

Spis treści

Część I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY STARE BOGACZOWICE

1. WSTĘP

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

2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY STARE BOGACZOWICE

3. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA GMINY

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

4. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE

5. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

- 5.1. Zasoby środowiska przyrodniczego
- 5.2. Ocena stanu środowiska naturalnego i działań podejmowanych dla jego ochrony
- 5.3. Wnioski

6. UWARUNKOWANIA KULTUROWE

- 6.1. Rys historyczny i ogólna charakterystyka zasobów kulturowych gminy Stare Bogaczowice
- 6.2. Wnioski konserwatorskie – strefy ochrony konserwatorskiej

7. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE

- 7.1. Położenie, powiązania zewnętrzne
- 7.2. Komunikacja kolejowa
- 7.3. Sieć drogowa
- 7.4. Natężenie i prognoza ruchu
- 7.5. Stan motoryzacji
- 7.6. Zaplecze techniczne
- 7.7. Ruch rowerowy
- 7.8. Uwarunkowania – wnioski

8. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

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

9. PODSTAWOWE USTALENIA I INFORMACJE ZE „STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WAŁBRZYSKIEGO” ORAZ KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO DO OKREŚLENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY STARE BOGACZOWICE

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

10. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

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

Część II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE BOGACZOWICE

1. PODSTAWOWE PRZESŁANKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE BOGACZOWICE

2. PODSTAWOWE KIERUNKI STRATEGII ROZWOJU GMINY STARE BOGACZOWICE

- 2.1. Europejska Strategia Regionu Wałbrzyskiego 1999 - 2002
- 2.2. Wojewódzki Program Odbudowy, Modernizacji i Rozwoju na lata 1997-2001
- 2.3. Studium Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wałbrzyskiego
- 2.4. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Dolnośląskiego – koncepcja planu
- 2.5. Strategia rozwoju gminy Stare Bogaczowice

3. OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO

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

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

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

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- 5.1. Zaopatrzenie w wodę
- 5.2. Gospodarka wodno – ściekowa
- 5.3. Gospodarka odpadami
- 5.4. Elektroenergetyka
- 5.5. Zaopatrzenie w gaz
- 5.6. Gospodarka ciepła
- 5.7. Łączność

6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- 6.1. Rozbudowa i modernizacja istniejącej sieci drogowej
- 6.2. Autostrada A3 i A8
- 6.3. Zaplecze techniczne, parkingi
- 6.4. Trasy rowerowe

7. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA GMINY

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

8. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

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

Część III. ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE BOGACZOWICE

1. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE BOGACZOWICE

2. CEL OPRACOWANIA

3. PODSTAWY PRAWNE

4. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

5. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

- 5.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna
- 5.2. Uwarunkowania przyrodnicze

6. KIERUNKI ROZWOJU GMINY

- 6.1. Zmiana struktury funkcjonalno – przestrzennej
- 6.2. Ochrona środowiska naturalnego
- 6.3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

CZĘŚĆ I

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY STARE BOGACZOWICE

1. WSTĘP

1.1. Cel i zadania studium

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

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

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

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

1.2. Studium jako element krajowego systemu planowania

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

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

1.3. Studium jako element lokalnego systemu planowania

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

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

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

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

1.4. Zadania studium

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

Przedmiotem studium jest:

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

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

Ważniejsze z nich to:

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

Do prac nad studium przystąpiono w okresie, kiedy mieszkańcy i władze gminy stanęły przed wyborem koncepcji rozwoju gminy, dającej każdemu oczekującemu pracę, możliwość rozwoju intelektualnego, korzystne warunki mieszkaniowe w nieskażonym środowisku, łatwy dostęp do usług wszystkich szczebli.

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

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

1.5. Źródła informacji

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

Podstawowymi źródłami informacji były:

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

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

- Uchwała Nr XXXIII/177/97 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 26 listopada 1997 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz. U. Nr 49, poz. 196, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 26 marca 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 11, poz. 79, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i muzeach (tekst jednolity z 1999r, Dz. U. Nr 98, poz.1150),
- Ustawa z dnia 24 października 1974 r. – Prawo wodne (Dz. U. Nr 38,poz. 230, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo górnicze i geologiczne (Dz. U. Nr 27, poz.96 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14, poz. 60, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 16, poz. 95, z późniejszymi zmianami),

1.7. Wykaz podstawowych źródeł informacji

1. Studium zagospodarowania przestrzennego województwa wałbrzyskiego – Wojewoda Wałbrzyski, 1998.
2. Europejska Strategia Regionu Wałbrzyskiego 1998-2002 - Agencja Rozwoju Regionalnego S.A., Wałbrzych 1997.
3. Strategia rozwoju województwa dolnośląskiego, Wrocław – czerwiec 2000 r.
4. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego - koncepcja planu, Wrocław – grudzień 2000 r.
5. Strategia Rozwoju obszarów wiejskich województwa dolnośląskiego. Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Legnicy – luty 2000 r.
6. Główne kierunki rozwoju infrastruktury w Powiecie Wałbrzyskim, Dolnośląska Agencja Rozwoju Regionalnego w Wałbrzychu - listopad 1999 r.
7. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice.
8. Studium środowiska kulturowego gminy Stare Bogaczowice, powiat Wałbrzyski, województwo dolnośląskie – Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska kulturowego, Wrocław MCMXCIX.
9. Kształtowanie granicy rolno-leśnej i darniowo - polowej w Sudetach jako podstawy transformacji sposobu użytkowania ziemi na racjonalne i zwiększające zasoby ekologiczne formy: lasy i użytki zielone – Instytut Melioracji i Użytków Zielonych - Falenty Dolnośląski Ośrodek Badawczy, Wrocław.
10. Inwentaryzacja złóż surowców mineralnych z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska- Państwowy Instytut Geologiczny, Oddział Dolnośląski we Wrocławiu, 1997r.
11. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Kraków 1996 (Poradnik).
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a ustawy szczególne – Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, Warszawa 1998 (Poradnik).
13. Nowa Karta Ateńska 1998 – Europejska Rada Urbanistów, 1998.
14. Roczniki Statystyczne Województwa Wałbrzyskiego za lata 1991-1998 – Wojewódzki Urząd Statystyczny Wałbrzych oraz Urząd Statystyczny we Wrocławiu za 1999 rok.

2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY STARE BOGACZOWICE

Gmina Stare Bogaczowice o pow. 87 km² i zaludnieniu wynoszącym 4150 osób, położona jest w powiecie wałbrzyskim. Graniczy z miastami Świebodzice, Wałbrzych, Szczawno Zdrój i Boguszków Gorce oraz z gminami Czarny Bór, Marciszów, Bolków i Dobromierz.

Położenie gminy w sąsiedztwie dużego zespołu miejskiego ma zasadniczy wpływ na funkcjonowanie systemu społeczno – gospodarczego gminy. Wałbrzych jako regionalny ośrodek usługowo – przemysłowy oddziałuje na podstawowe funkcje gminy: usługi ponadpodstawowe i usługi o charakterze regionalnym (nauka, kultura, zdrowie, oświata), rynek pracy, powiązania produkcyjne i handlowe oraz powiązania komunikacyjne. Występują ścisłe związki z sąsiednimi gminami w zakresie infrastruktury technicznej (przebieg przez obszar gminy sieci magistralnych).

Warunki przyrodnicze, w tym występowanie terenów górzystych o dużych walorach krajobrazowych i klimatycznych oraz zasobach wód mineralnych stanowią podstawę rozwoju funkcji rekreacyjnej i leczniczej.

3. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA GMINY

3.1. Podstawowe funkcje gminy

Powierzchnia gminy Stare Bogaczowice wynosi 87 km². Tereny rolne zajmują 5490 ha, co stanowi 62,88% ogólnej powierzchni, lasy 30,78 %, tereny zainwestowane ok. 5,11 %, a pozostałe tereny: wody powierzchniowe, tereny różne i nieużytki - łącznie 0,93%.

Tab. 1 Gmina Stare Bogaczowice, struktura użytkowania gruntów (01.01.2001 r.)

Lp.	Forma użytkowania gruntów	Powierzchnia w ha	%
1	Powierzchnia ogółem	8730	100,00
2	Użytki rolne:	5490	62,88
2.1.	w tym grunty orne	2973	33,82
3	Lasy i zadrzewienia	2687	30,78
4.	Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:	472	5,41
4.1.	Tereny mieszkaniowe	159	1,83
4.2.	Tereny komunikacyjne	298	3,41
4.3.	Pozostałe (przemysłowe, rekreacyjne, użytki kopalne)	15	0,17
5.	Wody	51	0,59
6.	Tereny różne i nieużytki	30	0,34

Przewaga gruntów rolnych i leśnych świadczy o charakterze gminy. W strukturze gruntów rolnych duży odsetek zajmują trwałe użytki zielone. Gmina charakteryzuje się stosunkowo niedużą powierzchnią terenów leśnych. Obok funkcji rolniczej nieznaczną rolę odgrywa działalność pozarolnicza, w której zatrudnionych było w 1998 r. około 200 osób.

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

Tab. 2 Gmina Stare Bogaczowice, struktura zatrudnienia wg EKD

Lp.	Dział EKD	Lata			
		1995		1997	
	Ogółem	732	100%	566	100%
1.	Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo	538	73,51	363	64,13
2.	Górnictwo i kopalnictwo	---	---	---	---
3.	Działalność produkcyjna	9	1,24	58	10,25
4.	Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę	---	---	---	---
5.	Budownictwo	15	2,05	11	1,94
6.	Handel i naprawy	24	3,28	18	3,18
7.	Hotele i restauracje	---	---	---	---
8.	Transport, składowanie, łączność	6	0,82	5	0,88
9.	Pośrednictwo finansowe	1	0,14	2	0,35
10.	Obsługa nieruchomości i firm	7	0,96	6	1,06

11.	Administracja publiczna i obrona narodowa	48	6,56	26	4,60
12.	Edukacja	52	7,06	53	9,37
13.	Ochrona zdrowia i opieka	23	3,14	19	3,36
14.	Pozostała działalność usługowa, komunalna, socjalna i indywidualna	9	1,24	5	0,88

źródło : Roczniki WUS

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w poszczególnych latach przedstawiała się następująco:

1997 r. – 237 osoby, w tym 146 kobiet

1998 r. – 230 osób, w tym 136 kobiet

1999 r. – 327 osób, w tym 185 kobiet

2000 r. - 375 osób, w tym 218 kobiet

Wśród zarejestrowanych bezrobotnych dominują osoby w przedziale wiekowym od 35-44 lat stanowiąc 30% ogółu zarejestrowanych. Liczby bezrobotnych według grup wiekowych przedstawiają się następująco:

- 18-24 lat ogółem 93 osoby, w tym 55 kobiet
- 25-34 lat ogółem 77 osób, w tym 49 kobiet
- 35-44 lat ogółem 100 osób, w tym 54 kobiety
- 45-54 lat ogółem 60 osób, w tym 26 kobiet,
- 55-59 lat ogółem 2 osoby, w tym 1 kobieta

3.2. Struktura funkcjonalno – przestrzenna

W skład gminy wchodzi 8 miejscowości zorganizowanych w 8 sołectwach.

Centrum administracyjne gminy znajduje się w Starych Bogaczowicach, które stanowią centrum usługowe oraz świadczy podstawowe miejsca pracy dla mieszkańców gminy. Istniejący układ komunikacyjny zapewnia dogodny dojazd do centrum gminy.

Przeważa funkcja rolnicza wraz z zapleczem usługowo – produkcyjnym dla rolnictwa. Funkcje przemysłowe oraz drobna wytwórczość mają znaczenie drugorzędne. Występują znaczne dojazdy do pracy do miast, głównie Wałbrzycha i Świebodzic.

Struktura władania gruntów

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

Syntetyczny obraz zjawiska przedstawia załączona tabela.

Tab. 3 Gmina Stare Bogaczowice, struktura władania gruntów (01.01.2001 r.)

Lp.	Forma własności	Powierzchnia w ha	%
1.	Państwowa, w tym:	3959	45,35
1.1.	Zasób własności rolnej Skarbu Państwa	1073	12,29
1.2.	Grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych	67	0,77
1.3.	Pozostałe grunty Skarbu Państwa	91	1,04
1.4.	Grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego	2728	31,25
2.	Grunty, tworzące zasób gruntów komunalnych	468	5,36
3.	Grunty osób fizycznych, w tym:	2730	31,27
3.1.	Gospodarstwa rolne	2537	29,06
3.2.	Pozostałe	193	2,21
4.	Grunty Spółdzielni	1221	13,99
5.	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	6	0,07
6.	Grunty osób prawnych nie wymienionych w pkt. 1-5	346	3,96
	RAZEM	8730	100,00

3.3. Warunki życia mieszkańców

Charakterystyka zasobów mieszkaniowych

Mieszkańcy gminy posiadają 1208 mieszkań. Wskaźniki syntetyczne obrazujące sytuację mieszkaniową są zbliżone średniej wielkości terenów wiejskich dla obszaru byłego województwa wałbrzyskiego.

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

Poniższa tabela zawiera szczegółową charakterystykę warunków mieszkaniowych.

Tab. 4.

Gmina Stare Bogaczowice, zasoby mieszkaniowe zamieszkałe

Zasoby mieszkaniowe zamieszkałe	Gmina Stare Bogaczowice	b. województwo wałbrzyskie
mieszkania	1208	234062
izby	4605	756331
powierzchnia użytkowa mieszkań	100058	13579744
ludzie: ogółem	4231	735290
w mieszkaniach	4227	723377
przeciętna liczba osób: na 1 mieszkanie	3,50	3,09
na 1 izbę	0,92	0,96
przeciętna powierzchnia użytkowa w m ² na 1 mieszkanie	82,8	58,0
na 1 osobę	23,7	18,8

Wyposażenie mieszkańców gminy w usługi podstawowe.

Głównym centrum usługowym gminy jest wieś Stare Bogaczowice, posiadające pełny zakres usług o charakterze ponadpodstawowym i podstawowym.

W zakresie usług podstawowych potrzeby mieszkańców realizowane są również w poszczególnych wsiach:

a) zdrowie

Opiekę zdrowotną nad mieszkańcami sprawuje niepubliczny zakład opieki zdrowotnej, posiadający praktykę lekarza rodzinnego umiejscowiony w Starych Bogaczowicach.

b) oświata

W Starych Bogaczowicach zlokalizowany jest Zespół Szkół w skład których wchodzi: Gimnazjum, obejmujące swym zasięgiem cały obszar gminy oraz szkoła podstawowa dla wsi: Cieszów, Chwaliszów, Gostków, Nowe Bogaczowice, Stare Bogaczowice. Szkoły podstawowe zlokalizowane są również w miejscowościach: Lubomin, (Jabłów i Lubomin) i Struga. W Starych Bogaczowicach zlokalizowane jest przedszkole gminne.

c) kultura

Bazę kulturalną stanowi Obiekt Gminnego Ośrodka Kultury, będący aktualnie w trakcie reorganizacji. W poszczególnych wsiach zlokalizowane są sale sołeckie. Gminna biblioteka publiczna w Starych Bogaczowicach wraz z filiami obsługuje teren gminy.

d) turystyka i rekreacja

Gmina posiada dwa obiekty turystyczne: w Starych Bogaczowicach – Motel oraz schronisko turystyczne w Lubominie (Bacówka).

e) sieć handlową tworzą sklepy wiejskie występujące w każdej wsi.

f) łączność

Gmina posiada nową sieć telefonii przewodowej, zaspokajającą potrzeby mieszkańców. W Starych Bogaczowicach zlokalizowany jest budynek poczty._

4. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE

Z analizy ruchu naturalnego ludności wynika, że w okresie 1990 – 2000 r. liczba ludności nieznacznie się zmniejsza. Przyrost naturalny zbliżony jest do zera. Obserwuje się ujemne saldo migracji.

W strukturze wiekowej przeważa ludność w wieku produkcyjnym, jej odsetek wynosi 58,83%, natomiast liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym wynosi 26,78 %, a w wieku poprodukcyjnym 14,39%.

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

Tab. 1. Gmina Stare Bogaczowice, ruch naturalny ludności.

Lp.	Wyszczególnienie	lata		
		1990	1995	1997
1.	Ludność ogółem	4374	4277	4231
	w tym:			
1.1	Mężczyźni	2177	2111	2087
1.2.	Kobiety	2197	2166	2144
1.3.	liczba kobiet na 100 mężczyzn	101	103	103
2.	Przyrost naturalny na 1000 ludności	2,5	0,0	-1,4
3.	Saldo migracji	-24	-47	-22
4.	Struktura wieku			
4.1.	Wiek przedprodukcyjny	---	1218	1133
4.2.	Wiek produkcyjny	---	2428	2489
4.3.	Wiek poprodukcyjny	---	631	609

W 2000 roku w gminie mieszkały 4153 osoby, z tego w poszczególnych wsiach:

- Stare Bogaczowice 1269 osób
- Chwaliszów 436 osób
- Cieszów 239 osób
- Gostków 425 osób
- Jabłów 464 osoby
- Lubomin 383 osoby
- Nowe Bogaczowice 183 osoby
- Struga 758 osób

5. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

5.1. Zasoby środowiska przyrodniczego

Położenie gminy

Gmina Stare Bogaczowice zajmuje powierzchnię 8689 ha. Położona jest w południowej części województwa Dolnośląskiego i sąsiaduje z gminami: Czarny Bór, Marciszów, Bolków, Dobromierz oraz miastami: Wałbrzych, Szczawno Zdrój, Boguszów Gorce i Świebodzice. Pod względem geograficznym usytuowana jest w Sudetach Środkowych w obrębie dwóch jednostek: Pogórza Bolkowsko – Wałbrzyskiego oraz Gór Wałbrzyskich (masyw Trójgarbu).

Budowa geologiczna, bogactwa mineralne

Na obszarze gminy sąsiadują ze sobą trzy odmienne struktury geologiczne, co skutkuje różnorodnością litologiczną jak i tektoniczną tego terenu. Część południowo – zachodnia gminy usytuowana jest w obrębie niecki śródsudeckiej (jej północnego skrzydła). Tworzą ją antyklinalnie ułożone osady dolnego karbonu (kulmu), na które składają się zlepieńce, piaskowce, mułowce (formacja Szczawna, Lubomina). Sąsiadują one na południu z utworami górnokarbońskimi Zagłębia Wałbrzyskiego. Osadom tych formacji zaburzonych późniejszymi dyslokacjami i uskokami towarzyszą wulkanity wieku dolnopermskiego (ryolity, ryodacyty w formie żył, kominów, małych masywów).

Utwory depresji (niecki) śródsudeckiej są oddzielone od północnego wschodu – od depresji Świebodzic wyraźną dyslokacją – nasunięciem Strugi.

W obrębie gminy znajduje się północna część formacji zwanej depresją Świebodzic (tzw. formacje; z Chwaliszowa i z Książa). Budują ją głównie gruboziarniste piaskowce zlepieńce górnego dewonu i dolnego karbonu (kulmu) z soczewami wapieni organicznych. Jest to równocześnie strefa kontaktowa z kaledonikum Gór Kaczawskich (północno – zachodnia część gminy). Związana z tą strefą burzliwa przeszłość geologiczna pozostawiła obok licznych nasunięć, wtórnych zafałdowań, spękań i uskoków również zmetamorfizowane skały kontaktowe: zieleńce, łupki szare, pstre mylonity i inne (z okresu wczesnopaleozoicznego).

Na paleozoicznym podłożu zalegają (w dolinach cieków oraz we wschodniej części gminy) osady czwartorzędowe: piaski, żwiry, gliny z okresu zlodowacenia środkowopolskiego oraz współczesne osady deluwialne. Surowce mineralne gminy związane są z różnorodnością formacji geologicznej i należą do nich przede wszystkim surowce skalne: wulkanity (porofiny) Masywu Trójgarbu, piaski, żwiry, gliny (iły), wapienie. Eksploatacja niegdyś w licznych, niewielkich wyrobiskach (piaskownie, glinianki, żwirownie, kamieniołomy) na potrzeby lokalnego budownictwa, dziś nie mają już znaczenia gospodarczego i nie są wykorzystywane. Ze spękaniem skał górnokarbońskich związane są ponadto wody mineralne z zawartością CO₂.

Rzeźba terenu

Obszar gminy usytuowany jest w granicach od 300m n.p.m. (w dolinie Strzegomki) do 779 m n.p.m. (Masyw Trójgarbu), z przewagą terenów w granicach 400-500m n.p.m. Ukształtowanie powierzchni jest ściśle powiązane z powstałą w trzeciorzędzie morfologią Sudetów, a w szczególności Sudetów Wałbrzyskich i ich Pogórza. Cechą charakterystyczną terenu jest tu krajobraz schodowy odznaczający się występowaniem szeregu poziomów zrównań otaczających trzony górskie oraz kulminacje ostańców lub twarzieli. Przeważające na obszarze gminy Pogórze Wałbrzyskie buduje głównie najniższy poziom zrównania 400m,

przechodzący ku północy (przedgórze Sudeckiemu) wyraźnym progiem (uskokiem tektonicznym). Ponad pofalowanym poziomem tego zrównania wznoszą się zbudowane z odporniejszych skał płaskie kopuły wzniesień. Ku wschodowi wchodzimy w pośredni (500m) poziom zrównań na zboczach Trójgarbu (779m n.p.m.) – twarde wzniesienia wypreparowane w mniej odpornych skałach otaczających terenów.

Urozmaicenie terenu gminy stanowią ponadto doliny płynących tu cieków o charakterze skrzynkowym lub nieckowatym. Trzeciorzędowa rzeźba została „złagodzona” przez pokrywy akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej zlodowacenia plejstoceniowego. Grubsza i zwarta pokrywa tych osadów w części wschodniej gminy oraz w dolnych odcinkach Strzegomki jeszcze bardziej podkreśliła podział morfologiczny gminy na część bardziej równinną (północno – wschodnią) oraz górzystą (południowo- zachodnią).

Warunki klimatyczne

Pod względem klimatycznym obszar gminy obejmują: w części zachodniej – IV region klimatyczny Sudetów – kamiennogórski; V region – wałbrzyski – piętra b i c w części wschodniej (wg kwalifikacji A. Schmucka). Jest grupa klimatów górskich, silnie zróżnicowanych wysokością n.p.m. a także rozkładem form powierzchni ziemi, region pośredni między surowym klimatem Karkonoszy a łagodną Kotliną Kłodzką. Warunki termiczne pogarszają się wraz z wysokością. Piętro b (poziom 450-600m n.p.m.) to średnie roczne temperatury między 5,5 - 6,6 °C. W piętrze c (powyżej 600m) nie ma już lata klimatycznego, a więc okresu z temperaturą średnią dobową powyżej 15 °C. Okres wegetacji rozpoczyna się od połowy kwietnia i trwa ok. 200 dni. Ilość opadów jest dość znaczna, rzędu 700-800mm rocznie. Maksimum przypada na miesiące letnie. Około 60% opadów jest w okresie wegetacyjnym.

Obszar gminy jest dość znacznie zróżnicowany pod względem mikroklimatycznym. Zbocza nasłonecznione (południowe) ulegają przesuszeniu, spływy zimnego powietrza w obniżeniach i doliny powodują zastoiska (morozowiska). Dość korzystny (równoleżnikowy) układ większych dolin rzecznych ułatwia ich przewietrzenie (związek z przeważającymi wiatrami zachodnimi).

Wody powierzchniowe i podziemne

Główną rzeką odwadniającą teren gminy jest lewobrzeżny dopływ Bystrzycy – Strzegomka z dopływem Czyżynką oraz mniejszymi strumieniami. Obszar źródłowy tej rzeki usytuowany jest w Masywie Trójgarbu. W około 62 km swojego biegu Strzegomka zasilą zaporowy zbiornik wody pitnej w Dobromierzu. Część zachodnią gminy odwadniają potoki: Jabłonica i Ciekłina dopływy Lasku (dorzecze Bobru).

Rzeki gminy są typowymi rzekami górskimi. Charakterystyczne dla nich są: duże spadki, zmienne wodostany, gwałtowne wezbrania w okresie tajania śniegu i letnich deszczów nawalnych. Wody podziemne nie są zbyt dobrze rozeznane. Stanowią je głównie wody szczelinowe związane z wodonośnym piętrzem krystalicznego podłoża (karbońskiego i łupków metamorficznych staro paleozoicznych). Drugi obszar związany jest z piętrzem czwartorzędowym (obszarami akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej). Zwierciadło wody ma charakter głównie swobodny. Wody te ujmowane są pojedynczymi otworami o niewielkiej na ogół wydajności (od kilku do kilkudziesięciu m³/h).

Odrębny rodzaj wód podziemnych stanowią wody mineralne o charakterze szczaw wodorowęglanowo-sodowych, związanych z górnokarbońskimi skałami osadowymi, z zawartością wolnego CO₂. Ich zasoby nie są bliżej ustalone. Wody te są eksploatowane w ujęciu w Starych Bogaczowicach.

Typy i rodzaje gleb

Podłoże gleb na terenie gminy stanowi głównie zwietrzelina skał osadowych i krystalicznych. Na ich bazie wykształciły się gleby bielcowo – brunatne, głównie wietrzeniowe i deluwialne o składzie mechanicznym glin pylastych średnich i ciężkich. Około 10% gruntów ornyczych tworzą gleby lekkie na bazie piasków gliniastych. W dolinach rzek występują mady i gleby glejowe o składzie glin średnich i iłów pylastych. Pod względem bonitacji gleb około 70% terenu gminy stanowią gleby kl. IV b i V (grunty orne) oraz około 8% kl. IV i V (użytki zielone).

Gleby położone na łagodnych zboczach reprezentują najczęściej kompleks górski i pastewny górski (k. 11 i 12 –około 80% gleb) oraz kompleks 2 z w użytkach zielonych. Słabsze gleby wierzchowin reprezentuje kompleks 10 – pszenno górski. Słabsze gleby wierzchowin reprezentuje kompleks 11 – zbożowo górski i 13- owsiany górski, a w użytkach zielonych – średni 2 z i słabszy 3 z. Kompleksy 2 z i 3 z występują też w podmokłych strefach obniżeni.

Szata roślinna

Pod względem lesistości obszar gminy zaliczany jest do VII Sudeckiej Krainy Przyrodniczo – Leśnej. Naturalna szata roślinna charakteryzuje się tu układem piętrowym stref roślinnych. Piętro Pogórza (do wysokości 400-500 m n.p.m.) to pierwotnie dziedzina panowania mieszanych lasów liściastych (graby, dęby, klony i inne) oraz podgórskich borów z udziałem sosny i świerku. Obecnie lasów naturalnych jest tu niewiele, dominują użytki rolne. Lasy, które uniknęły wycinki mają znacznie zmieniony skład gatunkowy. Wyższe partie terenu (400-1000 m n.p.m.) stanowił pierwotnie las mieszany (bukowy lub bukowo – świerkowy) z udziałem jawora i jodły, a niżej – sosny, modrzewia, brzozy, dębu z bogatym podszyciem i runem. Lasy te zostały w znacznej mierze przetrzebione, a ich miejsce zajęła monokultura świerkowa – narażona na szkodniki leśne i inne kłeski żywiołowe.

Fauna

Obszar obejmujący Pogórze Bolkowsko – Wałbrzyskie oraz Góry Wałbrzyskie należy do krainy regla dolnego, którego fauna została poważnie przetrzebiona.

Obecnie jest reprezentowana przez nieliczne gatunki. Najliczniej występują przedstawiciele krainy środkoeuropejskiej i holarktycznej, reprezentowane przez takie gatunki, jak kosarz (*Phalangium opilio*), jastrząb (*Accipiter gentilis*), krzyżodziób świerkowy (*Loxia curvirostra*). Przedstawicielami innych elementów zoogeograficznych, reprezentowanych mniej licznie są przedstawiciele fauny euroszyberyjskiej; lisy (*Vulpes vulpes*), kuna leśna (*Martes martes*) i fauny zachodnioeuropejskiej żołądnica (*Eliomys guercinus*). Nowe odkrycia zoologów mogą dotyczyć tylko gatunków niższych, np. ślimaków czy owadów. W niższych częściach spotyka się sarnę (*Capreolus capreolus*), dzika (*Sus scrofa*), różne gatunki gryzoni w tym ryjówkę aksamitną (*Sorex araneus*), nornika zwyczajnego (*Microtus arvalis*) oraz kreta (*Talpa europaea*) i jeża europejskiego (*Erinaceus europaeus*). Niekiedy pojawia się masowo mysz polna (*Apodemus agrarius*). Sporo jest różnych gatunków ptaków; orzechówka (*Nucifraga caryocatactes*), zięba jer (*Fringilla montifringilla*), dzięcioł trójpalczasty (*Picoides tridactylus*) oraz skowronek polny (*Alauda arvensis*), jarząbek (*Tetrastes bonasia*), krzyżodziób świerkowy (*Loxia curvirostra*) i pliszka górską (*Motacilla cinerea*). Nad potokami przebywa pluszcz (*Cinclus cinclus*), zaskroniec (*Natrix natrix*) a także traszka górską (*Triturus alpestris*).

Występują również sporadycznie ptaki wpisane na Krajową Listę Gatunków Zagrożonych jak: bocian czarny (*Ciconia nigra*), czeczotka (*Carduelis flannivea*) i sowa włochata (*Aegolius funereus*). Na wieżach i w starych wyrobiskach bytuje sześć gatunków nietoperzy (*Chiroptera sp.*).

Do pospolitych gatunków ryb należy pstrąg potokowy (*Salmo fario*).

Powszechnie występują gatunki synantropijne; gołąb siniak (*Columba cenas*), zajmujący środowiska miejskie, szczur wędrowny (*Rattus norvegicus*), wróbel (*Passer domesticus*), a także coraz bardziej przystosowujące się do środowiska człowieka inne gatunki jak np. gawron (*Trypanocorax frugileus*), przylatujący na okres zimowy z północnego wschodu.

Do zwierząt wprowadzonych przez człowieka należy stado barana górskiego z Korsyki potocznie zwanego muflonem (*Ovis musimon*). W dolinie rzeki Strzegomki w ostatnich latach pojawiły się bobry (*Castor fiber*).

5.2 Ocena stanu środowiska naturalnego i działań podejmowanych dla jego ochrony.

Wody powierzchniowe i podziemne

Na podstawie badań jakości wód prowadzonych przez Państwową Inspekcję Ochrony Środowiska w Wałbrzychu stwierdzono, iż rzeki gminy (Strzegomka i jej dopływy) oznaczają się znacznym stopniem zanieczyszczeń zarówno bakteriologicznymi jak i substancjami biogennymi oraz związkami organicznymi.

Gmina jest w znacznym stopniu zwodociągowana. Źródłem wody są wodociągi przesyłowe relacji: Marciszów – Wałbrzych (w gestii Wałbrzyskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji). Z magistrali \varnothing 500 mm przechodzącej przez gminę zwodociągowane są wsie: Gostków, Nowe Bogaczowice, Struga i Lubomin, a w realizacji są wodociągi: Stare Bogaczowice i Chwaliszów. Z magistrali \varnothing 450 mm przechodzącej w pobliżu gminy zwodociągowana jest wieś Jabłów.

Ponadto na terenie gminy funkcjonuje szereg lokalnych ujęć (głównie na terenach RSP, byłych PGR i SKR) oraz liczne studnie kopalne dla indywidualnych odbiorców (w całości zaopatruje się ze studni przydomowych wsi Cieszów). W chwili obecnej żadna ze wsi nie jest skanalizowana, ani nie posiada oczyszczalni ścieków.

Ścieki sanitarne z poszczególnych budynków odprowadzane są do osadników bezodpływowych, osadników przepływowych lub bezpośrednio do wód powierzchniowych, jedynie fekalia z budynków administrowanych przez gminę wywożone są na oczyszczalnię w Swiebodzicach Cierniach.

Gmina ma charakter rolniczy. Brak jest programów zagospodarowania odpadów hodowlanych na obszarze zlewni Strzegomki, jak też kontroli stosowania środków ochronnych roślin. Skutkiem powyższego jest zanieczyszczenie wód bakteriami coli typu fekalnego, a wśród parametrów fizykochemicznych – azotem azotynowym, fosforem ogólnym, fosforanami, BZT – 5, azotem amonowym. Około 95 % wód Strzegomki oraz całość jej dopływów to wody pozaklasowe (NON). Jedynie powyżej Starych Bogaczowic notuje się w ostatnich latach poprawę stanu rzeki Strzegomki (kl. III z nawet odcinki kl. I i II od 1996 r.).

Z uwagi na pilną potrzebę ochrony wód zbiornika Dobromierz na terenie wsi Chwaliszów rozpoczęto budowę grupowej oczyszczalni ścieków o przepustowości 600 m³/d. Do oczyszczalni tej, budowanej dla wsi Stare Bogaczowice i Chwaliszów, w I etapie dowożone będą również ścieki ze wsi Nowe Bogaczowice.

Zagrożenie związane z działalnością rolniczą oraz gospodarstwami domowymi (detergenty, pestycydy, metale ciężkie, azotany, skażenia bakteriologiczne) dotyczy również

wód podziemnych. Szczególnie odnoszą się one do wód pitnych, a więc założonych w poziomach czwartorzędowych.

-19-

Higiena atmosfery

Gmina nie jest zgazyfikowana. Brak jest na jej terenie centralnych źródeł ciepła. Spółdzielnie produkcyjne i instytucje użyteczności publicznej dysponują lokalnymi kotłowniami na paliwo stałe lub olej opałowy. Budynki komunalne i prywatne bazują na paliwie stałym węglu i koksie. Powoduje to wzrost zanieczyszczenia w sezonie grzewczym. Generalnie nie notuje się na terenie gminy znacznie większych zagrożeń powietrza atmosferycznego. Kumulacja zanieczyszczeń przeciwdziała usytuowanie wsi i ważniejszych dróg w dobrze przewietrzanych dolinach o równoleżnikowym układzie. Również znacznie zmniejszyły się zagrożenia ze strony pobliskiego obszaru przemysłowego Wałbrzycha w związku z likwidacją kopalni i innych zakładów przemysłowych.

Gleby, powierzchnia ziemi

Według danych Okręgowej Stacji Chemiczno – Rolniczej we Wrocławiu około 47% powierzchni użytków rolnych posiada gleby bardzo kwaśne (odczyn 4,6 – 5,5). Rzutuje to na konieczność wapnowania około 68 gleb. Gleby gminy w zasadzie dysponują wystarczającą ilością wody. Stoki południowe podlegają jednak okresowemu przesuszeniu (około 17% gleb).

Gleby w górnych partiach stoków są trudne do uprawy. Wykazują znaczną szkieletowość i podlegają zmywom intensywnym i silnym. Silne zagrożenie erozją zaznacza się głównie w okresie od 1 lipca do 15 sierpnia (burze letnie). Z uwagi na trudności w uprawie i zagrożenia erozyjne zajęte są one głównie pod użytki zielone. Z ogólnej powierzchni 8730 ha gminy użytki rolne zajmują 5490 ha w tym:

- grunty orne 2973 ha
- łąki i pastwiska 2517

Sukcesywnie zwiększa się powierzchnia lasów (zalesienie gruntów najmniej wartościowych i podlegających erozji). W 1993 r. wynosiła 2.630 ha, a obecnie wynosi 2.687 ha. Gmina nie dysponuje w chwili obecnej wysypiskiem odpadów. Poprzednie działające na terenie Starych Bogaczowic zamknięte zostało w 1995 r. Odpady komunalne składuje się na terenie gminy Czarny Bór. Istnieje jednak potencjalne zagrożenie powierzchni ziemi w postaci „dzikich wysypisk”.

Lasy

Lasy gminy zaliczane są do I kategorii ochronności. Pełnią funkcję: glebochronne, wodochronne, krajobrazowe, masowego wypoczynku, podlegają one tym samym zagrożeniom co lasy całego obszaru Sudetów. Najistotniejsze z nich to: osłabienie drzewostanu (głównie świerka) na skutek długotrwałej suszy, zanieczyszczeń powietrza, silnych wiatrów (wywroty, złomy) oraz szkodników wtórnych (korniki, huba).

Lasy gminy administrowane są przez nadleśnictwa: Jawor, Kamienna Góra i Wałbrzych.

Z danych Państwowej Inspekcji Ochrony Środowiska wynika, iż uszkodzenia spowodowane oddziaływaniem pyłów i gazów dotyczą min. 98% lasów nadleśnictwa Wałbrzych, 94,93 % nadleśnictwa Kamienna Góra i 49,9% nadleśnictwa Jawor.

Obszary prawnie chronione

Przeważająca część obszaru gminy związana ze zlewnią Strzegomki znajduje się w strefie ochrony zbiornika wody pitnej „Dobromierz”. W szczególności w strefie tej znajdują się obszary wsi: Nowe i Stare Bogaczowice, Chwaliszów, Cieszów, Lubomin i Struga. Obowiązują zasady ochrony zbiornika dla zabezpieczenia jakości wody i wydajności ujęcia z 1998 r. Na ich mocy ustalone zostały 3 strefy ochrony:

- strefa ochrony bezpośredniej (zbiornik i pas linii brzegowe od 30 do 350 m),
- strefa ochrony pośredniej o pełnych ograniczeniach, obejmująca obszar zlewni w pasie od 1 km powyżej zbiornika,
- strefa ochrony pośredniej o niepełnych ograniczeniach obejmująca pozostałą część zlewni w górę rzeki.

W obrębie gminy Stare Bogaczowice znajduje się niewielki fragment zbiornika ze strefą ochrony bezpośredniej (na obszarze wsi Chwaliszów i Cieszów Dolny) oraz strefy b i c (ochrony pośredniej) z wyłączeniem rejonu wsi Gostków i Jabłów położonych na terenie zlewni Bobru.

Obszarami prawnie chronionymi są również tereny o najwyższych walorach przyrodniczych, usytuowane na jej obrzeżach. Należą do nich:

- Książański Park Krajobrazowy oraz jego otulina – na obszarze gminy obejmuje powierzchnię 501 ha (w części północno – wschodniej gminy).
- Obszar Krajobrazu Chronionego o powierzchni 1770 ha obejmujący Masyw Trójgarbu.

Zasady gospodarowania i ochrony na w/w obszarach (dotyczące całokształtu ich warunków geograficznych) określone zostały w Rozporządzeniu Wojewody Wałbrzyskiego Nr 8/91 z dnia 8 listopada 1991 r., a dla Książańskiego Parku Krajobrazowego również w jego planie ochrony zatwierdzonym Rozporządzeniem Nr 5/95 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 26 marca 1996 r.

Część gminy sąsiadująca z obszarem miasta Szczawno Zdrój znajduje się ponadto w strefie C (ochrony górniczej) – ochrony uzdrowiska Szczawno Zdrój, w której obowiązują zasady określone statusem uzdrowiska Szczawno Zdrój.

5.3 Wnioski

1. Do walorów przyrodniczych gminy związanych z jej usytuowaniem w obrębie Pogórza Bolkowsko- Wałbrzyskiego i Gór Wałbrzyskich należą:
 - znaczna atrakcyjność krajobrazowa,
 - względnie dobry stan atmosfery,
 - wystarczające zasoby wód powierzchniowych i możliwości ich retencjonowania,
 - zwarte obszary leśne,
 - zróżnicowane warunki glebowe.
2. Powyższe walory, w powiązaniu z bliskością przemysłowej aglomeracji wałbrzyskiej oraz uzdrowiska Szczawno Zdrój, stwarzają korzystne warunki dla indywidualnego budownictwa mieszkaniowego (w dolinach rzek), rekreacji i turystyki, zróżnicowanego rolnictwa (zarówno uprawy jak i hodowli).
3. Inwestowanie w tym terenie jest ściśle uwarunkowane ograniczeniami wynikającymi z programów ochrony terenów nimi objętych. Różnym ograniczeniom podlega w zasadzie cały obszar gminy. Do najważniejszych z nich należą: ochrona wód powierzchniowych związana ze zlewniami chronionymi Strzegomki i Lesku, strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej zbiornika „Dobromierz” – podstawowym wymogiem jest tu rozbudowa i unowocześnienie infrastruktury teczniczej, szczególnie w zakresie zwodociągowania i kanalizacji wsi. Niezbędne jest też opracowanie i wdrożenie programów kontrolujących rolnictwo m. in. w zakresie gnojowicowania, stosowania pestycydów.

Ochrona parku krajobrazowego oraz obszaru chronionego krajobrazu skutkuje m.in. zakazem rozproszenia zabudowy na obszary krajobrazu otwartego, sukcesywnym wprowadzeniem zmian w użytkowaniu powierzchni ziemi przez zwiększenie powierzchni zadrzewień (sukcesywne zadrzewienie terenów wzdłuż cieków, szlaków komunikacyjnych, dróg polowych), zakazem eksploatacji surowców skalnych.

6. UWARUNKOWANIA KULTUROWE

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

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

6.1. Rys historyczny i ogólna charakterystyka zasobów kulturowych gminy Stare Bogaczowice

Osadnictwo na terenie gminy Stare Bogaczowice ma bogatą historię. Po raz pierwszy wymienione są w dokumentach z 1228 roku Chwaliszów oraz Stare Bogaczowice w aktach związanych z założeniem klasztoru henrykowskiego. W 1292 roku Chwaliszów wraz z ze Starymi Bogaczowicami zostały przekazane Cystersom w Krzeszowie. Poprzez nadania Bolka I posiadłości cysterskie były rozszerzane i objęły wsie Gostków i Nowe Bogaczowice.

Wieś Struga wymieniana w 1290 roku stanowiła siedzibę rycerską. Z majątkiem w Strudze związana była wieś Cieszów oraz Lubomin. Natomiast Jabłów należał do właścicieli Czarnego Boru. Rozwijające się osadnictwo wiejskie na tym terenie związane z gospodarką rolną oraz uprawianiem rzemiosła zostało zahamowane w okresie wojny trzydziestoletniej.

W 1810 r. ma miejsce sekularyzacja dóbr klasztornych i przejęcie ich pod zarząd państwowy. Na obszarze obecnej gminy kwitła działalność rzemieślnicza oraz przemysłowa: włókiennictwo (Gostków, Nowe Bogaczowice), górnictwo: eksploatacja wapieni, rud żelaza i rud srebra.

Po przerwie spowodowanej wojną trzydziestoletnią następuje dalszy rozwój górnictwa. Czynne są w Jabłowie: kopalnia rud żelaza, dwie kopalnie węgla kamiennego oraz kopalnie rud srebra i ołowiu. W niewielkim zakresie kopalnictwo rud występuje również we wsi Stare Bogaczowice.

Poziom rozwoju gospodarczego był na tym terenie wysoki. Według danych źródłowych w okresie od XVI w. do XX w. następował stały przyrost mieszkańców.

Wyposażenie poszczególnych wsi w usługi oraz miejsca pracy przedstawiało się z reguły następująco: dwie szkoły (katolicka i ewangelicka, dom parafialny, folwark, kilka młynów wodnych, gorzelnia, browar, cegielnia, kilka warsztatów tkackich, karczma, inne warsztaty usługowe oraz kuźnia). W Starych Bogaczowicach wykorzystywano dla celów leczniczych wody mineralne.

Poszczególne wsie należały pierwotnie do księstwa świdnickiego. Później do powiatu wałbrzyskiego Struga i Cieszów, a po reformie administracyjnej w 1934 r. również pozostałe wsie znalazły się w powiecie wałbrzyskim po likwidacji powiatu bolkowskiego.

Największe zmiany w historii gminy miały miejsce po 1945 roku. Nastąpiła całkowita wymiana ludności. Wprowadzono gospodarkę uspołecznioną. Obecnie po zmianach systemu gospodarczego w 1989 roku, gmina dostosowuje się do wymogów gospodarki rynkowej.

Obecny kształt przestrzenny gminy, charakterystyczne rozmieszczenie zabudowy wzdłuż cieków wodnych ma swoje uwarunkowania związane z jej rozwojem historycznym.

6.2. Wnioski konserwatorskie - strefy ochrony konserwatorskiej

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

Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej

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

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

1. Cieszów - obszar wsi obejmujący założenie cmentarne oraz zespół folwarku
2. Cieszów - przysiółek Cisów: ruiny zamku Cisy
3. Gostków - obszar wsi obejmujący katolicki kościół p.w. św. Rodziny z cmentarzem oraz ruiny kościoła ewangelickiego z zabudową towarzyszącą oraz z cmentarzem ewangelickim
4. Jabłów - kościół p.w. Matki Boskiej częstochowskiej z założeniem cmentarnym
5. Lubomin - kościół p.w. Matki Boskiej z cmentarzem
6. Stare Bogaczowice - obszar wsi obejmujący założenie cmentarne z kościołem św. Józefa Oblubieńca, zabudowania prepozytury klasztoru cystersów, wzgórze z kaplicą św. Anny aż po zespół kościoła ewangelickiego
7. Struga - założenie parkowo – pałacowe wraz z folwarkiem

Działania konserwatorskie w strefie „A” zmierzają do:

- zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, linii zabudowy i kompozycji zieleni,
- konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: nawierzchni, cieków i zbiorników wodnych; zaleca się poddanie szczególnym wymogom estetycznym takich elementów krajobrazowych jak mostki i balustrady przy ciekach wodnych,
- zachowania sposobu użytkowania gruntów,
- zachowania historycznych wnętrz urbanistycznych,
- dążenia do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenie historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych,
- wymagane jest dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- wymagane jest sukcesywne usuwanie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących,
- wskazane jest dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, nawiązanie w miarę możliwości do programu historycznego, oraz eliminowanie funkcji uciążliwych,
- wymaga się, aby nową zabudowę poddać szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły – dopuszczalne są co najwyżej dwie kondygnacje z dachami o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną, ewentualnie z użytkowym poddaszem skrytym w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie będą

stanowić inaczej, wskazane jest nawiązanie wysokością budynków do budynków sąsiadujących i wpisanie się w sylwetkę miejscowości,

- niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kamienicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

-24-

W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają wszelkie obiekty podziemne i pojedyncze znaleziska oraz odkryte podczas remontów detale architektoniczne. Ustala się wymóg uzyskania zezwolenia Państwowej Służby Ochrony Zabytków na podjęcie wszelkich prac ziemnych, które uwarunkowane są przeprowadzeniem badań archeologicznych wyprzedzających lub towarzyszących. W wypadku podejmowania inwestycji budowlanych inwestor winien liczyć się z koniecznością zapewnienia nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi lub badań ratowniczych.

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

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

1. Stare Bogaczowice – obszar wsi wokół ruin kościoła św. Mikołaja
2. Struga – obszar obejmujący park przypałacowy wraz z sąsiadującymi z zespołem zabudowaniami wsi

Działalność konserwatorska w strefie „B” zmierza do:

- zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, linii zabudowy, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych,
- restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- w strefie tej należy prowadzić działalność inwestycyjną, uwzględniając istniejące już związki przestrzenne i planistyczne.

Na obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej wprowadza się wymóg konsultowania i uzgodnienia z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie: przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa, zmian historycznie ukształtowanych wnętrz ruralistycznych oraz prowadzenia wszelkich prac ziemnych oraz budowy nowych obiektów kubaturowych.

Wymaga się, aby nowa zabudowa gabarytami i sposobem kształtowania bryły oraz doбором materiału odwoływała się do miejscowej tradycji, dopuszczalne są co najwyżej dwie kondygnacje z dachami o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną, ewentualnie z użytkowym poddaszem skrytym w dachu. Wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać wysokości budynków sąsiadujących, w przypadku remontu okien lub drzwi, wskazane jest zachowanie wielkości okien, tradycyjnych podziałów skrzydeł okiennych oraz utrzymanie istniejących dekoracji powiązanych z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki). Niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

Strefa „E” ochrony ekspozycji

Obejmuje tereny, które stanowią zabezpieczenie odpowiedniej ekspozycji zabytków bądź zespołów obiektów zabytkowych.

Strefa wyznaczona została dla miejscowości Cieszów – przysiółek Cisów: północno – wschodni stok wzgórza, na którym wzniesiony został zamek Cisy wraz z częścią doliny Czyżynki.

Ochrona konserwatorska w tym terenie polega na wyznaczeniu obszaru, który zostanie wyłączony spod zabudowy.

Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego

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

Wyznaczono ją dla ciągu osadniczego wsi Gostków, Nowe Bogaczowice, Stare Bogaczowice, Chwaliszów oraz dla wsi Cieszów.

Działania konserwatorskie w strefie obejmują:

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

Strefa ścisłej ochrony archeologicznej „W”

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

Strefę ścisłej ochrony archeologicznej „W” wyznaczono dla zamku Cisy.

Strefa obserwacji archeologicznej „OW” dla miejscowości o średniowiecznej metryce

Wyznaczono ją dla wsi: Gostków, Jabłów, Lubomin, Stare Bogaczowice, Struga.

Strefy ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej (parki, cmentarze)

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

- zachowania terenu zabytkowych założeń zieleni w granicach historycznych,
- nie dopuszczenia do dzielenia tych obszarów na działki użytkowe, a w miarę możliwości zachowania własności w całości lub dążenia do scalania gruntów,

Rejestr zabytków architektury i budownictwa

Zabytki architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim „Ustawy o ochronie dóbr kultury”. Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego obiektu wpisanego do rejestru zabytków w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej lub poza strefą.

Wykaz zabytków architektury i budownictwa

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

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.

Wykaz zabytków architektury i budownictwa winien stanowić integralną część tekstu planu zagospodarowania. Ewentualne zmiany i uzupełnienia w wykazie nie dezaktualizują ustaleń planu.

Budowle proponowane do objęcia wpisem do rejestru zabytków

1. Cieszów. Młyn, obecnie dom mieszkalny nr 50, mur.-rygl., XVII, XVIII w.
2. Cieszów. Zespół ruin pięciu piecy wapienniczych, XVIII w.
3. Gostków. Zespół kościoła ewangelickiego: kościół, mur., 1785, szkołę ewangelicką, mur., pocz. XIX, dom pastora, mur., 2 poł. XIX, cmentarz ewangelicki, XIX.
4. Stare Bogaczowice. Ruina kościoła Św. Mikołaja, mur., XVI/XVIII.

Integralną częścią studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest studium środowiska kulturowego gminy Stare Bogaczowice które zawiera szczegóły rejestru i wykaz zabytków architektury i budownictwa.

-27-

7. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE

7.1 Położenie, powiązania zewnętrzne

Gmina położona jest w powiecie wałbrzyskim, granicząc od południowego wschodu z miastami Szczawno Zdrój i Wałbrzych.

Przez gminę nie przebiegają ważne szlaki komunikacyjne – droga krajowa Nr 5 Wrocław – Dobromierz – Bolków (i dalej jako droga nr 3 do Jeleniej Góry i Jakuszyca) przebiega w odległości 2-6 km od południowo – wschodnich granic gminy.

Środek gminy i południową jej część zajmują Góry Wałbrzyskie. Stąd też sieć drogowa prowadzona jest obrzeżnie, a jej parametry są niskie, nie odpowiadające przypisanym kategoriom.

7.2 Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy nie przebiegają linie kolejowe. Obsługa transportem kolejowym może odbywać się poprzez stację i przystanki: Witków, Boguszów Gorce lub Boguszów Gorce – Zachód względnie Wałbrzych Szczawienko na linii 274 (Wrocław – Jelenia Góra).

7.3 Sieć drogowa

Drogi wojewódzkie (zakwalifikowane Rozporządzeniem Rady Ministrów nr 430 z dnia 15 grudnia 1998 r.):

- **Nr 375:** Dobromierz (połączenie z droga nr 5) Stare Bogaczowice – Struga – Wałbrzych. Parametry drogi zbliżone do kl. V, szerokość jezdni 5,0 –5,5 m, korony 7,0 –8,0 m. Długość drogi w granicach gminy ok. 4,5 km . Utrudnienie stanowi kręty przebieg i brak widoczności na odcinku Dobromierz – Chwaliszów – Stare Bogaczowice (wzdłuż cieku wodnego Strzegomki, pomiędzy Pogórzem Bolkowskim a Pogórzem Wałbrzyskim), nienormatywna szerokość korony drogi i pasa drogowego, przejścia przez miejscowości: Chwaliszów oraz Struga a także duże pochylenie niwelety (zwłaszcza odcinek Struga – Szczawno – Zdrój),
- **Nr 376:** od drogi nr 374 w Szczawienku przez Szczawno, Lubomin do skrzyżowani z drogą nr 367 na południe od Jabłowa (na granicy gminy). Parametry drogi zbliżone do kl. V, szerokość jezdni 5,0 –5,5 m, korony 6,5 –7,5 m. Droga przebiega pomiędzy pasmem północnym i południowym Gór Wałbrzyskich. Utrudnienie stanowi nienormatywna szerokość korony drogi i pas drogowy, zbyt bliska krawędzi jezdni zabudowa we wsiach Lubomin i Jabłów, kręty przebieg i brak widoczności oraz odcinkowo znaczne pochylenie niwelety. Długość drogi w granicach gminy ok. 3,0 km,

Drogi powiatowe o niskich parametrach L lub D (kl. VI lub VII), znacznych pochyleniach niwelety i krętym przebiegu, odcinkowo posiadają nawierzchnię tłuczniową lub gruntową.

Do ważniejszych w gminie należy zaliczyć:

- **drogę 45 323** przechodzącą przez środek gminy na kierunku wschód – zachód i łączącą Świebodzice z Kamienną Górą. Długość na obszarze gminy: ok. 15 km. Utrudnienia wąska

jezdni, kręty przebieg trasy i znaczne pochylenie (zwłaszcza na odcinku przechodzącym przez północne pasmo Gór Wałbrzyskich), zbyt blisko jezdni usytuowana zabudowa przy przejściu drogi przez Stare Bogaczowice,

-28-

Pozostałe drogi powiatowe mają znaczenie lokalne, niewielką długość, niskie parametry i mało czytelny przebieg.

45 264: połączenie dróg 375 i 5 przy północnej granicy gminy (długość ok. 200 m w granicach gminy),

45 310: od drogi 375 w Starych Bogaczowicach na północ do granic gminy (do Sądów Górnych) długość ok. 750 m.,

45 311: krótkie (ok. 200 m) połączenie drogi 45 323 i drogi 45 310 po północnej stronie Starych Bogaczowic,

45 325: w zachodniej części gminy przechodzi przez Gostków, łączy drogę 45 323 z drogą 371, długość w granicach gminy ok. 320 m,

45 384: w południowej części gminy, pomiędzy Jabłowem (droga 376) a Witkowem (droga 45 321) długość ok. 200 m w granicach gminy,

45 385: we wschodniej części gminy, przechodzi przez miejscowość Struga na długości ok. 300 m,

45 389: w zachodniej części gminy prowadzi do drogi 45 325 w Gostkowie na północ w kierunku Bolkowa (długość ok. 200 m),

45 390: w zachodniej części gminy, łączy Gostków z Sędziszawiem (długość ok. 500 m),

45 393: w północnej części gminy, łączy drogi 375 i 5 przez Cieszów dolny (długość w granicach gminy ok. 400 m),

45 395 w północnej części gminy, pomiędzy drogą 45 325 a 45 393 (długość ok. 200 m).

7.4 Natężenie i prognoza ruchu

Natężenie ruchu na sieci drogowej w gminie jest małe, znacznie mniejsze niż średnia na sieci drogowej województwa. Wpływa na to zły stan dróg, niskie ich parametry jak również brak dużych zakładów pracy i obiektów generujących ruch a także dużych skupisk mieszkańców kierujących się do pracy, do zakładów w Wałbrzychu.

Porównując pomiary generalne z 1990r. i 1995 r. obserwuje się wzrost natężenia ruchu wynoszący ok. 50%, podobny jak średni wzrost na sieci drogowej (drogi regionalne) w byłym województwie wałbrzyskim.

W strukturze ruchu następuje wzrost ruchu osobowego i zmniejszenie ruchu ciężarowego, prawidłowość występująca na sieci drogowej kraju.

Wyliczona przez Transprojekt Warszawa w oparciu o pomiary generalne prognoza ruchu przy założeniu nie zaistnienia struktur znacznie generujących oraz zmieniających ciążenie

(tzn. brak autostrad i nowych obiektów przemysłowych lub handlowych) przewiduje ok. 20-30% wzrost natężenia ruchu w okresach 5-letnich, wynikające ze wzrostu motoryzacji i mobilności mieszkańców.

Tab.

Natężenie ruchu na drogach regionalnych na obszarze gminy w latach 1990 i 1995, wg pomiarów generalnych

Nr drogi	Odcinek drogi	Natężenie ruchu w latach poj./dobę		Wskaźnik wzrostu ruchu
		1990	1995	
375	Dobromierz – Stare Bogaczowice	200 54/13/6	330 76/7/4	150
375	Stare Bogaczowice - Szczawno	900 60/11/6	1360 79/6/4	151
376	Struga -Boguszów Gorce	700 60/9/5	1070 79/5/3	153
Średnie natężenie na drogach regionalnych w byłym woj. wałbrzyskim		1430 61/15/5	2214 77/8/3	155

Tab

Prognoza ruchu na drogach regionalnych na obszarze gminy, wg Transprojektu Warszawa w oparciu o pomiar natężenia z 1995 r.

Nr drogi	Odcinek drogi	Prognoza ruchu w latach poj./dobę			
		2000	2005	2010	2015
375	Dobromierz – Stare Bogaczowice	430	540	640	750
375	Stare Bogaczowice - Szczawno	1800	2250	2670	3100
376	Struga -Boguszów Gorce	1400	1750	2100	2450

7.5. Stan motoryzacji

Stan motoryzacji w gminie Stare Bogaczowice przedstawia poniższa tabela:

Rodzaj pojazdów	Stan na koniec 1998 r.
Pojazdy samochodowe i ciągniki - ogółem	1370
w tym:	
samochody osobowe	890
motocykle	47
autobusy	15
samochody osobowo – ciężarowe	25

samochody ciężarowe	158
ciągniki rolnicze i samochodowe	217

W 1998 roku zarejestrowano po raz pierwszy 34 pojazdy, w tym 31 samochodów osobowych.

-30-

7.6 Zaplecze techniczne

Na obszarze gminy brak jest stacji paliw i istotnych obiektów zaplecza technicznego motoryzacji. Zaopatrzenie w paliwo może dokonywać się na stacjach paliwowych w Dobromierzu, Świebodzicach, Wałbrzychu oraz Kamiennej Górze.

7.7 Ruch rowerowy

Mimo dużych walorów krajobrazowych okolic ruch rowerowy nie jest rozwinięty. Brak jest wydzielonych tras ruchu rowerowego, w pewnej mierze także tradycji.

7.8 Uwarunkowania – wnioski

- na rozwój gminy może wpływać komunikacja drogowa pod warunkiem przebudowy sieci drogowej, poprawy parametrów technicznych dróg, stanu nawierzchni a także wyposażenia w obiekty obsługi podróżnych, zwłaszcza w miejscach o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
- planowana budowa autostrad A 3 i A 8 z węzłem autostradowym na północ od Starych Bogaczowic, budowa MOP na terenie gminy może mieć istotne znaczenie dla rozwoju gospodarczego gminy, mimo uciążliwości jakie wiążą się z dużym ruchem samochodowym jaki wystąpi na autostradach,
- walory przyrodnicze i krajobrazowe (Góry Wałbrzyskie), pomniki historii (Struga) winny stać się czynnikiem wpływającym na rozwój ruchu rowerowego przy odpowiednim ukształtowaniu tras rowerowych.

8. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

8.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina jest w dużej mierze zwodociągowana. Źródłem wody dla wsi są wodociągi przemysłowe relacji: Marciszów – Wałbrzych będące w gestii Wałbrzyskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu. Z magistrali wodociągowej \varnothing 500 mm przebiegającej przez teren gminy zwodociągowane są następujące wsie: Gostków, Nowe Bogaczowice, Struga i Lubomin oraz w realizacji są wodociągi we wsiach: Stare Bogaczowice (ok. 50%) częściowo Chwaliszów. Z wodociągu we wsi Chwaliszów istnieje możliwość zwodociągowania wsi Cieszów. Z magistrali wodociągowej \varnothing 450 mm przechodzącej w pobliżu gminy zwodociągowana jest wieś Jabłów.

8.2. Gospodarka wodno – ściekowa

Znaczna część gminy leży w zlewni zbiornika wodnego „Dobromierz” zlokalizowanego na rzece Strzegomce w Dobromierzu. Zbiornik Dobromierz przeznaczony jest do celów komunalnych. Znajduje się na nim ujęcie wody pitnej dla miasta Świebodzic i kilku wsi położonych w gminie Dobromierz.

W celu ochrony ujęcia wody decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu z dnia 6 listopada 1998 r. znak: O.Ś.IV-6210/139/98 zostały ustanowione strefy ochronne dla zbiornika. Strefy ochronne dzielą się na:

1. teren ochrony bezpośredniej,
2. teren ochrony pośredniej o pełnych ograniczeniach,
3. teren ochrony pośredniej o niepełnych ograniczeniach

Jednym z warunków zawartych w powyższej decyzji jest zwodociągowanie i skanalizowanie wsi zlokalizowanych w obrębie strefy ochrony pośredniej o niepełnych ograniczeniach, tj. Chwaliszów, Stare Bogaczowice, Nowe Bogaczowice, Struga i Lubomin. W zakresie zaopatrzenia w wodę warunek ten został prawnie w całości spełniony.

Natomiast jeżeli chodzi o budowę kanalizacji oczyszczalni ścieków dla powyższych wsi realizacja tego warunku przedstawia się następująco: Urząd Miasta Świebodzice przystąpił obecnie do budowy grupowej oczyszczalni ścieków dla wsi Stare Bogaczowice i Chwaliszów o przepustowości 600 m³ /d zlokalizowanej w Chwaliszowie. Do oczyszczalni tej w I etapie dowożone będą również ścieki ze wsi Nowe Bogaczowice i z 2 przysiółków wsi Stare Bogaczowice: Wrony i Podgórna. W drugim etapie planuje się budowę kanalizacji dla tych miejscowości. Dla wsi Struga i Lubomin planuje się budowę kanalizacji sanitarnej wraz z centralną przepompownią ścieków zlokalizowaną w dolnej części wsi Struga. Ścieki z tych wsi poprzez przepompownię skierowane mają być do kanalizacji miejskiej Wałbrzycha (w obrębie osiedla Podzamcze) i odprowadzone na oczyszczalnię ścieków w Świebodzicach – Cierniach.

Obecnie żadna ze wsi w gminie nie jest jeszcze skanalizowana ani nie posiada oczyszczalni ścieków. Ścieki sanitarne z poszczególnych budynków odprowadzane są do osadników bezodpływowych, osadników przepływowych lub bezpośrednio bez jakichkolwiek urządzeń podczyszczających do wód powierzchniowych. Fekalia z osadników położonych przy budynkach administracyjnych przez gminę wywożone są przez prywatnych przewoźników na

oczyszczalnię ścieków w Świebodzicach – Cierniach. Ścieki z osadników przepływowych bez pozwoleń wodnoprawnych odprowadzane są do wód rzeki Strzegomki i jej dopływów.

-32-

Odprowadzanie nieoczyszczonych lub nienależycie oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych ma negatywny wpływ na wody zlokalizowanego poniżej zbiornika wody w Dobromierzu. W związku z tym należy jak najszybciej uporządkować gospodarkę ściekową w zlewni rzeki Strzegomki.

8.3 Gospodarka odpadami

Gmina nie posiada na swym terenie wysypiska odpadów. Odpady komunalne z budynków administrowanych przez gminę wywożone są przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Boguszowie na wysypisko komunalne w Czarnym Borze.

8.4. Elektroenergetyka

Gmina posiada dobrze rozwiniętą sieć energetyczną. Przez teren gminy przebiegają linie wysokiego napięcia 110 i 220 kV. Zasilanie mieszkańców gminy w energię elektryczną odbywa się z linii napowietrznych 20 kV poprzez stacje transformatorowe.

8.5. Gazownictwo

Gmina nie jest zgazyfikowana. Mieszkańcy wsi korzystają z gazu bezprzewodowego. W najbliższej przyszłości Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. Oddział w Wałbrzychu nie planuje na terenie gminy budowy gazociągów.

8.6. Gospodarka ciepła

Na terenie gminy brak jest centralnych źródeł ciepła. Spółdzielnie i instytucje użyteczności publicznej posiadają lokalne kotłownie na paliwo stałe lub olej opałowy. Natomiast budynki komunalne i prywatne posiadają ogrzewanie piecowe lub indywidualne centralne ogrzewanie.

9. PODSTAWOWE USTALENIA I INFORMACJE ZE „STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WAŁBRZYSKIEGO” ORAZ KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO DO OKREŚLENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY STARE BOGACZOWICE

9.1 Elementy zadań centralnych

9.1.1 Wpisane do programu zadań rządowych

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

9.1.2 Wnioskowane do objęcia rozporządzeniami Rady Ministrów

Budowa autostrady A 8 od węzła autostrady A 3 w Starych Bogaczowicach poprzez Świebodzice, Świdnicę do Wrocławia (dalej do Łodzi). Złożono wnioski do Premiera i Ministra Transportu i Komunikacji. Przebieg uzgodniono z Wojewodą Wrocławskim.

9.1.3 Proponowane do ujęcia w rządowych programach resortowych:

- rewaloryzacja zabytkowych miejscowości
 - centrum wsi Stare Bogaczowice
 - zespoły pałacowo – parkowe Struga, Stare Bogaczowice

9.2 Elementy zadań wojewódzkich

9.2.1 Realizowane w ramach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 22 listopada 1994 r. w sprawie zasad dofinansowania regionalnych programów restrukturyzacyjnych

- oczyszczalnie
Lokalne – Stare Bogaczowice, zespołowa – Chwaliszów (w budowie)
- kolektory
- modernizacja dróg wojewódzkich,
 - droga nr 375 relacji Wałbrzych – Dobromierz
 - droga nr 376 relacji Szczawno – Boguszów Gorce

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

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 15 listopada 1997 r. w sprawie szczególnych rozwiązań dotyczących zatrudnienia i przeciwdziałania bezrobociu mające na celu likwidację skutków powodzi. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 15 listopada z 1997 r. obejmuje gminę Stare Bogaczowice.

9.3. Elementy kierunków polityki przestrzennej województwa i zadań ponad lokalnych związanych z rozwojem gminy, których realizacja wymaga współdziałania Wojewody i Samorządu Gminnego

(przy zachowaniu zasady istotnego i różnorodnego udziału bądź poparcia Wojewody).

9.3.1 Podstawowe tezy przyjęte przy ustalaniu kierunków polityki przestrzennej województwa:

- "otwarcie na Europę" rozumiane jako intensyfikacja korzystnej współpracy międzynarodowej w strefie potencjalnych procesów aktywności społeczno – gospodarczej, stymulowanych przez integrację z Unią Europejską z jednoczesnym przeciwdziałaniem negatywnym skutkom związków transgranicznych,
- „rozwój zrównoważony” wynikający z respektowania zasady, że kryteria ekologiczne posiadają równoważną rangę z kryteriami ekonomicznymi,
- respektowanie zasad przyjmowanych w strategii rozwoju regionu wałbrzyskiego, ostatnio wyrażonej w opracowaniu: Europejska Strategia Regionu Wałbrzyskiego na lata 1998-2002”, Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. w Wałbrzychu, (we współpracy z Wojewodą Wałbrzyskim) 1997 r.,
- respektowanie zasad opracowań problemowych i programowych o charakterze strategicznym akceptowanych przez Wojewodę,
- respektowanie zasad aktualnych opracowań z zakresu planowania przestrzennego.

9.3.2 Elementy systemu przyrodniczego i kulturowego o istotnym znaczeniu:

- położenie geograficzne – Sudety Środkowe,
- obszar ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej – zespół kościelno – cmentarny we wsi Stare Bogaczowice,
- wartościowe elementy kulturowe – park zabytkowy we wsi Struga, obiekty zabytkowe wg. rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- stanowiska archeologiczne,
- Książański Park Krajobrazowy z otuliną,
- obszar chronionego krajobrazu – Masyw Trójgarbu i Chełmca,
- chroniona zlewnia Strzegomki i Bobru. Strefy ochronne zbiornika „Dobromierz”,
- zasoby wód mineralnych (ujęcia wody w Starych Bogaczowicach, Rozlewnia).
- strefa „c” ochrony uzdrowiska Szczawno – Zdrój
- lasy ochronne

9.3.3 Elementy systemu osadniczego:

- ośrodek obsługi lokalnej, położony w strefie polityki przestrzennej, dominującej funkcji turystycznej i ochronnej,
- funkcje: turystyczna i rolnicza,
- zaludnienie rzędu 4,150 mieszkańców, uprzednio przewidywany wzrost do rzędu 4,7 tys. mieszkańców,
- zasadnym jest określenie granic obszarów do wyłączenia spod zabudowy w świetle analizy dotychczasowych szkód powodziowych z uwzględnieniem zabezpieczeń technicznych i ekologicznych,
- system projektowanych autostrad może spowodować nie tylko akwizytację gospodarczą gminy, ale także szereg sytuacji konfliktowych na styku: komunikacja a rolnictwo, rekreacja, obszary chronione.

9.4. Koncepcja planu zagospodarowania przestrzennego województwa Dolnośląskiego.

Strefa górskich obszarów rolno – leśnych Sudetów o dominujących funkcjach ochrony walorów środowiska, przeznaczona do rozwoju funkcji ochronnych, turystyczno - rekreacyjnych i uzdrowiskowych z wykorzystaniem renty położenia przy granicy polsko - czeskiej. Obejmuje południową część województwa – rejon górski Sudetów. Charakteryzuje się występowaniem obszarów o najwyższych walorach przyrodniczo – krajobrazowych objętych ochroną prawną (Książański Park Krajobrazowy) lub przewidzianych do objęcia ochroną, atrakcyjny pod względem turystycznym i leczenia uzdrowiskowego. Rozwój w tej strefie powinien być ukierunkowany na zachowanie i wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego, a także przeciwdziałanie jego zagrożeniom. Przewidziane jest zwiększenie i poprawa bazy turystycznej, rozwój ośrodków sportów zimowych, podnoszenie standardu uzdrowisk, rozwój agroturystyki w połączeniu z gospodarstwami ekologicznymi.

10. SYNTEZA UWARUNKWAŃ

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

10.1 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

W celu określenia stanu zagospodarowania przestrzennego gminy w 1999 roku wykonano inwentaryzację urbanistyczną, w jej wyniku ustalono: przeznaczenie terenu, z wydzieleniem terenów niezainwestowanych (tereny rolne, leśne, wody otwarte, nieużytki itp.), oraz terenów zainwestowanych (w tym zabudowa wiejska, zainwestowanie przemysłowo – produkcyjne, usługowe, usługowo – rekreacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej). Wykonano także inwentaryzację uzbrojenia terenu na podstawie dokumentów oraz informacji uzyskanych od zarządców poszczególnych urządzeń.

Wyniki inwentaryzacji przedstawione są na mapach w skali 1:10000 i 1:25000. Informacje tam zawarte zostały wykorzystane do sformułowania uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy.

W wyniku przeprowadzonej analizy stanu zagospodarowania stwierdza się, że podstawową formą zagospodarowania terenu są użytki rolne obejmujące 62,88% powierzchni gminy.

Tereny leśne obejmujące 30,78% powierzchni gminy. Wskaźnik ten zaliczany jest do najniższych na obszarze Sudetów.

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

Brak sieci i urządzeń kanalizacyjnych ma negatywny wpływ na stan środowiska, a w szczególności jakość wód powierzchniowych.

Zadowolający jest stan sieci i urządzeń elektroenergetycznych zasilających bezpośrednio zabudowę wiejską. Sieć telekomunikacyjna - nowa. Gmina nie posiada sieci gazowej.

10.2 Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych.

Dla potrzeb opracowania, wykonano Studium ochrony środowiska kulturowego gminy Stare Bogaczowice, w którym przedstawiono tereny i obiekty podlegające ochronie prawnej i określono zasady ich ochrony.

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

Dla terenów o dużych walorach przyrodniczych ustanowiono prawne formy ich ochrony, dotyczy to obszaru Książańskiego Parku Krajobrazowego wraz ze strefami ochronnymi oraz obszaru Chronionego Krajobrazu obejmującego masyw Trójgarbu. Zewidencjonowano również występujące na obszarze gminy pomniki przyrody.

Dla zlewni rzeki Strzegomki ustanowiono strefy ochronne, celem zabezpieczenia jakości wody pitnej w zbiorniku Dobromierz.

Dla ochrony zasobów wód mineralnych Szczawna Zdroju część obszaru (wieś Struga) gminy znajduje się w strefie C – (ochrony górniczej) uzdrowiska.

Fragmenty południowo zachodnie gminy (obszar wsi Jabłów) położone są w zasięgu terenu górniczego kopalni węgla kamiennego.

W obszarze tym występują również udokumentowane złoża wód podziemnych.

10.3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego

Określenie stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz kulturowego w tym rolniczej przestrzeni produkcyjnej przedstawione zostało przy omawianiu zagadnień przyrodniczych i kulturowych. Należy jednak podkreślić, że na stan środowiska przyrodniczego ma negatywny wpływ szereg czynników. Część zagrożeń występuje poza granicami obszaru gminy.

Nie występują istotne zagrożenia dla atmosfery i terenów rolnych.

10.4. Prawo własności gruntów

Przeprowadzono analizę stanu władania na podstawie aktualnej dokumentacji geodezyjnej (1999 rok). Wynik przedstawiono na mapie w skali 1:10000. Duży udział w strukturze władania posiadają grunty państwowe (przeszło 45%), są to Państwowe Gospodarstwa Leśne oraz grunty rolne będące we władaniu Skarbu Państwa. Własność prywatna obejmuje przeszło 31% gruntów, w przeważającej części są to grunty gospodarstw rolnych. Powierzchnia gruntów komunalnych wynosi ok. 5,36%. Znaczny odsetek stanowią grunty spółdzielni produkcyjnych – ok. 14%.

10.5. Jakość życia mieszkańców

Poziom życia mieszkańców charakteryzują następujące wskaźniki:

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

10.6. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

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

-38-

10.7. Wykaz opracowań kartograficznych do I części studium

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

CZĘŚĆ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE BOGACZOWICE

1. PODSTAWOWE PRZESŁANKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE BOGACZOWICE.

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

Wyniki tych prac przedstawiono w pierwszej części studium.

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

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

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

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

2. PODSTAWOWE KIERUNKI STRATEGII ROZWOJU GMINY STARE BOGACZOWICE

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

Podstawowymi dokumentami określającymi strategię rozwoju gminy są:

2.1. Europejska Strategia Regionu Wałbrzyskiego 1999 – 2002,

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

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

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

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

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

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

2.3. Studium Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wałbrzyskiego,

Wojewoda Wałbrzyski – czerwiec 1998 r.

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

2.4. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Dolnośląskiego – koncepcja planu

Koncepcja planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego określa zasadę zrównoważonego rozwoju województwa jako podstawę formułowania ustaleń planu. Określa zasady organizacji struktury przestrzennej województwa oraz uwzględnia ustalenia „koncepcji polityki przestrzennej zagospodarowania kraju”.

2.5. Strategia rozwoju gminy Stare Bogaczowice

Formułujące elementy strategii rozwoju gminy przedstawiono główne jej kierunki, na których opiera się polityka władz samorządowych gminy.

Integracja gminy z regionem:

- **tożsamość i wzmocnienie więzów łączących mieszkańców gminy z regionem**
Zorganizowany rozwój społeczno – gospodarczy gminy. Odbudowa tradycji kulturowych i historycznych, integracja działań,
- **nowoczesna sieć komunikacyjna**
Wspólna polityka z gminami ościennymi oraz przebudowa i odbudowa parametrów jakościowych gminnego układu dróg. Rozwój komunikacji kolejowej realizowany w ramach regionalnych projektów o charakterze turystyczno – rekreacyjnym,
- **doskonalenie sieci usług publicznych**
Doskonalenie sieci usług publicznych realizowane poprzez wdrażanie wykształconego systemu urbanistycznego i nowoczesnych rozwiązań organizacyjnych. Oczekiwanym efektem jest podnoszenie poziomu ich jakości i dostępności dla społeczeństwa gminy i jej gości,
- **sprawny system przepływu informacji**
Koordynacja polityki rozwoju przestrzennego z granicznymi gminami i samorządem szczebla wyższego. Umieszczenie gminy w zorganizowanych systemach informacyjnych jako podstawy skutecznej promocji i efektywnego wykorzystania lokalnego potencjału,
- **współpraca samorządów**
Współpraca z Stowarzyszeniem Gmin Książańskich jako podstawa koordynacji lokalnej polityki rozwoju.

Awans cywilizacyjny

- **edukacja**
Optymalne wykorzystanie i rozwój zasobów ludzkich pod kątem potrzeb, realizowane poprzez opracowanie i wdrożenie Samorządowego Programu Edukacji i Oświaty,
- **humanizacja środowiska**
Skoordynowana polityka rozwoju przestrzennego gminy realizowana poprzez stosowanie zasady oceny wspólnego efektu oraz wspólnych uzgodnień inwestycyjnych z realnymi możliwościami uzbrojenia terenu. Bezwzględny priorytet to wszelkie inicjatywy i projekty sprzyjające ochronie środowiska,
- **kultura**
Ochrona krajobrazu kulturowego, historycznych układów urbanistycznych oraz rewitalizacja zespołów rezydencjonalnych zmierzająca do odbudowy historycznej specyfiki i tradycyjnych form uprawiania sztuki, sprzyjającym podniesieniu poziomu atrakcji turystycznych i rozwojowi różnych form przedsiębiorczości np.: agroturystyka,

- **praworządność**
Wspieranie inicjatyw rozwijających zainteresowania i bezpieczeństwo publiczne, szczególnie wśród młodzieży,
- **zdrowie i rekreacja**
Aktywne formy spędzania wolnego czasu, stworzenie warunków do uprawiania sportu przez młodzież.

Wspieranie przedsiębiorczości i innowacyjności:

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

Promocja

Niezbędnym warunkiem rozwoju i realizacji programu działań jest pozyskiwanie partnerów do współpracy. Wspólne działanie z gminami ościennymi w ramach powiatu wałbrzyskiego zwiększy potencjał i skuteczność promocji oraz lobby na rzecz skoordynowanej lokalnej polityki rozwoju.

Lokalizacja na obszarze gminy projektowanego węzła drogowego (autostrada) może spowodować w przyszłości zapotrzebowanie na tereny budowlane związane z działalnością gospodarczą. Wskazane jest więc pozostawienie w tym rejonie terenów nie zainwestowanych jako rezerwy pod przyszłe zagospodarowanie.

3. OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO

3.1. Obszary objęte ochroną prawną

Obszarami objętymi ochroną prawną na terenie gminy Stare Bogaczowice są:

- Książański Park Krajobrazowy wraz ze strefą ochronną. Rozporządzeniem nr 5/96 z 1999 r wojewoda Wałbrzyski ustalił plan ochrony parku.
- obszar chronionego krajobrazu, obejmujący Masyw Trójgarbu. Rozporządzenie wojewody nr 18/98 z dnia 17 grudnia 1998 r. ustala zasady gospodarowania w obszarach chronionego krajobrazu.
- zbiornik wody komunalnej w Dobromierzu, dla którego na obszarze gminy Stare Bogaczowice ustanowiono decyzją z dnia 15 czerwca 1993 r. Dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu strefy ochronne.

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

W opracowaniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić informacje zawarte w inwentaryