Podstawowe parametry charakteryzujące sytuację demograficzną gminy / źródło: NSP 2002, Rocznik Statystyczny Województwa Dolnośląskiego 2004r/

Wyszczególnienie	XII.1998	XII.2001	XII.2002	XII.2003
Ludność ogółem	9795	9652	9463	9453
• w tym kobiety	4888	4830	4786	4796
• współczynnik feminizacji	99,6	100,2	102,3	102,9
Ludność w wieku:				
• Przedprodukcyjnym	2605 /26,5%/	2283 /23,6%/	2236 /23,6%/	2087 /22,1%/
• Produkcyjnym	5678 /57,9%/	5899 /61,1%/	5788 /61,1%/	5981 /63,3%/
• Poprodukcyjnym	1512 /15,6%/	1470 /15,3%/	1439 /15,3%/	1385 /14,6%/
Ludność w wieku 13 lat i więcej wg wykształcenia /w % ogółem/	wykres poniżej			
• Wyższe			302	
• Policealne			238	
• Średnie			1840	
• Zasadnicze zawodowe			2194	
• Podstawowe			2978	
Ludność aktywna zawodowo w wieku:				
• 15 lat i więcej			3958	
• w tym kobiety			1694	
Stopa bezrobocia w %	x	28,5	29,5	27,3

Tabela 7. Sytuacja demograficzna gminy



Wykres 3. Poziom wykształcenia.

Poziom wykształcenia dla gminy Dzierżoniów przedstawiono procentowo na powyższym wykresie, nie odbiega on znacząco od innych terenów wiejskich na terenie województwa dolnośląskiego, natomiast w ciągu ostatnich 10 lat odnotowany wyraźny wzrost poziomu wykształcenia ludności zamieszkującej tereny wiejskie.

Dynamika ruchu liczebności populacji gminy na podstawie analizy powyższych danych wykazuje tendencję spadkową. Choć jest ona niewielka, jednak utrzymuje się od lat dziewięćdziesiątych. Na okres perspektywy przyjąć należy, iż populacja gminy winna wejść w fazę stabilizacji. Od początku lat 2-tysięcznych utrzymuje się przewaga ilości kobiet nad ilością mężczyzn. Sytuacja ta była charakterystyczna dla regionu w całej swojej powojennej historii.

W strukturze wieku populacji gminy zaobserwowano proces starzenia się ludności w związku ze wzrostem udziału osób w wieku poprodukcyjnym do roku 2002. Jednak w roku 2003 udział tej grupy wiekowej uległ zmniejszeniu. Tą sytuację można przypisać rozpoczynającemu się procesowi osiedlania się ludzi w miejscowościach wiejskich zlokalizowanych nieopodal większych i dużych ośrodków gospodarczych. O tej tendencji świadczy także wzrost w 2003 r udziału osób w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców gminy. Sądzić należy, iż z uwagi na atrakcyjność północnej części gminy Dzierżoniów, proces ten będzie szczególnie charakterystyczny.

Wg spisu Powszechnego 2002 gmina Dzierżoniów liczy sobie 6485 osób w wieku 15-tu lat i więcej, co stanowi 68,5%. Wielkość ta pozwala zaliczyć populację gminy do populacji rozwojowych.

Obecna struktura społeczna populacji gminy została ukształtowana pod wpływem bezpośredniego sąsiedztwa Dzierżoniowa i Bielawy, które to ośrodki zdominowane były przez sektor przemysłowy, w którym znajdowali również pracę mieszkańcy gminy. Drastyczny spadek zatrudnienia w największych zakładach przemysłowych powiatu był przyczyną wysokiego bezrobocia, którego stopa znacznie przekraczała porównywalne wskaźniki krajowe. Tak, więc i ta sytuacja nie ominęła mieszkańców gminy Dzierżoniów, wśród których w dalszym ciągu notuje się wysoki wskaźnik bezrobocia, porównywalny ze wskaźnikiem bezrobocia w powiecie.

Wg NSP 2002 ludność gminy Dzierżoniów utrzymywała się z:

- pracy - 56,3% tj. 5326 mieszkańców z czego:
 - 3786 utrzymywało się z pracy najemnej
 - 1540 osób pracowało na własny rachunek
 - 1068 osób pracowało w gospodarstwach rolnych

- pozostałych źródeł 31,2% mieszkańców z czego:
- 1510 osób z emerytur
- 1444 osób z rent
- źródeł nieustalonych – 44 osoby

Migracje ludności również nie odbiegają poziomem od migracji obserwowanych na analogicznych obszarach, nadal utrzymuje się tendencja migracji w kierunku ze wsi do miast. Przy czym w gminie Dzierżoniów w roku 2004 odnotowano dodatnie saldo migracji na poziomie 3 osoby na 1000 ludności. Niestety jak większość obszarów w kraju gmina boryka się z problemem ujemnego przyrostu naturalnego na poziomie -1,2 (średnia w województwie -1,1).



Wykres 4. Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym w Gminie Dzierżoniów

4.2. Warunki zamieszkania, ochrona zdrowia, usługi z zakresu rekreacji, sportu i wypoczynku oraz kultury

Z roku na rok warunki zamieszkiwania na terenach wiejskich gminy Dzierżoniów poprawiają się, mieszkaniowy ruch budowlany jest niestety niewielki w roku 2003 oddano jedynie 12 lokali mieszkaniowych, pochodzących z budownictwa mieszkaniowego. Wybudowane obiekty charakteryzują się znaczną powierzchnią użytkową 161,8m², przy średniej z województwa 133,3m². Oznacza to że budują się ludzie zamożni, którzy preferują tereny wiejskie jako miejsce zamieszkania.

Wg źródła NSP 2002 podstawowe wskaźniki charakteryzujące warunki i zasoby mieszkaniowe ludności gminy przedstawiają się następująco;

Wyszczególnienie	2001	2002	2003
Mieszkania	2602	2668	2831
Izby	10262	11024	11651
Powierzchnia użytkowania mieszkań w tys. m ²	209,6	226,1	240,2
Przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu	3,69	4,17	3,34
Powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	80,6	84,8	84,8
Przeciętna powierzchnia użytkowa m ² na 1 osobę	21,8	23,9	25,4
Przeciętna liczba osób na 1 izbę	0,94	0,85	0,81

Tabela 8. Warunki mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe gminy na koniec 2003r obejmowały łącznie 2831 mieszkań, 11651 izb i ok. 240,2 tys. m powierzchni użytkowej. W okresie trzech lat tj. 2001 – 2003 liczba mieszkań wzrosła o 8,8% , liczba izb o 13,5%, powierzchnia użytkowa o 14,6%. Tym samym wzrosła przeciętna wielkość mieszkania – z 80,6 m² do 84,8 m² /pow. użytkowej, jak również zmalała ilość osób na 1 izbę – tj. z 0,94 do 0,81 osób/1 izbę. Należy zatem stwierdzić znaczącą poprawę warunków zamieszkania, tym bardziej, że liczba mieszkańców gminy w omawianym okresie zmalała o 199 osób.

Wiek zasobów mieszkaniowych gminy wg wyników NSP 2002 przedstawia poniższa tabela:

LP.	Mieszkania wybudowane w budynkach w latach	Ilość mieszkań			
		Ogółem	% udział w zasobach ogółem	W tym miesz- kania stano- wiące wła- sność osób fizycznych	% udział w zasobach osób fizycz- nych
1.	Przed 1918	1422	53,3	1204	50,4
2.	1918-1944	693	26,0	651	27,3
3.	1945-1970	135	5,0	125	5,3
4.	1971-1978	137	5,1	128	5,4
5.	1979-1988	160	6,0	160	6,7
6.	1989-2002	64	2,4	64	2,6
7.	będących w budowie	40	1,5	40	1,7
8.	nie ustalono	17	0,7	17	0,6
OGÓŁEM		2668	100,0	2389	100,0

Tabela 9. Wiek zasobów mieszkaniowych gminy

Z powyższego zestawienia wynika, iż ponad połowa ogólnej ilości mieszkań została wybudowana przed 1918r. Jest to wielkość charakterystyczna dla powiatu, jak również regionu. Dzięki jednak modernizacji pewnej części starych zasobów mieszkaniowych , niekorzystny dystans pomiędzy wyposażeniem mieszkań wybudowanych po II wojnie światowej uległ zmniejszeniu.

Stopień wyposażenia mieszkań w instalacje przedstawia poniższa tabela /wg NSP 2002/

Lp	Mieszkania w budynkach wybudowanych w latach	Ogółem	W mieszkaniach wyposażonych w			Mieszkania bez wodo- ciągu	Nie ustalono
			Wodociąg	Ustęp i łazien- kę	c.o.		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Przed 1918	1422	1292	942	758	122	8
2.	1918-1944	693	649	539	470	40	4
3.	1945-1970	135	131	#	106	#	1
4.	1971-1978	137	134	#	126	-	-
5.	1979-1988	160	156	160	143	-	-
6.	1989-2002	64	64	64	59	-	-
OGÓŁEM		2668	2489 93,3%	2018 75,6%	1718 64,4%	166 6,2%	13 0,5%

- brak publikacji danych z uwagi na konieczność zachowania tajemnicy statystycznej w rozumieniu ustawy o statystyce publicznej

Tabela 10. Stopień wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje

Z analizy przedstawionych danych wynika, iż standard wyposażenia mieszkań jest zadawalający bowiem ok. 93 % mieszkań jest zwodociągowanych, natomiast ok. 75% posiada ustęp i łazienkę. Należy tu zaznaczyć, iż cała gmina posiada kanalizację wodociągową, natomiast trwają ciągle prace nad skanalizowaniem terenu gminy także w obszarach projektowanych do zainwestowania. W odniesieniu do terenu objętego opracowaniem z uwagi jego pełne wyposażenie w sieć wodno-kanalizacyjną poprawa standardu mieszkań leży po stronie użytkowników mieszkań, ich możliwości finansowych i potrzeb w tym zakresie. Zaznaczyć należy, iż do czasu pełnego skanalizowania terenu gminy wszystkie modernizowane, remontowane i nowowznoszone obiekty winny być, a niemieszkalne obowiązkowo - wyposażone w indywidualne oczyszczalnie ścieków.

Zjawiska omówione powyżej zanalizowano w układzie całego terenu gminy wiejskiej Dzierżoniów. Są one również charakterystyczne dla powiatu dzierżoniowskiego. Dlatego też zarysowane tendencje przyjęto dla terenu objętego sporządzeniem zmiany studium dla północnej części gminy.

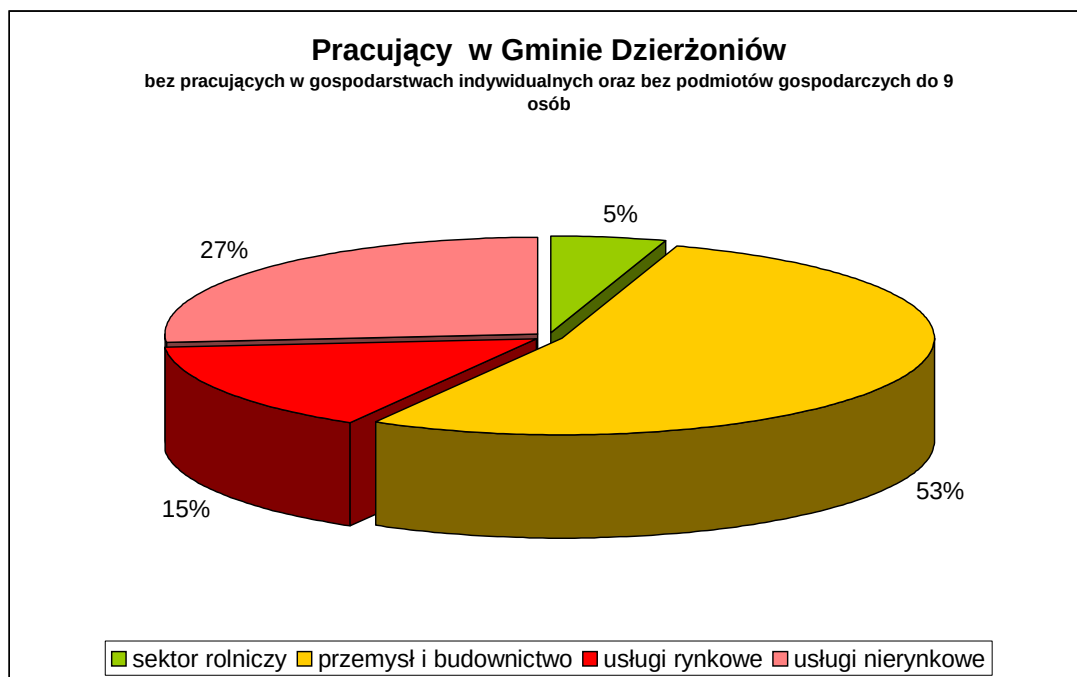
Mówiąc o popycie na nowe mieszkania należy mieć na uwadze tzw. popyt potencjalny, który w rzeczywistości będzie podlegał prawom rynku, a więc uzależniony będzie od zamożności i siły nabywczej społeczności lokalnej. Liczyć należy się także z napływem ludności z zewnątrz kierujących się atrakcyjnymi warunkami zamieszkania na terenie objętym opracowaniem. Dlatego też celowym jest wskazanie rezerw terenowych pod przyszłe budownictwo mieszkaniowe, oczywiście o standardach charakterystycznych dla krajów UE.

Usługi z zakresu sportu i rekreacji oraz wypoczynku znajdują znakomite zaplecze na terenie Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego, oraz na terenach sportowych zlokalizowanych w poszczególnych wsiach, których rozbudowa planowana jest również w niniejszym opracowaniu. Znakomicie jako animator spędzania wolnego czasu sprawdza się szkoła w Tuszynie organizująca imprezy sportowe bazujące na walorach krajobrazowych otoczenia.

Usługi z zakresu oświaty realizowane są na terenie opracowania w ramach Szkoły Podstawowej w Tuszynie aktualnie przenoszonych do zabytkowego zespołu pałacowego. Usługi oświaty z zakresu zarówno szkolnictwa zawodowego, średniego jak i wyższego oferowane są w szerokim zakresie na terenie powiatu dzierżoniowskiego.

4.3. Bezrobocie

Bezrobocie w gminie Dzierżoniów kształtuje się na dość wysokim poziomie, podobnie jak w całym powiecie. Niski poziom wykształcenia społeczeństwa i związane z tym niskie kwalifikacje zawodowe, to poważna bariera w dalszym rozwoju gminy. Dlatego istotne znaczenie będzie miała odpowiednia polityka władz gminy w zakresie rozwoju edukacji i kultury, a także tworzenia atrakcyjnych warunków zamieszkiwania i podejmowania działalności gospodarczej, które przyciągać będą wyżej wykształcone kadry.



Wykres 5. Pracujący w Gminie Dzierżoniów

Struktura zatrudnienia przedstawiona na powyższym wykresie nie uwzględnia oczywiście większości osób zatrudnionych w gospodarstwach indywidualnych oraz licznych niewielkich przedsiębiorstwach prywatnych zatrudniających poniżej 9 osób. Ukryte w ten sposób bezrobocie strukturalne, ma znaczący wpływ na poziom życia mieszkańców Gminy Dzierżoniów.

4.4. Ochrona zdrowia mieszkańców

Usługi z zakresu ochrony zdrowia realizowane są przede wszystkim na terenie miasta Dzierżoniowa, który stanowi ośrodek usług wyższego rzędu i zapewnia je na przeciętnym poziomie w skali województwa. Na terenie gminy funkcjonują jedynie 3 przychodnie leczenia podstawowego w tym 1 na terenie Tuszyna. O ile na terenie miasta Dzierżoniowa wzrosła liczba prywatnych gabinetów lekarskich świadczących także odpłatnie leczenie specjalistyczne, o tyle poziom leczenia zamkniętego jest bardzo niski. Poniższe wartości charakteryzują sytuację w tej dziedzinie w skali powiatu w 2003r:

- szpitale 3
- łóżka w szpitalach 28,5 /10 tys. ludności /województwo - 50,7/
- liczba ludności na 1 aptekę 4.078 osób / województwo - 3.725 osób/.

5. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, w szczególności tereny między wałami przeciwpowodziowymi a linią brzegu, ustanawia dyrektor RZGW w Studium, o którym mowa w art. 79 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne, uwzględniając częstotliwość występowania powodzi, ukształtowanie dolin rzecznych i tarasów zalewowych. Do chwili obecnej dla nieobwałowanych terenów w granicach administracyjnych gminy Dzierżoniów nie opracowano Studium obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Zagrożenie powodziowe jednakże istnieje ze strony samego Potoku Gniły, którego źródła zlokalizowane są w okolicy Kołaczowa. jego koryto przecina południowa część terenu (obręb wsi Włóki) ze wschodu na zachód, biegnąc w kierunku Mościska, gdzie znajduje swoje ujście do rzeki Piława. Z uwagi na brak prowadzonego monitoringu poziomu i jakości wód prowadzonych przez Potok Gniły, zasięg potencjalnego zagrożenia powodzią ustalony został na podstawie obserwacji okolicznych mieszkańców oraz ukształtowania powierzchni. Teren ten to obszar w północnej części wsi Włóki, częściowo w granicach zainwestowania wiejskiego z odgałęzieniem w kierunku zachodnim wzdłuż koryta Potoku Gniły.

Inne zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia na terenie miasta i gminy to:

- zagrożenia spowodowane ruchem komunikacyjnym,
- zagrożenie przestępczością.

6. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Z uwagi na typowo rolniczy charakter gminy zagadnienie to omówiono na podstawie dostępnych danych struktury własności użytków rolnych, które stanowią 69 % ogólnej powierzchni gminy.

Wyszczególnienie	Użytkowanie wg granic administracyjnych		W gospodarstwach indywidualnych		% udział gruntów gospodarstw indywidualnych w powierzchni ogółem
	w ha	w odsetkach	w ha	w odsetkach	
Powierzchnia ogółem	14205	100	9802	100	69,0
Użytki rolne	11085	78,0	9403	96,0	84,0
• grunty orne	9662		8507		88,0
• sady	52		49		94,0
• łąki	870		577		66,3
• pastwiska	501		270		53,9
Lasy i grunty leśne	2070	14,6	62	0,6	2,9
Pozostałe grunty i nieużytki	1050	7,4	337	3,4	32,1

Tabela 11. Struktura własności użytków rolnych. Źródło WUS 2002 i NSP 2002

Z powyższego zestawienia wynika, iż ponad połowa gruntów gminy jest w posiadaniu osób fizycznych, z czego użytki rolne mają w nich największy udział tj. 84%. Najmniejszy udział w strukturze gruntów stanowią-

cych własność osób fizycznych ma areał lasów, które w 97% stanowią własność Skarbu Państwa będących w granicach gminy w administracji Nadleśnictwa Miękinia.
Przyjąć należy również znaczny udział własności gruntów komunalnych z uwagi na ilość gminnych dróg publicznych i dróg transportu rolnego, który charakterystyczny jest dla gmin o charakterze rolniczym.

Użytkowanie gruntów w gospodarstwach rolnych wg NSP 2002

Wyszczególnienie	ogółem		w tym w gospodarstwach indywidualnych	
	w ha	w odsetkach	w ha	w odsetkach
Ogółem	9807	100,0	9802	100
Użytki rolne	9407	95,9	9403	95,9
• grunty orne	8511	86,8	8507	86,8
• sady	49	0,5	49	0,5
• łąki	577	5,9	577	5,9
• pastwiska	270	2,7	270	2,8
Lasy i grunty leśne	62	0,6	62	0,6
Pozostałe grunty	339	3,5	337	3,4

Tabela 12. Użytkowanie gruntów w gospodarstwach rolnych wg NSP 2002

Z przytoczonych danych wynika, iż w zasadzie na terenie gminy funkcjonują w 99,9% indywidualne gospodarstwa rolne. Tendencja ta utrzymuje się od procesów restrukturyzacji rolnictwa, które dokonało się na przełomie XX i XXI wieku.

7. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

7.1. Ślęzański Park Krajobrazowy

Ślęzański Park Krajobrazowy - powołany został 8 czerwca 1988 roku - uchwałą nr XXIV/155/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej we Wrocławiu, w celu zachowania środowiska przyrodniczo - krajobrazowego, ochrony zabytków archeologicznych a także w celach naukowych i dydaktycznych oraz dla rekreacji i turystyki. Całkowita powierzchnia ŚPK wynosi 75 km². Konieczność ochrony terenów przyległych do parku, a położonych w obszarze byłego województwa wałbrzyskiego spowodowała wydanie przez ówczesnego Wojewodę Wałbrzyskiego Rozporządzenia nr 23/94 z dnia 24 maja 1994 roku o objęciu ochroną Wzgórz Kiełczyńskich oraz wprowadzeniu w obszarze byłego województwa wałbrzyskiego strefy ochronnej.

Wzgórz Kiełczyńskie - jest to pasmo wzgórz, zbudowanych z serpentynitu, najwyższa ich część osiąga spełnienie w skalistym wierzchołku góry Szczytnej (466 m).

Obecnie północna enklawa tej części gminy położona jest w obszarze Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego oraz jego strefy ochronnej. Rozporządzeniem Nr 18 z dnia 3 sierpnia 1999 roku Wojewoda Dolnośląski zatwierdził Plan Ochrony ŚPK, który to plan z mocy prawa, tj po wprowadzeniu obowiązującej ustawy o ochronie przyrody stracił swą ważność, stanowi jedynie materiał źródłowy do opracowań ekofizjograficznych dla przedmiotowego terenu.

7.2. Pomniki przyrody

Obiekt poddany ochronie	Określenie położenia	Opis obiektu obwód [cm]	Objęty ochroną
Pojedyncze drzewo	Gm. Dzierżoniów, ob. Kiełczyn, pos. p. Wolińskiego	Kasztanowiec biały, obwód 315	dec. 7140/375/82
Pojedyncze drzewo	Gm. Dzierżoniów, ob. Tuszyn, park wiejski	Lipa drobnolistna, obwód 540	dec. 7140/369/82
Pojedyncze drzewo	Gm. Dzierżoniów, ob. Tuszyn, park wiejski	Grab pospolity, obwód 217	dec. 7140/372/82

Grupa drzew- szt.	9	Gm. Dzierżoniów, ob. Tu- szyn, park wiejski	Grab pospolity, obwód 122-300	dec. 7140/373/82
Pojedyncze drze- wo		Gm. Dzierżoniów, ob. Kieł- czyn, U. G. (P.F.Z.)	Topola biała, Obwód 444	dec. 7140/37/82

Tabela 13. Wykaz pomników przyrody.

7.3. Użytki ekologiczne

W związku z rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 12 grudnia 2003 roku, za użytki ekologiczne uznano „Paprocie serpentynitowe w Masywie Ślęży”. Stanowiska paproci rodzaju zanokcica (*Asplenium*) znajdują się w wyrobiskach nieczynnych kamieniołomów.

Na terenie gminy znajdują się następujące stanowiska:

- stanowisko nr 2 o powierzchni 0,26 ha, w skład którego wchodzi obszar oznaczony w planie urządzenia gospodarstwa leśnego Nadleśnictwa Miękinia, według stanu na dzień 1 stycznia 2002 r., jako oddział nr 262 b, obręb Sobótka,
- stanowisko nr 3 o powierzchni 0,22 ha, w skład którego wchodzi obszar oznaczony w planie urządzenia gospodarstwa leśnego Nadleśnictwa Miękinia, według stanu na dzień 1 stycznia 2002 r., jako oddział nr 261 d, obręb Sobótka,
- stanowisko nr 5 o powierzchni 0,20 ha, w skład którego wchodzi obszar oznaczony w planie urządzenia gospodarstwa leśnego Nadleśnictwa Miękinia, według stanu na dzień 1 stycznia 2002 r., jako oddział nr 256 f, obręb Sobótka.

8. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na obszarze opracowania nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.

9. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁOŻ KOPALIN, TERENÓW GÓRNICZYCH ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

9.1. Udokumentowane złoża kopalin

Nazwa złoża	Rodzaj surowca		Stan zagospodarowania	Po- wierzchnia złoża [ha]	Zasoby bilansowe/ za- soby przemysłowe /wydobycie
Książnica Wschód	47	Kruszywa natu- ralne	Złoże zagospodarowane	12,89	433 tyś. Mg/ 433 tyś. Mg/ 73 tyś. Mg
Książnica III	47	Kruszywa natu- ralne	Złoże skreślone z bilansu zasobów	2,02	288 tyś. Mg/-/-

Tabela 14. Zestawienie złóż surowców mineralnych

9.2. Tereny górnicze

Na obszarze opracowania ustanowiono teren górniczy Książnica Wschód o powierzchni 128 942 m² - decyzją Nr 13/E/2002 Wojewody Dolnośląskiego.

9.3. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Na obszarze opracowania nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych i związane z nimi strefy ochronne.

10. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO - ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

10.1. Stan komunikacji drogowej

Omawiany obszar Gminy Dzierżoniów graniczy od południa z miastem i gminą miejską Dzierżoniów, od północy z powiatami świdnickim i częściowo wrocławskim, tj. odpowiednio z gminą Marcinowice oraz gminą Sobótka. Obszar ten położony jest peryferyjnie w stosunku do głównych ośrodków generacji ruchu. Przez teren nie przebiegają trasy ruchu międzynarodowego i międzyregionalnego. Głównym węzłem komunikacyjny dla opracowywanego obszaru jest miasto Dzierżoniów, przez które to przebiega linia kolejowa Katowice - Kamienniec Ząbkowicki - Świdnica - Legnica. oraz trzy drogi wojewódzkie i trzy drogi powiatowe. Omawiana północna część Gminy Dzierżoniów skomunikowana jest następującą siecią dróg powiatowych:

- Nr 2879 D z gminy Marcinowice do drogi Nr 2878 D,
- Nr 2878 D z gminy Marcinowice przez Książnicę, Kielczyn do gminy Łagiewniki,
- Nr 3009D łącząca Dzierżoniów z drogą 2878D przez Włóki, Tuszyn i Kielczyn
- Nr 3019 D łącząca drogę Nr 3009 D w kierunku do Mościska,

Parametry techniczne tych dróg na większości odcinków odpowiadają warunkom normatywnym klasy L (szerokość jezdni 5 - 6 m, szerokość korony 8 - 9 m). Występują jednak odcinki o niższych parametrach, zwłaszcza o nienormatywnych łukach poziomych, ograniczonej widoczności (na wyprzedzanie), a także o zaniżonej szerokości jezdni i korony drogi.

Brak jest odpowiedniej izolacji ruchu kołowego od zabudowy, w większości ulice nie są wyposażone w chodniki. Istnieje również potrzeba wyznaczenia tras rowerowych (uwarunkowania turystyki i rekreacji) izolowanych od ruchu samochodowego.

10.2. Stan systemów infrastruktury technicznej

10.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Aktualnie pobór wody pitnej odbywa się z 5-ciu studni głębinowych z czego dwie zlokalizowane są w granicach wsi Tuszyn, a 3 pozostałe w granicach wsi Kielczyn. Na ich eksploatację zostały wydane decyzje :

- decyzja nr OŚ.IV-6210/74b/98 dla Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Dzierżoniowie ul. Kilińskiego 25a na szczególne korzystanie z wód w zakresie poboru wody oraz eksploatacji studni głębinowych w Tuszynie, studnia nr 1 /III R, geolog. 207, studnia nr 2 / II r, geolog. 217. Ustanowiono również strefę ochronną w/w ujęć, studnia nr 1 w postaci kwadratu 20 x 20 m o powierzchni F = 400 m², tj. położonego na działce nr 197/4 oraz dla studni nr 2 w postaci prostokąta 24 x 24 m o powierzchni F = 576 m² tj. położonego na działce nr 200/2
- decyzja nr OŚ.IV-6210/172/98 dla Wodociągów i kanalizacji Sp. z o.o. w Dzierżoniowie na pobór wody podziemnej z ujęcia położonego w Kielczynie, składającego się ze studni nr 2 / geolog. 22/ położonej na działce nr 141/2, studni nr 3 / nr geolog. 23/ położonej na działce nr 96/2 oraz studni nr 4 / nr geolog. 24/ położonej na działce nr 164/2. Ustanowiono również teren ochrony bezpośredniej każdej ze studni o powierzchni kwadratu 20 x 20 m.

Poważnym zagrożeniem dla czystości wód podziemnych jest szeroko pojęta produkcja rolnicza. Rolnictwo jak każda działalność gospodarcza opiera się na wykorzystaniu zasobów naturalnych, kapitałowych i ludzkich. Jednak stopień wykorzystania zasobów naturalnych w rolnictwie w porównaniu do innych działów gospodarki jest szczególnie duży i jego oddziaływanie na szeroko pojętą przestrzeń przyrody jest istotne. Zagrożenia dla środowiska powodowane przez rolnictwo wynikają z jednej strony ze stosowania intensywnych technologii rolniczych -obciążenie gleby i wód rolniczych, a z drugiej wiążą się bezpośrednio z poziomem infrastruktury sanitarnej gospodarstwa rolnego i wsi - brak urządzeń do czyszczenia ścieków oraz do właściwego przechowywania i gospodarowania odchodami rolniczymi / obornik, gnojówka, gnojowica, itp./

Występujące w tej części gminy użytkowe piętra wodonośne pod względem jakości wód mieszczą się w II klasie średniej jakości i nie wykazują przekroczeń wymagań dla wód pitnych. wyjątek stanowi czwartorzędowe piętro wodonośne na obszarze pomiędzy Dzierżoniowem a Uciechowem, gdzie w wodach podziemnych stwierdzono przekroczenia SO₄, MN, Fe i suchej pozostałości. Wody tego piętra zaliczane są tu na niewielkim obszarze do wód III niskiej klasy czystości.

Na obszarze gminy zlokalizowany jest jeden punkt wojewódzkiej sieci badawczej monitoringu jakości wód podziemnych. Ww monitoringiem objęte zostało ujęcie wód w Kiełczynie ujmujące wody pietra czwartorzędowego. Badane w I półroczu 2002 roku wody podziemne z ujęcia klasyfikowano do wód II klasy średniej jakości. Badania wód podziemnych wykazały występowanie podwyższonych ilości barwy, twardości ogólnej, Mg, SO₄ i Fr.

Stopień zwodociągowania tej części gminy wynosi 100 % ogólnej liczby mieszkańców.

10.2.2. Gospodarka ściekowa

Gmina na omawianym terenie posiada system kanalizacji sanitarnej prowadzącej ścieki do mechaniczno - biologicznej grupowej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej we wsi Mościsko na pograniczu z wsią Tuszyn /pojemność oczyszczalni wynosi 500 m³/d/. rzeczywista ilość ścieków dopływających do oczyszczalni wynosi ok. 260 m³/d. Ścieki dopływają do oczyszczalni dwoma kolektorami głównymi: od strony wsi Książnica kolektorem ciśnieniowo - grawitacyjnym a od strony wsi Włóki kolektorem tłocznym. Mimo takiej komfortowej sytuacji nie wszystkie posesje zostały jeszcze do niej przyłączone.

Eksploatacją oczyszczalni Mościsko zajmuje się Gmina Dzierżoniów, dysponując ważnym do końca 2010 roku pozwoleniem wodno - prawnym.

Oczyszczalnia zlokalizowana jest na działce nr 57/2 w obrębie geodezyjnym Mościsko, na pograniczu z wsią Tuszyn i składa się z następujących elementów:

- kraty
- piaskownika
- punktu zlewnego ścieków dowożonych wraz ze zbiornikiem odświeżania,
- przepompowni ścieków suchych,
- budynku dmuchaw ze sterownią
- komory pomiarowej
- zbiornika retencyjno odpływowego o poj. V + 200 m³,
- poletek osadowych
- wylotu ścieków do Potoku Gniłego w km. 2+210

Na trasie kanalizacji zbiorczej wybudowane zostały 3 przepompownie główne (Książnica, Włóki i Uciechów) oraz 19 sztuk przepompowni pośrednich.

Wody deszczowe odprowadzane są do rowów przydrożnych. Niemniej jednak z uwagi na brak badań wód prowadzonych przez Potok Gniły trudno jest określić stan zanieczyszczeń wód powierzchniowych.

Zagrożenie i degradacja wód podziemnych w obszarze opracowania mają jak dotąd zasięg lokalny, ponieważ związane są z brakiem pokrycia obszaru pełnym systemem kanalizacyjnym. Sytuacja ta jest niekorzystna z uwagi na liczne ujęcia wód podziemnych wykorzystywanych do celów pitnych dla mieszkańców aglomeracji dzierżoniowskiej.

Wg informacji uzyskanych ze Starostwa Powiatowego w Dzierżoniowie na omawianym terenie nie wydano żadnego pozwolenia na wprowadzenie ścieków do wód lub ziemi.

10.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zasilanie terenu opracowania w energię elektryczną odbywa się rozdzielczymi sieciami napowietrznymi średniego napięcia 40kV i 20 kV oraz systemem trafostacji. Główne punkty zasilania znajdują się na terenie miasta Dzierżoniowa i Bielawy.

10.2.4. Zaopatrzenie w gaz

Teren opracowania nie jest wyposażony w sieć gazową, poza opracowaniem na terenie gminy zgazyfikowane są Piława Dolna, Jodłownik i Ostroszowice.

10.2.5. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy zlokalizowane jest rejonowe składowisko odpadów komunalnych "Gilów". Cały obszar gmi-

ny objęty jest zorganizowanym wywozem nieczystości bytowych. Z uwagi na brak podmiotów wytwarzających odpady przemysłowe lub niebezpieczne nie ma problemu utylizacji tych opadów.

10.2.6. Energia cieplna

Mieszkańcy gminy korzystają w przeważającej większości z indywidualnych źródeł ciepła znajdujących się w poszczególnych gospodarstwach domowych (ogrzewanie piecowe lub etażowe CO) opalanych węglem i koksem. Do produkcji energii cieplnej wykorzystywana jest też energia elektryczna i olej opałowy.

10.2.7. Telekomunikacja

Wszystkie miejscowości na terenie gminy wyposażone są w sieć telefoniczną. Usługi telekomunikacyjne świadczone są przez dwóch operatorów sieci przewodowej: Telekomunikację Polska S.A. oraz Dialog S.A.

11. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Wojewoda Dolnośląski nie zgłosił wniosków do Studium. Oznacza to, że programy, o których mowa w art. 48 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierające zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym nie obejmują obszarów w granicach opracowania.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego opublikowanym w Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 4, poz. 100 z dnia 20 stycznia 2003 roku, dla obszaru opracowania nie wprowadzono programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - krajowym i wojewódzkim.

12. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY - PODSUMOWANIE

Wiejska gmina Dzierżoniów jest obszarem typowo rolniczym, o zwartej przestrzeni rolniczej odznaczającej się gruntami wysokiej bonitacji, dogodne połączenia komunikacyjne z sąsiednimi miastami mogą stanowić czynniki rozwoju funkcji produkcyjnych jak i usługowych. Atrakcyjne tereny Wzgórz Kiełczyńskich, odpowiednio promowane i udostępnione mogą przyczynić się do utworzenia nowych miejsc pracy w usługach związanych z obsługą ruchu turystycznego i rekreacyjnego. Obszar opracowania stanowić może również zaplecze mieszkaniowe dla aglomeracji dzierżoniowskiej.

Dla poprawy jakości życia i warunków zamieszkiwania miejscowej społeczności oraz ze względu na wysoką stopę bezrobocia (wynoszącą 24,4%) konieczne są następujące działania:

- przygotowanie terenów inwestycyjnych dla budownictwa mieszkaniowego, głównie jednorodzinne,
- modernizacja sieci komunikacyjnej dla zwiększenia dostępności komunikacyjnej obszaru gminy (poprawa bezpieczeństwa powiązań komunikacyjnych),
- poprawa stanu sanitarnego terenów osadniczych (uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami),
- podwyższenie walorów architektoniczno-urbanistycznych (rewitalizacja i właściwe zagospodarowanie obiektów objętych ochroną zabytków),
- podniesienie standardu usług i rozwijanie zaplecza turystyczno-rekreacyjnego,
- pełne wykorzystanie istniejącego majątku przemysłowego oraz gospodarstw "porolniczych" - indywidualnych,
- racjonalne kształtowanie przestrzeni rolniczo-leśnej

B KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU

1.1. Zasady ogólne dla rozwoju poszczególnych funkcji przy zachowaniu wymogów ładu przestrzennego

W wyniku przeprowadzonych analiz dotyczących uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego, dotychczasowego zainwestowania i stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ustalono główne kierunki zagospodarowania przestrzennego północnej części Gminy Dzierżoniów:

Miasto Dzierżoniów - jako ośrodek stanowiący centrum usługowe dla mieszkańców omawianego terenu, dla wszystkich wsi w granicach opracowania - należy przyjąć zespoły z usługami podstawowymi oraz ponadlokalnymi obsługującymi kilka wsi.

Jako pożądane generalne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy należy wymienić:

- na obszarze wsi wyznacza się tereny o funkcjach dominujących,
- jako podstawowy sposób zagospodarowania wiejskich układów osadniczych przyjmuje się mieszane funkcje mieszkaniowo-usługowo-gospodarcze,
- nowa zabudowa winna skupiać się wokół istniejących układów przestrzennych drogą porządkowania, uzupełniania i kontynuacji.
- spod zabudowy należy wyeliminować obszary cenne przyrodniczo, enklawy o wyjątkowych walorach krajobrazowych, korytarze ekologiczne i naturalne ekosystemy łąkowo — rolno leśne. Na terenach zagrożonych wodami powodziowymi - ograniczanie zagospodarowania.
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów oraz nawiązaniem formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.
- działalność inwestycyjna należy prowadzić uwzględniając istniejące związki przestrzenne i urbanistyczne.
- preferuje się zwarty lub luźny charakter zabudowy /zgodnie z powszechnie występującymi typami wsi/ - przy ograniczonej wielkości skupień.
- dla zabudowy zagrodowej preferuje się luźne układy liniowe grupujące wzdłuż dróg lokalnych zabudowę powiązaną z polami.
- dopuszcza się tworzenie małych enklaw indywidualnej zabudowy rekreacyjnej, preferuje się układy samotnicze grupujące 3 — 5 posesji.
- ustala się potrzebę wprowadzenia w nowych układach urbanistycznych przestrzeni ogólnodostępnych, zieleni urządzonej-wysokiej i niskiej oraz ścieżek dla pieszych.
- preferuje się rozplanowanie zagród wielobudynkowych zgodnie z historycznie wykształconym sposobem. Zaleca się ograniczanie obudowy ciągów komunikacyjnych powodujące powstawanie barier ekologicznych i niszczenie ciągów widokowych.
- zaleca się zasadę wykluczania obiektów agresywnych krajobrazowo oraz tonowania istniejących obiektów dysharmonijnych.

W celu spełnienia wymogów ładu przestrzennego w obrębie wsi objętych opracowaniem należałoby przede wszystkim sporządzić miejscowe plany zagospodarowania terenów zainwestowania, w których należy wprowadzić następujące ustalenia ogólne:

- konieczność dostosowania nowej zabudowy do tradycyjnego budownictwa regionu sudeckiego w zakresie stosowania materiałów budowlanych, kolorystyki, układów zagród, kształtów brył,
- zaleca się stosowanie prostych wydłużonych brył budynków, dachów dwuspadowych o nachyleniu połąci 36 - 45 stopni lub dachów mansardowych, czterospadowych również z naczółkami lub przełamaniem połąci dachowej.

Na rysunku Studium określono lokalizację oraz kategorie terenów o dominującej funkcji. Oznacza to możliwość wprowadzania na danym terenie funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją dominującą, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kul-

turowego. Granice terenów z określoną dominującą funkcją, określone na rysunku Studium, należy traktować jako orientacyjne. Ich uściślenie zostanie dokonane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w oparciu o aktualne granice władania, zainwestowania lub naturalne granice terenów.

Tereny rolne zostały w "Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierżoniów w obrębie wsi Tuszyn" przeznaczone pod teren zainwestowania wiejskiego o przeważające funkcje mieszkaniowej (projektowane), oznaczony symbolem I.MN.

1.2. Określenie kategorii terenów:

MN - tereny zainwestowania wiejskiego:

- zabudowy zagrodowej,
- obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybackich przy ograniczeniu uciążliwości do granic władania,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- zabudowy usługowej,
- zieleni urządzonej,
- infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

I.MN - tereny zainwestowania wiejskiego:

- ***zabudowy zagrodowej,***
- ***obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybackich przy ograniczeniu uciążliwości do granic władania,***
- ***zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,***
- ***zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,***
- ***zabudowy usługowej,***
- ***zieleni urządzonej,***
- ***infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym z zakresu łączności publicznej.***

U - tereny zabudowy usługowej:

- zabudowy usługowej z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, administracji, kultury, kultu religijnego, zdrowia i opieki społecznej, oświaty, turystyki, itp.
- zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
- zieleni urządzonej,
- infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

US - tereny sportu i rekreacji :

- urządzeń sportu i rekreacji,
- zabudowy usługowej,
- zieleni urządzonej,
- infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

AG - tereny aktywności gospodarczych zarówno obiektów produkcyjnych, składów i magazynów jak i obiektów i działalności usługowej:

- zabudowy przemysłowej,
- zabudowy przemysłowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- zabudowy usługowej,
- obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybackich (głównie na terenach wiejskich),
- zieleni urządzonej,
- infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

R - tereny rolnicze przeznaczone na:

- uprawy polowe i ogrodnicze,
- łąki i pastwiska,
- dopuszcza się:

- lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą z wyjątkiem budynków mieszkalnych,
- powierzchnią eksploatację złóż kopalin pospolitych,
- infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
- stawy hodowlane,
- zalesienia, szczególnie w sąsiedztwie istniejących kompleksów.

ZL - tereny lasów przeznaczone na:

- lasy,
- zalesienia,
- dolesienia,
- dopuszcza się:
 - lokalizację zabudowy związanej z produkcją leśną z wyjątkiem budynków mieszkalnych,
 - infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

ZC - tereny cmentarzy przeznaczone na:

- cmentarze,
- zieleń urządzonej,
- dopuszcza się:
 - zabudowę związaną z przeznaczeniem terenu,
 - infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

T-R - tereny przeznaczone na cele rozwoju funkcji:

- turystycznych
- rekreacyjnych i sportowych
- dopuszcza się:
 - lokalizację infrastruktury technicznej,
 - lokalizację urządzeń i budowli niekubaturowych służących podstawowej funkcji
 - lokalizację obiektów usługowych związanych z podstawową funkcją w przypadku łączenia z MN lub U

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy stosować następujące wskaźniki urbanistyczne:

dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- liczba kondygnacji budynków nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
- co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
- powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1200 m²:

dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- *liczba kondygnacji budynków nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,*
- *powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,*
- *co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,*
- *w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,*
- *powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1200 m²:*

dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej

- jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy czym powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m²

dla terenów zabudowy zagrodowej

- liczba kondygnacji budynków nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
- co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m² z tolerancją

dla terenów zabudowy usługowej

- wysokość budynków z wyjątkiem obiektów sakralnych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,
- co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- nie określa się minimalnej powierzchni działek ze względu na szeroko rozumiane pojęcie usług.

dla terenów sportu i rekreacji

- wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 20%,
- co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m².

dla terenów obiektów aktywności gospodarczych

- wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m, w wyjątkowych przypadkach, wynikających z istniejącej zabudowy sąsiedniej dopuszcza się do 15m,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
- co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- nie określa się minimalnej wielkości działek ze względu na szeroko rozumiane pojęcie działalności gospodarczych.

dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich

- wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
- co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Dla Gminy Dzierżoniów zasady oraz niezbędne działania w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów wraz z określeniem terminów realizacji, instytucji odpowiedzialnych i źródeł finansowania zostały kompleksowo zawarte w opracowaniu: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Dzierżoniów. Opracowanie powstało na zlecenie Związku Gmin Powiatu Dzierżoniowskiego ZGPD 7 w kwietniu 2004r. Natomiast szczegółowe działania i zasady w zakresie ochrony środowiska określono w opracowanej dla północnej części Gminy Dzierżoniów ekofizjografii sporządzonej w styczniu 2005r.

3.1. Główne działania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- dno doliny Potoku Gniłego oraz innych drobnych, bezimiennych dopływów oraz tereny zalewowe winny być wyłączone z zabudowy. W obszarach tych należy wprowadzić łąkowe zadrzewienia i zieleń. Obszary te tworzą bowiem lokalny system ekologiczny obszaru.
- obszary, w których znajdują się udokumentowane zasoby surowców mineralnych i obszary

górnictwo powinny być chronione przed zabudową.

- wody deszczowe winny być kierowane do wód powierzchniowych poprzez zorganizowane systemy kanałów lub rowów, tworzonych wyłącznie dla terenów utwardzonych. W tych przypadkach konieczne jest stosowanie separatorów u źródła ścieków. Ścieki deszczowe z innych terenów powinny być przechwytywane przez zorganizowaną retencję powierzchniową.
- podejmowanie programów budowy zbiorników na gnojówkę i gnojowicę oraz szczelnych płyt na przechowywany obornik. Obowiązek posiadania w gospodarstwach hodowlanych zbiorników o pojemności umożliwiającej gromadzenie co najmniej 6-cio miesięcznej produkcji nawozu naturalnego w postaci płynnej.

Całość zamierzeń inwestycyjnych, niezależnie od ich charakteru i funkcji winna być realizowana na następujących warunkach:

- kierowanie wytwarzanych przez nie ścieków do systemów kanalizacyjnych, należy wykluczyć tzw. rozwiązania tymczasowe stosowanie we wznoszonych obiektach
- stosowanie systemów grzewczych opartych wyłącznie o inne paliwa niż węgiel,
- wyposażania tych obiektów w takie systemy usuwania i utylizacji odpadów, które zagwarantują ochronę terenu przed ich wpływem.
- dla terenu w granicach Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego obowiązujące są ustalenia zawarte w planie ochrony Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego. Na terenie Parku winny zdecydowanie przeważać funkcje ochronne. Funkcje innego typu mogą być tu wprowadzane wyłącznie pod warunkiem nie naruszenia w istotnym zakresie zasobów biogeo-hydro i atmosfery.
- powierzchnie gleb V i VI klasy winny być w miejscowym planie przeznaczone do zalesienia, także do zalesienia należałoby przeznaczyć ugory i nieużytki, nieczynne wyrobiska oraz stoki o spadkach powyżej 10%. Kompleksy gruntów o wysokiej przydatności dla produkcji polowej winny zostać wyłączone z zainwestowania.
- zaleca się zagwarantować całkowitą ochronę lasów, jak również skupisk drzew, parków oraz zadrzewień śródpolnych.

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

3.2. STREFA „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej,

Definicja: - strefa „A” obejmuje obszar, na którym elementy dawnego układu przestrzennego zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny jako materialne świadectwo historyczne. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową. Strefa ta wymaga opracowania planu miejscowego z elementami rewaloryzacji.

Działania konserwatorskie w strefie „A” winny zmierzać do:

- zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych i kompozycji zieleni,
- konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzki (nawierzchnie, ciek i zbiorniki wodne, sposób użytkowania gruntów), ścian (zabudowa, zieleń) oraz dążenia do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenie historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych w oparciu o szczegółowe warunki określone każdorazowo przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

Prawidłowość postępowania wobec obiektów zabytkowych w obrębie strefy „A” winno się osiągnąć poprzez następujące działania:

- uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian nawierzchni dróg oraz zmian lub korekty przebiegu dróg,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonizujących,
- dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów i nawiązywanie do ich programu historycznego oraz eliminację funkcji uciążliwych,
- poddanie szczególnym rygorom architektonicznym nowej zabudowy w zakresie gabarytów i sposobu kształtowania bryły, wpisanie się w sylwetę miejscowości, zachowanie ładu przestrzennego itp.,
- całkowite wyeliminowanie dachów o mijających się połaciach, asymetrycznym nachyleniu, krytych blachą itp.

W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wszelka działalność budowlana wymaga pisemnego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wprowadza się wymóg konsultowania i uzyskania uzgodnienia ze Służbą Ochrony Zabytków wszelkich zmian i podziałów nieruchomości oraz przebudowy, rozbudowy i remontów wszystkich obiektów położonych w strefie a także uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na tym obszarze. Proces przygotowania inwestycji może być rozszerzony o konieczność wykonania dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, architektonicznych, stratygraficznych lub innych.

W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają wszelkie obiekty podziemne i pojedyncze znaleziska oraz odkryte podczas remontów detale architektoniczne.

3.3. STREFA „B” – ochrony konserwatorskiej

Definicja: strefa „B” obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu zachowały się w stosunkowo dobrym stanie.

Działalność konserwatorska w strefie „B” zmierza do:

- zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych,
- restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów

Prawidłowość postępowania wobec obiektów zabytkowych w obrębie strefy „B” winno się osiągnąć poprzez następujące działania:

- prowadzenie działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych,
- uzgadnianie ze Służbą Ochrony Zabytków zmian rodzaju nawierzchni dróg oraz korekt lub zmian w ich przebiegu,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B” wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania ze Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych. Dotyczy to remontów, przebudów oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa. Przy budowie nowych obiektów kubaturowych wymaga się:

- nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej,
- przystosowania wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących,
- rezygnacji z dachów o mijających się połaciach i asymetrycznych,

Niedopuszczalne są:

- zmiany historyczne ukształtowanych wewnątrz urbanistycznych i ruralistycznych,
- prowadzenie wszelkich prac ziemnych bez uprzedniego powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków,

3.4. STREFA „K” - ochrony krajobrazu kulturowego

Definicja: Strefa „K” obejmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu lub obszary o ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej charakterystycznym wyglądem.

Działalność konserwatorska w strefie „K” obejmuje:

- restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem,
- ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem,
- ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania,

Prawidłowość postępowania na obszarach objętych strefą „K” winno się osiągnąć poprzez następujące działania:

- likwidowanie elementów dysharmonizujących i uzyskanie opinii Służby Ochrony Zabytków w zakresie nowych inwestycji,
- poddanie nowej zabudowy szczególnym rygorom w zakresie gabarytów i sposobu kształtowania bryły,
- rezygnacja z dachów płaskich, dachów o mijających się połaciach i asymetrycznych,

Nowa zabudowa wznoszona w obrębie strefy „K” może mieć dwojaki charakter. Może to być architektura regionalna inspirowana charakterem budownictwa Przedgórza Sudeckiego lub dobrej klasy architektura współczesna, komponowana w nawiązaniu do otaczającego ją krajobrazu,

3.5. STREFA „E” - ochrony ekspozycji

Definicja: Strefa ochrony ekspozycji „E” układu zabytkowego obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych.

Działalność inwestycyjna w strefie „E” winna odbywać się na następujących warunkach:

- na obszarze opracowania w tejże strefie ustala się dla terenu gminy maksymalną wysokość nowej zabudowy (mieszkaniowej) na jedną do dwóch kondygnacji zwieńczonych stromym dachem, o symetrycznych nachyleniach połaci,
- nową zabudowę należy lokalizować przede wszystkim w granicach historycznych siedlisk wsi. W wypadku zamiaru lokalizacji nowej zabudowy poza siedliskami wsi, m.in. na terenie dawnych

wyludnionych obecnie kolonii, decyzję lokalizacyjną winno się poprzedzić studiami panoramicznymi, które szczegółowo określą warunki oraz dopuszczalny zasięg zabudowy. Zaleca się jednak, aby nowa zabudowa sytuowana była w układzie rozproszonym,

3.6. Ochrona zabytków archeologicznych – STREFA „OW” obsewracji archeologicznej

Wszelkie inwestycje planowane na obszarach objętych strefą „OW” powinny zostać każdorazowo uzgodnione z państwową Służbą Ochrony Zabytków,

Na obszarze stanowisk archeologicznych nieobjętych w/wym. strefami ochrony konserwatorskiej prowadzenie działalności inwestycyjnej uzależnione jest od opinii Służby Ochrony Zabytków, którą potencjalny inwestor zobowiązany jest uzyskać. Ponadto stanowiska te winny być uwzględnione i nanoszone w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych inwestycji. Nie należy jednak wykluczać możliwości, że dane dotyczące zabytkowej zawartości stanowisk jak i ich zasięgu ulegną zmianie po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych.

3.7. Strefy ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej – parki, cmentarze, aleje.

Tereny te najczęściej stanowią integralną część jednego z obszarów chronionych strefą „A”, „B” lub „K” choć niekiedy występują samoistnie. Zalecenia konserwatorskie na ich obszarze zawierają się w następujących punktach:

- zachować teren zabytkowych założeń zieleni w granicach historycznych,
- nie dzielić tych obszarów na działki użytkowe a w miarę możliwości zachować własność całości lub dążyć do scalenia gruntów w jednych rękach,
- na obszarach chronionych założeń zielonych wprowadza się zakaz prowadzenia jakichkolwiek inwestycji bez uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- wszelkie prace porządkowe i renowacyjne należy prowadzić w uzgodnieniu ze służbą konserwatorską. Gdy nie przewiduje się prac renowacyjnych należy pozostawić zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej. W miarę możliwości należy zachować dawne funkcje poszczególnych części zespołów pałacowych, folwark jako tereny gospodarcze, polany parkowe jako łąki krajobrazowe – bez prowadzenia nasadzeń, tereny zadrzewione jako naturalne masywy zieleni. Prace melioracyjne winny być projektowane i prowadzone w ten sposób, aby nie niszczyć naturalnych zadrzewień. Zalecane jest stosowanie do obsadzeń gatunków drzew trwałych i długowiecznych,
- aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew. Są to naturalne pasy ochronne, których kontynuację winno się przewidzieć w planie zagospodarowania przestrzennego i w planach zadrzewień. Zalecane jest stosowanie do obsadzeń gatunków drzew trwałych i długowiecznych,
- postuluje się połączenie poszczególnych założeń zielonych pasami zadrzewień zlokalizowanych wzdłuż cieków wodnych, alej, grup zadrzewień śródpolnych, tworząc tunele (ciągi) ekologiczne,

3.8. Rejestr zabytków architektury i budownictwa

Wymienione w części szczegółowej zabytki architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim Ustawy o ochronie dóbr kultury. Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego wpisanego do rejestru zabytków obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej lub poza strefą. Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, zmiany funkcji i przeznaczenia obiektu wymagają pisemnej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w trybie określonym przez Rozporządzenie Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11 stycznia 1994 r w sprawie zezwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytkach i archeologicznych prac wykopaliskowych (Dz. U. Nr 16 z 1994 r, poz. 55)

Nabywcom obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy przekazać kopie decyzji wraz z pouczeniem o prawach i obowiązkach. Prywatyzację budynku wpisanego do rejestru winno się poprzedzić określeniem zakresu jednostkowej ochrony konserwatorskiej wydanym przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków, który należy przekazać do wiadomości ewentualnym nabywcom. W przypadku zamierzonej zmiany funkcji budynku lub jego części, użytkownik lub właściciel może złożyć wniosek o przebudowę w celu dostosowania do nowej funkcji, przedstawiając opracowany na własny koszt projekt zmian. Negatywna opinia służby konserwatorskiej nie stanowi podstawy do roszczeń o odszkodowanie.

3.9. Wykaz zabytków architektury i budownictwa

Dla budynków wpisanych do rejestru zabytków, obowiązują rygory określone w poprzednim punkcie, natomiast dla pozostałych budowli o walorach kulturowych obowiązują ustalenia zdefiniowane dla poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej. Przystępując do remontu, przebudowy budynku znajdującego się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, należy zasięgnąć opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określi dopuszczalność prowadzenia prac, ich zakres i zalecaną formę architektoniczną. W wypadku niezgodności interesów WKZ w trybie określonym w ustawie o ochronie dóbr kultury rozpocznie postępowanie o wpisie do rejestru zabytków budynku lub pozostawi ostateczną decyzję o zakresie i formie prac służbie nadzoru architektonicznego gminy,

Dla budynków ujętych w spisie a nie wpisanych do rejestru zabytków, dopuszcza się wymianę zabudowy w wypadku gdy jest to uzasadnione względami ekonomicznymi lub planistycznymi i uzyska akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Inwestor winien wówczas na własny koszt wykonać dokumentację budowlaną oraz dokumentację fotograficzną budynku a następnie przekazać jeden egzemplarz nieodpłatnie do archiwum Służby Ochrony Zabytków,

Wykaz zabytków architektury i budownictwa stanowi integralną część tekstu studium i winien stanowić także część miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stosownie do zakresu ich opracowania. Ewentualne zmiany i uzupełnienia w wykazie nie dezaktualizują ustaleń planu.

3.10. Zasady zagospodarowania terenu opracowania w granicach Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego:

3.10.1. Zakazy:

- Wznoszenia wszelkich obiektów i budowli z wyjątkiem służących ochronie przyrody oraz związanych z funkcją leśną i naukowo-badawczą pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii dyrektora parku
- Lokalizacji innych form zagospodarowania turystycznego terenu niż szlaki turystyczne, rowyrowe itp. oraz towarzyszące im urządzenia. Architektura tych obiektów winna być zharmonizowana z otaczającym krajobrazem.
- Prowadzenie działalności usługowej i gospodarczej zagrażającej wartościom przyrodniczym i krajobrazowym. Preferuje się natomiast w szczególności działalności pokrewne rolnictwu oraz związane z turystyką i rekreacją.
- Spowodowania zmian stosunków wodnych oraz dokonywania regulacji rzek i potoków mogących mieć niekorzystny wpływ na ekosystemy ochronne.
- Dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu oraz prowadzenie czynności powodujących wzmocnienie procesów erozyjnych.
- Stosowania środków ochrony roślin wysokiej toksyczności.
- Niszczenia i likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, śródłąkowych i przydrożnych oraz śródpolnych oczek wodnych i innych powierzchni biologicznie aktywnych będących ostoją wielu gatunków zwierząt.
- Zmiany użytków łąkowo-pastwiskowych na grunty orne oraz inne, prowadzących do zmiany naturalnych warunków gruntowo-wodnych oraz przesuszania terenów sąsiednich.
- Eksploatacji surowców naturalnych.
- Zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii przesyłowych energii na terenie parku.

3.10.2. Nakazy:

- Objęcie szczególną ochroną przed zanieczyszczeniami i degradacją doliny potoków i ich obszary źródłiskowe. Wszystkie wody winny odpowiadać I klasie czystości.
- Ochrona istniejących obiektów historyczno-kulturowych.
- Utrzymanie dotychczasowych form ochrony przyrody, ochrony gatunkowej wszystkich istniejących form ochrony indywidualnych oraz objęcie ochroną projektowanych rezerwatów, użytków ekologicznych, pomników przyrody, stref występowania roślin i zwierząt podlegających ochronie gatunkowej, zachowanie rodzimych biocenoz.

Zalecenia:

- Zalesienie gruntów najslabszych, nieprzydatnych dla gospodarki rolnej i nieprzewidzianych dla innych funkcji, a także gruntów, które przywrócić ciągłość zbyt rozczłonkowanym kompleksom leśnym, szczególnie w strefie wododziałowej i w rejonach źródliskowych.
- Intensyfikacja zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, wzdłuż dróg, cieków oraz zakładanie zieleni izolacyjnej w obrębie zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, produkcyjnej i usługowej.
- Podejmowanie kompleksowych działań zmierzających do poprawy bilansu wodnego i warunków retencjonowania wody w postaci wprowadzania zadrzewień klimatycznych, wodochronnych i fitomelioracyjnych, a także w postaci rekonstrukcji zdewastowanych lub budowy nowych zbiorników małej retencji.
- Prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z możliwościami przyrodniczo-ekonomicznymi preferującymi zasady rolnictwa ekologicznego lub integrowanego.
- Stworzenie strefy buforowej w stosunku do obiektów prawnie chronionych istniejących i projektowanych oraz przyjmując minimalną strefę ochronną o szerokości minimum 100 m od zwartych obszarów leśnych, która pozwoli wyeliminować zjawisko zabudowywania ściany lasu niekorzystnie ze względu na gorsze warunki socjalne dla lokalizowanej zabudowy, postępującą degradację obrzeży lasu oraz zagrożenie pożarowe.
- Celem zapobieżenia przeinwestowaniu i dalszej degradacji ekosystemów łąkowo - rolno - leśnych postuluje się kontrolowaną aktywizację zachodnich terenów Parku / rejon Wzgórz Kiełczyńskich/
- Zaleca się pozostawienie na obszarze parku możliwie dużych terenów otwartych, obszarów niezabudowanych, służących funkcjami rekreacyjnymi turystom i mieszkańcom stałym, umożliwiającym kontakt ze środowiskiem naturalnym, sprzyjającym czystości powietrza i zachowaniu dobrych warunków zdrowotnych.
- Proponuje się deglomerację ruchu turystycznego zakładanie nowych szlaków i ścieżek dydaktycznych oraz ciągów turystyki rowerowej.

4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

4.1. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego

Opierając się na ocenie stanu istniejącego oraz w celu poprawy funkcjonowania układu komunikacyjnego w Studium przewiduje się:

- uzyskanie, w miarę możliwości w układzie docelowym, na całym przebiegu parametrów:
- klasy zbiorczych Z lub lokalnych L dla dróg powiatowych i ważniejszych gminnych
- dojazdowych D dla ważniejszych dróg gminnych,
- budowę jednostronnych lub obustronnych (w zależności od zabudowy i możliwości terenowych) chodników na terenach zabudowanych celem segregacji ruchu kołowego i pieszego,
- wyposażenie wszystkich przystanków autobusowych komunikacji zbiorowej w zatoki postojowe, w pierwszej kolejności na drogach wojewódzkich,
- budowę obiektów zaplecza technicznego komunikacji (stacji paliw, parkingów),
- budowę systemu tras rowerowych, możliwie nie pokrywających się z drogami samochodowymi, do miejsc atrakcyjnych pod względem turystycznym i rekreacyjnym, oraz powiązanie siedziby gminy z większością wsi na jej terenie.

4.2. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę

W celu zaopatrzenia w wodę terenów wyznaczonych w Studium pod zainwestowanie przewiduje się rozbudowę istniejących systemów zaopatrzenia w wodę w miarę potrzeb i postępu zainwestowania nowych terenów.

4.3. Kierunki rozwoju systemu odprowadzania ścieków

Kierunki rozwoju odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków przyjęto w oparciu o istniejący na terenie gminy stan gospodarki ściekowej. Równolegle z rozbudową sieci wodociągowej należy wyposażać tereny w sieć kanalizacyjną. Przy podejmowaniu decyzji w zakresie inwestycji związanych z odprowadzeniem i unieszkodliwianiem ścieków konieczna jest weryfikacja na bieżąco zarówno zapotrzebowania wody jak i ilości odprowadzanych ścieków.

Do czasu realizacji w/w systemów kanalizacyjnych, ścieki bytowo – gospodarcze powinny być gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i w miarę potrzeb wywożone do punktu zlewnego fekalii, zorganizowanego na terenie oczyszczalni. Po wykonaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne należy obowiązkowo włączyć do komunalnej sieci kanalizacyjnej.

W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych należy dążyć do ich całkowitego unieszkodliwiania na terenie własnym inwestora i w miarę możliwości do stosowania obiegu zamkniętego procesów produkcyjnych. Ustala się podczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do komunalnej kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach wyznaczonej działalności gospodarczej.

4.4. Kierunki i zasady rozwoju sieci i urządzeń elektroenergetycznych

O możliwości realizacji wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną związanego z rozwojem zarówno budownictwa mieszkaniowego jak i aktywności gospodarczej decydują n/w parametry systemu energetycznego:

- rezerwa mocy Głównego Punktu Zasilania zasilającego obszar gminy,
- rezerwa mocy przesyłowej sieci średnich napięć 20 kV,
- rezerwa mocy stacji transformatorowych,
- możliwość wykorzystania rezerw poprzez budowę sieci niskiego napięcia od istniejących stacji transformatorowych do przyszłych odbiorców,
- możliwość wymiany istniejących transformatorów na większe w stacjach transformatorowych z jednoczesną budową nowych linii niskiego napięcia.

Dla pokrycia mocy na docelowe potrzeby gminy przewiduje się:

- budowę i rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych,
- rozbudowę istniejących stacji transformatorowych do zapotrzebowania mocy, wynikającego z planowanego zagospodarowania,
- budowę stacji transformatorowych stosownie do potrzeb usytuowanych na terenie własnym inwestora w ilości i w rejonach lokalizacji, określonych przez zarządzającego siecią.

W niniejszym opracowaniu założono ponadto przełożenie lub skablowanie linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia, których obecny przebieg koliduje z istniejącą i planowaną zabudową oraz przystosowanie napowietrznych linii średniego napięcia do nowych wymogów, związanych z planowanym zagospodarowaniem terenu, ustalonym pod linią, w zakresie wysokości zawieszenia przewodów i stopnia obostrzenia linii.

4.5. Możliwości i zasady wyposażenia wsi w gaz sieciowy

Możliwość gazyfikacji omawianego terenu warunkuje się opłacalnością zamierzenia.

4.6. Zaopatrzenie w energię ciepłą

W Studium zakłada się realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń lokalnych systemów zaopatrzenia w ciepło na terenach przeznaczonych pod zabudowę, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń, szczególnie warunków ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych oraz normatywów środowiskowych w zakresie zanieczyszczenia powietrza.

4.7. Gospodarka odpadami

Przewiduje się możliwość modernizacji i powiększenia składowiska odpadów komunalnych „Gilów”, które zaspokoi potrzeby gminy w zakresie gospodarki odpadami, także realizację nowego zakładu utylizacji i składowania na zasadach określonych w statucie stowarzyszenia gmin ZGPD7

4.8. Telekomunikacja

- W zakresie sieci telefonii przewodowej proponuje się lokalizowanie sieci telekomunikacji we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci.

- W zakresie urządzeń i instalacji telefonii komórkowej określa się na terenie gminy:
 - zakaz lokalizacji masztów antenowych na terenach objętych strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - dopuszcza się lokalizowanie nowych konstrukcji wieżowych na terenach zabudowy przemysłowej i usługowej oraz na terenach rolniczych,
- Na terenie wsi dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych (konstrukcji wieżowych wraz z kontenerowym urządzeniem stacji bazowej) na terenach rolniczych przy spełnieniu wymogów:
 - powierzchnia działki lub terenu przeznaczonego pod zabudowę nie może przekraczać 100 m²,
 - realizacja dróg dojazdowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej staraniem i na koszt inwestora,
 - odległość od budynków lub budowli przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyznaczonych w planie terenów, na których mogą powstać takie budynki lub budowle, nie może być mniejsza niż 100 m.

4.9. Ogólne działania w infrastrukturze technicznej usprawniające funkcjonowanie wsi

- Kompleksowego uporządkowania wymaga gospodarka wodno-ściekowa, jak również gospodarka odpadami pochodzącymi z produkcji rolnej
- Dopuszcza się utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia w ciepło pod warunkiem modernizacji i wymiany urządzeń grzewczych na urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń. Zaleca się stopniowe przechodzenie na ogrzewanie elektryczne, olejowe lub inne nowoczesne, niekonwencjonalne metody grzewcze.
- Zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii przesyłowych z wyjątkiem koniecznych do spięcia istniejącego systemu elektroenergetycznego.
- Zaleca się okablowanie istniejących napowietrznych linii przesyłowych energii.
- Przestrzegać zasady takiego wkomponowania w krajobraz elementów powierzchniowych infrastruktury, aby nie tworzyły dysonansu z otaczającym krajobrazem i nie naruszały istniejących punktów i osi widokowych.
- Przewidzieć możliwość modernizacji istniejącego układu komunikacyjnego terenu objętego planem oraz jego rozbudowę umożliwiającą włączenie nowych terenów wyznaczanych do zainwestowania w sieć dróg zewnętrznych.
- Postuluje się wyposażenie dróg w chodniki i ścieżki rowerowe, zwłaszcza obok dróg przechodzących przez miejscowości, celem poprawy bezpieczeństwa i wygody ruchu pieszego i rowerowego oraz zwiększenia przepustowości jezdni drogowych.
- Przewidzieć lokalizację parkingów wraz z obiektami towarzyszącymi, jak również miejsc postojowych. Korzystne dla ruchu, a także dla środowiska jest budowanie parkingów mniejszych, a w większej ilości.

5. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

5.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

- rozbudowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej,
- budowa i modernizacja sieci wodociągowej,
- budowa sieci i urządzeń dystrybucji gazu

5.2. Inwestycje z zakresu urządzania terenów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej,

- powiększenie cmentarza w: Kiełczynie.
- kompleksy sportowo - rekreacyjne

6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Wojewoda Dolnośląski nie zgłosił wniosków do Studium. Oznacza to, że programy, o których mowa w art. 48 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierające zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym nie obejmują

obszarów w granicach opracowania.

Również w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego dla obszaru opracowania nie wprowadzono programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszary w granicach opracowania, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- na podstawie przepisów odrębnych:
 - teren górniczy Książnica Wschód (zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku prawo geologiczne i górnicze dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w trybie określonym odrębnymi przepisami),
 - tereny wyznaczone w Studium, na których planuje się nowe inwestycje wymagające realizacji dróg i sieci uzbrojenia, podziału na działki budowlane oraz uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - obszar w granicach Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego wraz z wyznaczoną w Studium otuliną,
- obszary przestrzeni publicznej – tereny przewidziane w Studium na inwestycje celu publicznego takie jak:
 - urządzenie terenów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej,
 - powiększenie cmentarzy,
 - budowa dróg gminnych

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNE

Gmina Dzierżoniów zamierza objąć opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tereny:

- istniejącego zainwestowania wsi w celu prowadzenia polityki przestrzennej zgodnej z wymogami zrównoważonego rozwoju i z zachowaniem wymagań ładu przestrzennego,
- projektowanego zainwestowania wsi, ze względu na potrzebę zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klas III i IV na cele nierolnicze,
- kompleksu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w celu ochrony przed nieuzasadnionym rozproszaniem zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,

9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W granicach opracowania wskazane jest rozszerzenie areалу sadów owocowych z uwagi na korzystne warunki glebowe, ukształtowanie terenu i klimat.

Kompleksy gleb zaliczanych do kompleksu pszenno dobrego i pszenno wadliwego z uwagi na swój skład mechaniczny nie nadają się do gnojowicowania. Korzystne do gnojowicowania są natomiast gleby należące do kompleksu żyniego - słabego obejmującego gleby lekkie powstałe z piasków gliniastych, V klasy użytki rolne, o małej zdolności gromadzenia wody, najczęściej zbyt suche o niewielkim doborze roślin i niewysokich plonach. Mała przydatność gleb do gnojowicowania nie stwarza możliwości rozwoju ferm hodowlanych.

Obszar leśny w obrębie gminy jest stosunkowo mały, zajmuje głównie stoki Wzgórz Kiełczyńskich. Są to lasy w większości nieprzydatne do rekreacji. Niemniej jednak lasy te w połączeniu z urozmaiconą konfiguracją terenu stanowią element podnoszący walory krajobrazu.

Jako pożądane zmiany w gospodarce rolnej należy podkreślić:

- wsie zlokalizowane w obszarze najatrakcyjniejszym krajobrazowo tj. Książnica, Jędrzejowice oraz północną część wsi Kiełczyn - przeznaczyć na wsie letniskowe.

- wszystkie tereny zdegradowane oraz nieużytki winny być stopniowo rekultywowane w kierunku leśnym lub rolniczym.
- wskazane jest prowadzenie gospodarki wielokierunkowej, gdzie obok działalności typowo rolniczej będą świadczone usługi agroturystyczne, prowadzone pszczelarstwo, produkcja ziół, itp.
- rozbudowa infrastruktury wiejskiej związanej z oczyszczaniem ścieków bytowych w tym podejmowanie programów budowy małych podczyszczalni dla podmiotów, zbiorników na gnojówkę i gnojownicę oraz szczelnych płyt na przechowywany obornik. Działania te ograniczają zanieczyszczenie wód powierzchniowych związkami biogennymi, które stanowią poważny problem ochrony środowiska, ponieważ prowadzą do eutrofizacji wód powierzchniowych, tj. wzbogacaniu zbiorników wodnych substancjami odżywczymi powodując tym samym nadmierną produkcję biomasy glonów i zanieczyszczenia płytkich wód podziemnych.
- upowszechnianie podstaw dobrej praktyki rolniczej obejmujące takie elementy jak: nowoczesne, bezpieczne dla środowiska technologie rolnicze, które ograniczają ryzyko stosowania nadmiernych ilości pestycydów i nawozów.
- obowiązek posiadania w gospodarstwach hodowlanych zbiorników o pojemności umożliwiającej gromadzenie co najmniej 6-cio miesięcznej produkcji nawozu naturalnego w postaci płynnej.
- ochrona gleb przed degradacją powodowaną przez szeroko pojętą intensyfikację produkcji rolniczej - tj: wzrost ilości stosowanych nawozów sztucznych, środków ochrony roślin, koncentracją hodowli, wzrostem powierzchni upraw monokultur oraz intensyfikacji transportu obsługującego produkcję rolną.

10. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA MAS ZIEMNYCH

Od chwili powstania opracowania Studium obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią przez dyrektora RZGW, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy należy uwzględniać ten zasięg .

Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- lokalizować inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów mogących zanieczyścić wody,
- prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
- sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiących element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności które mogłyby utrudniać ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód.

Dyrektor RZGW może w drodze decyzji na obszarach nieobwałowanych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

- zwolnić od wyżej określonych zakazów,
- wskazać sposób upraw i zagospodarowania gruntów oraz rodzaje upraw wynikające z wymagań ochrony przed powodzią,
- nakazać usunięcie drzew i krzewów.

W obrębie wsi Włóki, wzdłuż potoku Gniły występuje obszar potencjalnego zagrożenia okresowym. Dla istniejącej oraz projektowanej w jego zasięgu zabudowy należy w opracowanych planach miejscowych określić szczególne warunki zabezpieczające przed skutkami ewentualnych podtopień, w szczególności należy wyeliminować możliwość podpiwniczania nowych obiektów mieszkalnych, dążyć do sytuowania budynków w sposób zapewniający poziom posadowienia posadzki parteru na wysokości nie mniej niż 60 cm powyżej poziomu istniejącego terenu, itp.

Na obszarze gminy nie stwierdzono obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

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

Nie wyznaczono obiektów i obszarów wymagających ustanowienia filaru ochronnego, na terenie gminy nie występują złoża inne niż piasku w Książnicy.

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

W rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady, na terenie gminy Dzierżoniów nie występują „Pomniki Zagłady”.

13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Określa się następujące kierunki rekultywacji dla obszarów zdegradowanych znajdujących się:

- leśny, rolny lub wodny dla obszarów wyrobisk po zakończonej eksploatacji złoża

14. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne terenami zamkniętymi są tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, ustalane przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych w drodze decyzji. Dokumentacja geodezyjna określająca przebieg granic i powierzchnię terenu zamkniętego przekazywana jest przez organy wydające decyzje o zamknięciu terenu właściwym terytorialnie Starostom. W granicach opracowania nie zostały ustalone tereny zamknięte.

15. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Obszar objęty opracowaniem ze względu na swoje położenie w terenie o wysokich walorach krajo-
brazowych i przyrodniczych wskazany jest pod rozwój infrastruktury turystycznej, opartej na ofercie skierowanej do poszukujących naturalnych środowisk wiejskich. Działania aktywizujące tę gałąź turystyki tj; agroturystykę winny być podejmowane w zgodzie z podstawową funkcją terenów i być nakierowane na zintensyfikowanie różnorodności jej form. Należy więc:

- dążyć do zachowania i wykorzystania terenów ogólnodostępnych - nadrzecznych, śródpolnych i przyleśnych na naturalne ciągi spacerowe, rowerowe, trasy do jazdy konnej, trasy narciarstwa śladowego,
- wykorzystać w większym stopniu parki wiejskie jako tereny rekreacyjne przede wszystkim na potrzeby mieszkańców stałych, zagospodarowanie ich i urządzenie na cele codziennego użytkowania głównie dla dzieci i młodzieży, ale także z myślą o przyjeźdźnych,
- dopuścić możliwość wykorzystania wyrobisk powierzchniowych i oczek wodnych na małe kąpieliska lokalne służące potrzebom miejscowej ludności.
- w zakresie rozbudowy bazy turystycznej preferuje się przede wszystkim remonty i adaptacje istniejących obiektów zabytkowych związanych głównie z zespołami pałacowymi i folwarcznymi, z zachowaniem ich charakteru architektonicznego oraz wprowadzeniem modernizacji funkcjonalnej.
- wyznaczyć strefy ogólnodostępne dla różnych form spędzania czasu wolnego, weekendowego czy świątecznego, umożliwiające organizację imprez plenerowych, "majówek", ścieżek edukacji ekologicznej itp, zagospodarowanych stosownie do ich sezonowego przeznaczenia itp;

16. PODSUMOWANIE

Podstawą rozwoju terenów 5-ciu wsi gminy Dzierżoniów położonych w jej północnej części winno być ściśle powiązanie z polityką środowiskową i przestrzenną kierunków gospodarczego wykorzystania walorów i zasobów przyrodniczych oraz zwiększenie efektywności produkcji rolniczej. Działania te winny przyczynić się do poprawy warunków życia mieszkańców tych terenów.

Z uwagi na położenie terenu objętego opracowaniem teren wsi Książnica, Jędrzejowice i północna część wsi Kiełczyn predysponowana jest do rozwoju wszelakich form turystyki, natomiast część południowa tj. wieś Tuszyn Włóki i południowa część Kiełczyna – dla rozwoju i intensyfikacji produkcji rolniczej. Takie zdefinio-

wanie kierunków rozwoju gwarantuje spójność z kierunkami ochrony Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego, jak również ochronę wartościowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Aktualne i projektowane wyposażenie omawianych terenów w sieci infrastruktury technicznej nie przysparza barier niemożliwych do pokonania dla osiągnięcia zakładanych celów.

Turystyka, jako jedna z podstawowych funkcji rozwoju północnej części terenu gminy jest spójna z kierunkami rozwoju miejscowości położonych w okolicach masywu Ślęży. Ze strefą tą związany jest obszar metropolitalny miasta Wrocławia oraz aglomeracji dzierżoniowskiej. Rozwój turystyki zapewni dalszy rozwój i osiągnięcie sukcesu gospodarczego wyrażającego się przede wszystkim wzrostem zamożności społeczności lokalnej. Rozwój turystyki przyniesie wymierne korzyści w postaci powiększonych wpływów budżetowych samorządu gminnego, wynikających z np. udziału w podatku dochodowym od osób prawnych i od osób fizycznych. Przyjeżdżający turyści zostawia określony zasób pieniędzy w placówkach handlowych i usługowych, a te z kolei zapłacą wyższe podatki. Zwiększone dochody budżetowe gminy będzie można przeznaczyć na finansowanie inwestycji związanych z kreowaniem korzystnego klimatu dla tej strefy.

16.1. Działania w zakresie propozycji turystycznych

- winny być ukierunkowane na rozwój niżej wymienionych form:

16.1.1. Przyjazdy Weekendowe

Należy przyjąć, że najliczniejszą grupą klientów będzie ludność z Wrocławia przyjeżdżająca, co najwyżej na wypoczynek kilkudniowy w okolicach Ślęży, nastawiona na intensywne korzystanie z zagospodarowania turystycznego. Z uwagi na brak kubaturowego zagospodarowania turystycznego tj. hoteli, zajazdów, pensjonatów, należy dążyć do stworzenia szerokiej oferty zakwaterowania w kwaterach prywatnych oraz w gospodarstwach agroturystycznych. Ludzie ci przyjeżdżając na dwa do trzech dni nie zechcą tracić czasu na dojazd, poszukiwania bazy turystycznej i dodatkowych atrakcji. Grupa ta musi mieć łatwy dostęp do profesjonalnej informacji turystycznej, nie tylko na miejscu, ale również w swoim miejscu zamieszkania. Powinny być to nie tylko foldery i informatory, ale przede wszystkim informacja docierająca poprzez nowoczesne nośniki informacji pozwalające na bieżącą aktualizację danych. Dla tej grupy turystów należałoby zaproponować:

- ścieżki rowerowe i ścieżki zdrowia - turystyka rowerowa i piesza,
- polany i szalasy biwakowe - spotkania towarzyskie w przyrodzie, np. pikniki
- boiska do gier terenowych i boiska sportowe
- ośrodki jeździeckie - jazda konna
- szlaki turystyki pieszej o różnym stopniu trudności - samotnicze i rodzinne wędrówki z namiotem
- obserwacje przyrody - fotografowanie, nagrywanie odgłosów przyrody

16.1.2. Agroturystyka

Specjalną, atrakcyjną ofertą dla aglomeracji wrocławskiej stać się może agroturystyka. Według badań Europejskiego Centrum Turystyki z Luksemburga z 1990 roku, wśród 9-ciu podstawowych typów wypoczynku, wypoczynek na wsi uplasował się na czwartym miejscu, skupiając około 10% wszystkich turystów.

Ostatnio turystyka stała się wysoko skomercjalizowanym ruchem, który najczęściej oferuje usługi drogie, wysoko komfortowe, co ogranicza korzystanie z tej oferty nawet średnio zamożnej ludności. Dużo ludzi odstręcza także bierny charakter takiego odpoczynku, który zwykle odbywa się z wykorzystaniem programów szybkiego zwiedzania. Turystyka taka jak agroturystyka, będąca jedną z form turystyki alternatywnej, daje możliwość, tak potrzebną ludziom, kontaktu z przyrodą i służy znakomicie regeneracji sił fizycznych i psychicznych. Zjawiskiem powszechnym stała się masowa ucieczka z miast w czasie wolnym od pracy, ludzie poszukują bliższego kontaktu z przyrodą, wykazują również chęć poznania odmiennych środowisk ludzkich, ich stylu życia, ciekawego dziedzictwa... Kilkudniowy pobyt na wsi zapewni przestrzeń, swobodę, czyste powietrze, czystą wodę, zieleń, kwiaty, zapachy, dziedzictwo kultury i historii. Pozwala również na uprawianie sportów, zbieranie runa leśnego, fotografowanie przyrody. Dla ludzi z dużych miast takich jak Wrocław już to jest wystarczającą atrakcją, dodatkowymi może stać się udział w domowej produkcji żywności, nauka przyrządzania potraw regionalnych, lub bardziej wyrafinowane jak wyścigi zaprzęgów konnych, kuligi itp. Oferta rozszerzona w stosunku do podstawowej o udział w życiu gospodarstwa rolnego, natomiast ograniczona co do form noclegowych, zlokalizowanych w obrębie gospodarstwa rolnego. Poniżej zaprezentowano przykładowe rozwiązania uatrakcyjnające przestrzeń i sam pobyt w gospodarstwie agroturystycznym.

16.1.3. Turystyka wiejska

Wypoczynek na wsi to nie tylko agroturystyka, która jest ściśle związana z gospodarstwem rolnym, to również turystyka wiejska polegająca po prostu na spędzaniu czasu w środowisku wiejskim - pensjonatach lub innych formach infrastruktury noclegowej poza gospodarstwami. Nie wszyscy, bowiem chcą mieć bliski kon-

takt z charakterystycznymi zapachami i rytmem życia gospodarstwa. Część ludzi chcących spędzić czas wolny na wsi potrzebuje jedynie relaksu, odnowy fizycznej i psychicznej, bądź wręcz przeciwnie rozrywki, stąd też coraz popularniejsze w Europie, właśnie na terenach wiejskich „farmy urody”, „farmy relaksu” czy nawet „disco farms”.

16.1.4. Posiadacze „Drugich Domów”

Ciekawą grupą może okazać się grupa ludzi posiadająca własne domy letniskowe lub zamierzająca je w najbliższym czasie nabyć. Już w chwili obecnej część działek w obrębie Jędrzejowic została zakupiona przez dobrze sytuowanych ludzi na stałe mieszkających we Wrocławiu. Ich działalność na terenie wsi została natychmiast zauważona. Prowadzone remonty, przebudowy, adaptacje, prace w ogrodach, oczyszczanie stawów i budowa nowych pociągnęły za sobą widoczne zmiany w nastawieniu tutejszych mieszkańców. Część domów uzyskała nowe elewacje, okna, ogródki przydomowe zyskały nareszcie charakter dekoracyjny. Porządek w zagrodzie i dbałość o swoje otoczenie staje się tu standardem. Ludność miejscowa wykorzystuje pomysły przyjezdnych. Przyjezdni kreują również aktualną modę i trendy w zagospodarowaniu terenu, co jak dotychczas ma wyraz pozytywny.

Ludzie posiadający drugie domy w okolicy, będą również korzystać z zagospodarowania turystycznego, bogata oferta imprez kulturalnych, turystycznych oraz zainwestowanie turystyczne w sąsiedztwie mogą przyczynić się do podjęcia decyzji o kupnie domu lub działki właśnie tu, a nie gdzie indziej. Pomimo, że ludzie tacy kierują się przy zakupie parceli raczej ucieczką od miasta i jego atrakcji to można liczyć na to, że nie zrezygnują całkiem z cywilizacji a życie na wsi chętnie urozmaicą od czasu do czasu krótkim pobytem w cywilizacji.

16.1.5. Turystyka piesza

Turyści wędrujący po Sudetach lub Górach Sowich, dla których te są jedynie kolejnym etapem podróży, dłuższym lub krótszym, są także potencjalnymi klientami pozostałych ofert, zależy nam, aby zatrzymali się tu na dłużej, a następnym razem przyjechali specjalnie tutaj.

Wędrującemu po górach turyście potrzebne są przede wszystkim dobrze wyznakowane szlaki, atrakcyjne widokowo z atrakcjami krajobrazowymi i architektonicznymi. Niezbędne są również wiaty i inne formy zagospodarowania umożliwiające odpoczynek. Trzeba również zadbać o nienagannie oznakowane rozdroża i rzetelne opisany czas przejścia poszczególnych odcinków.

Mile widziane przez turystów są na trasie marszruty obiekty gastronomiczne, oferujące smaczne i tanie posiłki w schroniskach bądź jak bywało niegdyś w bufetach znajdujących się na wieżach widokowych. Turyści długodystansowi, uczestniczący w rajdach kilkudniowych byłiby również zainteresowani oddzielnym, sprawnym przewozem ich bagażu do następnego miejsca noclegu. Zapewnić należy im również nocleg, przede wszystkim w jego najtańszych formach, schroniskach, atrakcję mogą stanowić stodoły noclegowe, bardzo prymitywne schroniska wyposażone w łóżka i toalety. Dla turysty pieszego ważne, aby stanowiły one zintegrowany organizm, powiązany z systemem informacji i rezerwacji. Ważny jest także system komunikacji, który byłby integralnie związany z systemem szlaków pieszych. Informacja turystyczna, sprzedaż map, przewodników, pamiątek musi odbywać w miejscach dogodnych dla górskich turystów, czyli w miejscach „wyjścia” i na rozdrożach. Mogą działać przy punktach gastronomicznych itp.

16.1.6. Turystyka rowerowa

W obecnej chwili brakuje oznakowanych, dobrze przygotowanych ścieżek rowerowych. System ścieżek dostępnych z wrocławia, obejmuje na południe od niego, jedynie rejon masywu ślęży. Turyści rowerowi zmuszeni są niekiedy pokonywać pewne odcinki inną niż rowerowa komunikacją. Są to bądź własne samochody, bądź komunikacja zbiorowa, niestety nie przystosowana do przewozu tego typu sprzętu. Należy, zatem zadbać o zorganizowanie sprawnej, zintegrowanej komunikacji zbiorowej umożliwiającej w wygodny sposób przewóz bagażu i rowerów. Zaś dla turystów podróżujących własnymi samochodami, zorganizowanie systemu parkingów i tras umożliwiających powrót w to samo miejsce inną trasą. Ważne jest również zapewnienie nie tylko podstawowego serwisu i pomocy na szlaku na zasadzie „pomocy drogowej”. Interesująca byłaby także oferta umożliwiająca osobny przewóz bagażu do następnego miejsca postoju, lub noclegu. Niezbędny, zatem jest rozwój różnych niewielkich form noclegu i bazy gastronomicznej, zorganizowanych przy szlakach rowerowych.

16.1.7. Działania wspomagające rozwój gminy.

Samorząd terytorialny powinien stwarzać korzystne warunki do rozwoju turystyki m.in. poprzez również zapewnić dostępność komunikacyjną swojego regionu, nie tylko poprzez poprawę stanu i standardu dróg, ale również poprzez przewozy komunikacją zbiorową. Przewozy te powinny charakteryzować się niespotykaną jak dotąd w Polsce dużą częstotliwością i rytmią, co nie tylko w efekcie ożywi ruch regionalny, ale również podniesie jego rentowność. Przykład mogą stanowić regionalne związki przewozowe funkcjonujące w Niem-

czech. Związki takie organizują i planują połączenia regionalne nie tylko kolei regionalnej, ale również kolei miejskiej i połączenia autobusowe. Działają na zlecenie i pod kontrolą samorządów terytorialnych. Sukces tychże połączeń wynika z dokładnego zaplanowania połączeń, które są ze sobą spójne i efektywne. Dodatkowo ożywienie ruchu przynosi uproszczenie podróżowania, kupując jeden bilet można jechać pociągiem, resztę trasy np. pokonując autobusem. Co najważniejsze przewozy autobusowe i kolejowe oprócz wspólnych kas posiadają wspólne dworce, a pociągi i autobusy kursują z określoną, stałą częstotliwością np. co 10 minut. Zintegrowane przewozy autobusowo-kolejowe są ważnym elementem, które wspomogą efektywnie rozwój turystyki w rejonie.

Działania gminy nie mogą ograniczyć się jedynie do działań czysto związanych z turystyką i rekreacją. Niezmiernie ważne są działania związane z ochroną i gospodarką komunalną, aby nie stały się barierą dla rozwoju turystyki. Ważnym aspektem jest usuwanie odpadów stałych, których celem powinno być:

- maksymalny odzysk składników użytecznych z odpadów, a tym samym zmniejszenie strumienia odpadów trafiających na składowiska,
- zastosowanie takich rozwiązań technicznych, które zapewnią bezpieczeństwo pod względem sanitarnym, jak również podniesienie estetyki otoczenia.

Dla ochrony krajobrazu i zachowania atrakcyjnych walorów w parku krajobrazowym winna być przyjęta ogólna zasada lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej lub innej o funkcjach niezwiązanych z rolnictwem jedynie w granicach wyznaczonych przewidzianych pod zabudowę zwartą wsi. Bezwzględnie należy wykluczyć nasilające się tendencje do lokalizowania nowej zabudowy w formie rozproszonej ze względu na ochronę krajobrazu, zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i mało efektywne pod względem ekonomicznym wyposażenie techniczne terenów. Nie można jednak wykluczać podnoszenia standardu istniejącej zabudowy poprzez poprawę warunków mieszkaniowych, jak i zewnętrzny wygląd budynków.

Działania aktywizujące rozwój turystyki to również utrzymanie ładu przestrzennego i porządku na danym terenie, jasno określona polityka przestrzenna gminy w studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania gminy, i na jego podstawie precyzyjne i profesjonalnie sporządzone plany zagospodarowania przestrzennego. Jednak aby działania z zakresu działań ustawodawczych odniosły zamierzony skutek należy prowadzić systematyczną kontrolę realizacji tychże zapisów w zakresie zagospodarowania i użytkowania turystycznego. Należy także sporządzić pakiet ofert inwestycyjnych stymulujących zamierzony rozwój ruchu turystycznego. I tak w interesującym nas przypadku idealną propozycją będą gospodarstwa agroturystyczne.

Istotnym narzędziem wspomagania rozwoju jest podejmowanie licznych inicjatyw lokalnych o charakterze integracyjnym, tj. związków, zrzeszeń i porozumień międzygminnych bądź regionalnych, których celem byłoby wspólne programowanie i finansowanie rozwoju infrastruktury komunalnej i działalności gospodarczej z turystyką w roli głównej. Jednak współdziałanie tego typu nie powinno ograniczać się jedynie do struktury samorządowych, pożądane jest współdziałanie gmin z pozostałymi elementami organizacji społeczeństwa, w tym w szczególności z podmiotami otoczenia biznesu np. zrzeszeniami pracodawców wśród, których znajdują się izby gospodarcze. Przedmiotem ich pracy powinny być w szczególności prace nad planami zagospodarowania przestrzennego gminy oraz strategią rozwoju społeczno-gospodarczego. Zakres współpracy między gminą a zrzeszeniem pracodawców powinien obejmować również:

- wspólne przedsięwzięcia w zakresie promocji regionu w celu przyciągnięcia kapitału i turystów,
- współorganizowanie inwestycji o charakterze infrastrukturalnym,
- kreowanie nowatorskich przedsięwzięć gospodarczych (udział w tworzeniu targowisk, jarmarków, obszarów handlu hurtowego),
- współorganizowanie przedsięwzięć wspomagających biznes, w zakresie doradztwa gospodarczego, ośrodków informacji, banków, ubezpieczeń itp.),
- a także opiniowanie aktów prawnych samorządu terytorialnego oraz opiniowanie programów nauczania i projektów rozwiązań systemowych w zakresie szeroko rozumianej oświaty.

Ważnym narzędziem wspomagania rozwoju turystyki to punkty informacji turystycznej, organizowane i finansowane częściowo również przez samorządy terytorialne. Bowiem informacja turystyczna to niezbędny składnik promocji turystycznej. Podstawowym celem powinno być osiągnięcie maksymalnie wiarygodnej, rzetelnej i aktualnej informacji. Pracownik punktu „it” musi być kompetentny i komunikatywny. Od pierwszego kontaktu z turystą zależy w dużej mierze kształtowanie opinii o środowisku, danym rejonie. To właśnie ta kadra decyduje o sukcesie promocji. Odpowiednie wykształcenie, znajomość języków obcych, doświadczenie i kultura bycia oraz sztuka konwersacji i oczywiście znajomość regionu mogą zaważyć na tym czy turysta wróci, czy skorzysta z pomocy tam gdzie został obsłużony w sposób bardziej kompetentny i elegancki. Istotne jest również to aby punkty „it” działały w sposób zintegrowany umożliwiający przekazywanie informacji między poszczególnymi placówkami. Powinny znajdować się w gminach, innych lokalnych instytucjach takich jak muzea, skanseny, parki, hotele etc. Ponadto ośrodki informacji turystycznej powinny być także

przygotowane do obsługi osób niepełnosprawnych (nie tylko tych upośledzonych ruchowo) np. posiadać tabliczki w języku Brail'a.

Ważne, aby samorząd terytorialny wraz z związkami pracodawców wykorzystywał nowoczesne środki i nośniki promocji. Promocja gminy nie powinna ograniczyć się jedynie do prasy, radia czy telewizji. Ważnym nośnikiem stał się przecież Internet, duże efekty przynoszą także przesyłki pocztowe, plakaty, wydawnictwa reklamowe, filmy reklamowe. Pożądana jest również działalność propagandowa organizowana na szczeblu lokalnym w formie: konferencji prasowych, relacji prasowych z różnego typu imprez odbywających się w regionie, pokazów filmowych na różnych imprezach ogólnokrajowych, seminariach.

Pozostałe narzędzia wspomagania rozwoju przez gminę:

- prowadzenie instytucji kultury fizycznej, turystyki i wypoczynku
- ewidencja i nadzór nad działalnością oraz dofinansowywanie stowarzyszeń kultury fizycznej, związków sportowych i stowarzyszeń turystycznych
- wspieranie finansowe organizacji imprez sportowych, rekreacyjnych i turystycznych wysokiej rangi ogólnopolskiej i międzynarodowej
- wspieranie inicjatyw zmierzających do tworzenia klas turystycznych, sportowych i szkół mistrzostwa sportowego oraz rejestracja i ewidencja uczniowskich klubów sportowych, dofinansowywanie ich działalności
- współdziałanie w zakresie planowania rozwoju przestrzennego zagospodarowania terenu w obiekty sportowe, rekreacyjne i turystyczne oraz prowadzenie ewidencji bazy sportowej, wypoczynkowej i turystycznej
- wspieranie organizacyjne i finansowe stowarzyszeń i organizacji turystycznych działających na obszarze powiatu w zakresie upowszechniania turystyki
- promocja i współdziałanie w zakresie rozwoju turystyki kwalifikowanej i innych form aktywnej turystyki w powiecie, w tym także współpraca w programowaniu i realizacji letniej i zimowej akcji wypoczynku dzieci i młodzieży
- utrzymywanie szlaków turystycznych wraz z inwestycjami sanitarnymi oraz przystosowanie obiektów i urządzeń turystycznych do potrzeb osób niepełnosprawnych
- współpraca w zakresie promocji rozwoju turystyki i potencjału walorów turystycznych powiatu (wydawnictwa promocyjne, targi turystyczne)
- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa obiektów, urządzeń sportowych i turystycznych
- tworzenie warunków prawno-organizacyjnych i ekonomicznych do rozwoju kultury fizycznej, sportu i turystyki przez wspieranie klubów sportowych i stowarzyszeń kultury fizycznej i turystycznych
- promocja sportu i poprzez sport wspieranie i promowanie wybitnych przedstawicieli – nagrody, stypendia, pomoc w przygotowaniach
- tworzenie warunków materialno-technicznych i organizowanie działalności w dziedzinie rekreacji ruchowej (urządzenia i tereny rekreacyjne, zajęcia i imprezy rekreacyjne)
- zagospodarowanie terenów wypoczynkowych przez wyposażenie w urządzenia sportowo-rekreacyjne i paraturystyczne
- promocja walorów turystycznych gminy (wydawnictwa promocyjne, foldery reklamowe udział w targach turystycznych)
- wspieranie eko i agroturystyki oraz lokalnych inicjatyw w sferze turystyki
- promocja i współdziałanie w zakresie rozwoju turystyki kwalifikowanej, aktywnej i wypoczynkowej
- dostosowanie budownictwa w miejscowości turystycznej do rodzaju krajobrazu, który jest tradycyjny dla danej miejscowości
- poszerzenie obszarów wypoczynku, wolnych od ruchu samochodowego
- informowanie we właściwym czasie miejscowej ludności o zamiarach turystycznego zagospodarowania i umożliwienie jej współdziałania
- świadome wspieranie odrębności kulturowej miejscowości
- tworzenie odpowiedniego klimatu dla dalszego rozwoju turystycznej regionu
- utworzenie stowarzyszenia samorządowego gmin w celu współpracy na rzecz poprawy statusu tychże gmin, pozwalającego na wykorzystanie istniejącego potencjału i efektywne działanie na szczeblu lokalnym

Należy pamiętać, że wszystkie działania muszą mieć równocześnie na względzie dobro trzech czynników: przyrody, turystów i lokalnej społeczności. Trzeba również zdawać sobie sprawę, że wszystkie działania i przepisy będą jedynie wtedy skuteczne i respektowane, jeżeli są zrozumiałe i uznawane za właściwe przez ogół mieszkańców opracowywanego obszaru. Pobudzi to zdecydowanie rozwój nowych form gospodarowania, np. rolnictwo ekologiczne, hodowla koni itp. To również ożywienie handlu, rozrywki, gastronomii, telekomunikacji i produkcji. Rozwój turystyki pozwoli również na rozwój cywilizacyjny tutejszych wsi nie tylko poprzez zainwestowanie w infrastrukturę turystyczną, ale i kontakt z wypoczywającymi. Dodatkowo rozwój turystyki alternatywnej typu agroturystyka jest w stanie przyczynić się do poprawy stanu śro-

dowiska łączy, bowiem aspekty ekologiczne i ekonomiczne. Skutki będą odczuwalne jednak nie tylko na terenie objętym studium, lecz również poza nim, rozwój turystyki na nowych terenach jest wstanie, bowiem odciążyć w pewien sposób masowo odwiedzane przez turystów i degradowane tereny o unikatowych walorach i wartościach środowiskowych (np. Masyw Ślęży). To również korzyść dla mieszkańców aglomeracji wrocławskiej i powiatu dzierżoniowskiego komfortowy, tani i co najważniejsze zdrowy wypoczynek. Z uwagi na typowo rolniczy charakter terenu objętego opracowaniem jak również występowaniem dużych kompleksów rolnych o wysokich wartościach bonitacyjnych, oprócz rolnictwa tradycyjnego wskazuje się na promocję rozwoju rolnictwa ekologicznego.

Współczesne rolnictwo przechodzi obecnie okres zmian strukturalnych oraz przystosowania do praw gospodarki wolnorynkowej. Stwarza to zagrożenie funkcjonowania coraz większej liczby gospodarstw rolnych, posiadających słabe zaplecze produkcyjne. Szansą na przetrwanie wielu drobnych gospodarstw rodzinnych, a co za tym idzie zmniejszenie narastającego bezrobocia na wsi oraz podniesienie dochodu w gospodarstwach gminy jest rolnictwo ekologiczne. W ostatnich latach kształtuje się bowiem zainteresowanie „wiejską ekologią”. Popularnością cieszy się rolnictwo przyjazne środowisku i konsumentowi „zdrowa żywność” i ekoturystyka na obszarach wiejskich, docenia się wartości życia na prowincji i pracy na roli. W powszechnej świadomości zaczyna funkcjonować rozumienie zależności między ekspansją rolnictwa „przemysłowego” a niszczeniem ekosystemu, między wielkomiejską egzystencją a zanikiem wrażliwości na piękno przyrody, między coraz większym technicyzowaniem i zurbanizowaniem życia a chorobami cywilizacyjnymi i patologiami.

Rolnictwo ekologiczne określane również jako: biologiczne, organiczne, lub biodynamiczne, oznacza system gospodarowania o zrównoważonej produkcji roślinnej i zwierzęcej w obrębie gospodarstwa. Jest to system produkcji oparty na środkach pochodzenia biologicznego i mineralnego, nieprzetworzonych technologicznie. Podstawową zasadą jest odrzucenie w procesie produkcji żywności środków chemii rolnej, weterynaryjnej i spożywczej. (Płuciennik D. 1999)

Rolnictwo ekologiczne ma ściśle określone kryteria funkcjonowania gospodarstw ekologicznych, oparte na założeniach IFOAM (Międzynarodowa Organizacja Rolnictwa Ekologicznego), a rozpowszechnianego w naszym kraju przez EKOLAND, LubEKO oraz Radzanowskie Towarzystwo Ekologiczne. Już od 1993 roku Ministerstwo wspiera koszty analizy wody i gleby, a od 1998 roku wprowadziło system dotacji dla rolnictwa ekologicznego. Ustawa o rolnictwie ekologicznym (Dziennik Ustaw Nr 38, Poz.452) reguluje sposoby prowadzenia produkcji i przetwórstwa rolno-spożywczego metodami ekologicznymi oraz system kontroli i certyfikacji tychże działań. Zgodnie z ustawą warunkiem prowadzenia gospodarstwa ekologicznego jest prowadzenie działalności rolniczej zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, co oznacza przede wszystkim:

- stosowanie płodozmianu i naturalnych metod utrzymania lub podwyższania biologicznej aktywności i żyzności gleb,
- stosowanie jedynie nawozów organicznych oraz środków ochrony roślin i żywienia zwierząt uzyskiwanych inaczej niż w drodze przemysłowej syntezy chemicznej,
- stosowanie tylko takiego materiału siewnego oraz rozmnożeniowego, który pochodzi z upraw ekologicznych,
- dobór gatunków i odmian roślin oraz gatunków i ras zwierząt, który uwzględnia ich naturalną odporność na choroby, a w szczególności wykorzystujący populacje i rasy miejscowe.

Ponadto gospodarstwa ekologiczne muszą spełniać następujące określone w ustawie warunki:

- na jego terenie nie mogą występować przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń substancjami szkodliwymi w powietrzu, glebie i wodzie, w razie występowania szkodliwych bezpośrednich oddziaływań na grunty rolne gospodarstwa ekologicznego grunty te na wniosek jednostki certyfikującej, należy odizolować od tych oddziaływań np. poprzez zastosowanie barier fizycznych w postaci zadrzewień lub żywopłotów;
- produkcję ekologiczną prowadzi się w całym gospodarstwie.

Jednymi z istotniejszych wymogów jest również:

- brak niekorzystnego wpływu hodowli zwierzęcej na środowisko przyrodnicze i przyjmuje się, że w wyprodukowanym przez nie, w ciągu roku, nawozie ilość azotu przypadającego na 1 ha gospodarstwa nie przekroczy 170 kg;
- w zasadzie samowystarczalność gospodarstwa w zakresie żywienia zwierząt poprzez odpowiedni dobór gatunków roślin uprawnych,
- karmienie zwierząt po urodzeniu mlekiem matki; przy czym okres karmienia cieląt powinien wynosić co najmniej 3 miesiące, a owiec i kóz 45 dni, trzody 40 dni;
- w żywieniu drobiu udział zbóż powinien wynosić co najmniej 65 %.

Za produkty rolnictwa ekologicznego mogą być również uznane dziko rosnące rośliny, oczywiście o ile zostaną pozyskane z terenów spełniających wymogi gospodarstw ekologicznych, gdzie przez trzy ostatnie lata nie stosowano nawozów i środków niedopuszczonych do stosowania w rolnictwie ekologicznym.

Rozpowszechnianie rolnictwa ekologicznego i podniesienie świadomości rolników, a także całego społeczeństwa na temat żywności produkowanej metodami ekologicznymi należy rozpocząć poprzez:

1. Dostosowanie przekazu informacji do gustu i preferencji odbiorców
2. Wzrost poziomu, skali zasięgu i skuteczności przekazu wiedzy ekologicznej
3. Współpraca z mediami,

Do form mogących podnieść opłacalność produkcji rolniczej należą:

- Wykorzystywanie niekonwencjonalnych, czystych ekologicznie paliw i energii, np.: wykorzystywanie ogniw fotowoltaicznych w celu ogrzewania pomieszczeń mieszkalnych i gospodarczych,
- Uprawa roślin zielarskich i przyprawowych, szacuje się, że dochody z produkcji zielarskiej są wyższe w porównaniu do przychodu z roślin uprawnych od 2 do 10 razy.
- Propagowanie zakładania sadów i plantacji krzewów jagodowych. Szczególnie tych charakteryzujących się dużą odpornością na mróz i dużą zdrowotnością jak np. aronia bardzo dobrze owocująca na tych terenach a ponadto jabłonie, grusze, śliwy, czereśnie i wiśnie.
- Wykorzystanie biomasy w rolnictwie jako program energetycznego wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Znaczne zasoby istnieją w niewykorzystanej do produkcji zwierzęcej słomie, jak również w drewnie odpadowym z tartaków, fabryk mebli. Uzasadnione jest również zakładanie plantacji wikliny z przeznaczeniem na cele plecionkarskie i opałowe.

Należy dążyć do produkcji bogatego asortymentu produktów ekologicznych na terenie gminy poprzez:

- Sprzyjaniu powstania sprawnej sieci handlowej, czemu może sprzyjać powiększanie się grona konsumentów o wysokiej świadomości ekologicznej. I właśnie tę formę można preferować na terenie samej gminy, świadomi ekologicznie turyści odwiedzający te tereny chętnie skorzystają z możliwości zaopatrzenia się w zdrową żywność.
- Sprzedaż z dostawą do domu, a także na targach i jarmarkach na terenie gminy bądź w innych miejscowościach, gdzie takie się odbywają.
- Eksport polskich produktów ekologicznych, który dopiero się rozwija, ale tylko z tego względu, że wciąż mało jest gospodarstw ekologicznych w Polsce, przy małym areale upraw i dużym rozproszeniu na terenie całego kraju.

Większa pracochłonność w rolnictwie ekologicznym, przy jednocześnie rosnącym rynku produktów ekologicznych może zapewnić ochronę części miejsc pracy w rolnictwie, w tym także wielu miejsc pracy dla kobiet (objętych największym bezrobociem), zajmujących się przetwórstwem, sprzedażą i agroturystyką, która jest bardziej atrakcyjna w gospodarstwach oferujących swoim gościom produkty ekologiczne. Taka forma zatrudnienia zapewni postulowany w *Studium* ... wielofunkcyjny rozwój wsi.

UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANI PRZESTRZENNEGO

Na podstawie szczegółowej analizy zastanej sytuacji, bazując na pozostających w dyspozycji projektantów danych; określono politykę gminy w zakresie kształtowania przestrzeni w odniesieniu do opracowanego terenu.

Oceniając środki i możliwości gminy jako instytucji, ale również potencjał środowiska przyrodniczego, kulturowego jak i ludzi, ustalono podstawowe kierunki rozwoju przestrzenno-gospodarczego.

Bazując na przeanalizowanych materiałach i danych wejściowych, oraz kierując się zasadami projektowania urbanistycznego; określono w niniejszym opracowaniu politykę przestrzenną gminy a syntetycznie ujęto jej główne kierunki w poniższej tabeli.

UWARUNKOWANIA	KIERUNKI
Gmina typowo rolnicza o zwartej przestrzeni produkcyjnej oraz wysokiej bonitacji gleb.	- Maksymalizacja wykorzystania majątku trwałego w gospodarstwach rolnych, oraz racjonalne kształtowanie rolnej przestrzeni produkcyjnej;
Korzystne przemiany zachodzące na prze-	

strzeni ostatnich lat w strukturze gospodarstw rolnych jak i strukturze zatrudnienia.	- Wspomaganie rozwoju rolnictwa wielokierunkowego, oraz działalności pozarolniczych podnoszących poziom dochodowości gospodarstw rolnych; - Propagowanie ekologicznych form upraw i hodowli rolniczej;
Stopień wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną - dobry.	- Poprawa stanu sanitarnego terenów osadniczych przede wszystkim pełne uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej oraz gospodarki odpadami; - Sukcesywne i kompleksowe wyposażanie nowych terenów inwestycyjnych w sieci infrastruktury technicznej;
Przewaga typowej przedwojennej zabudowy siedliskowej uzupełniona zabudową jednorodzinną współczesną; odznaczająca się niskimi walorami estetycznymi przede wszystkim ze względu na dewastację, oraz brak współczesnej, kompleksowej koncepcji urbanistycznej.	- Podwyższenie walorów architektoniczno – urbanistycznych na drodze kompleksowego przygotowania terenów inwestycyjnych oraz określenia przejrzystych standardów i norm zabudowy szczególnie zabudowy mieszkaniowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami rozdziału B-1.1. oraz B-2; - Zapewnienie odpowiedniej ilości terenów otwartych, zielonych i rekreacyjno-sportowych;
Niski poziom bezpieczeństwa systemów komunikacji, przede wszystkim brak segregacji ruchu.	- Modernizacja sieci komunikacyjnej w celu zwiększenia dostępności poszczególnych terenów oraz poprawy bezpieczeństwa ruchu; - Wyznaczenie turystycznych tras rowerowych izolowanych od ruchu samochodowego a także ruchu pieszych; - Zapewnienie powiązań komunikacyjnych z nowymi terenami inwestycyjnymi w sposób eliminujący kolizje i konflikty przestrzenne;
Niski poziom wykształcenia charakterystyczny dla terenów wiejskich.	Działania zmierzające do podniesienia poziomu aktywności zawodowej, między innymi poprzez sukcesywne podnoszenie standardu usług komercyjnych na terenie gminy jak i rozwijanie zaplecza turystyczno-rekreacyjnego;
Wysoka stopa bezrobocia.	
Obecność zabytkowych założeń pałacowo-parkowych o wysokich walorach architektonicznych.	- Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej, wraz z określeniem zasad i norm dla działań prowadzonych w ich granicach; - Określenie norm i zasad ochrony, objęcie szczególną opieką i ochroną zabytkowych układów zieleni kształtowanej;
Walory krajobrazowo-przyrodnicze Wzgórz Kiełczyńskich wschodzących w skład Ślężańskiego Parku Krajobrazowego.	- Określenie jasnych norm zagospodarowania części gminy objętej ochroną w ramach Ślężańskiego Parku Krajobrazowego, oraz rygorystyczne przestrzeganie nałożonych nakazów i zakazów; - Wykorzystanie walorów przyrodniczo – krajobrazowych poprzez propagowanie i tworzenie warunków do uprawiania szerokiej gamy form aktywności sportowej wśród mieszkańców gminy i okolic; - Prowadzenie działań zmierzających do maksymalnego wydłużenia sezonu turystyczno-wypoczynkowego; - Realizacja ścieżek, spacerowych, edukacyjnych, rowerowych, narciarstwa śladowego, organizację plenerowych miejsc wypoczynku weekendowego, świątecznego itp.;

Tabela 15. Synteza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

ZAŁ.NR 1 – PLANSZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN-
NEGO

ZAŁ.NR 2 – PLANSZA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO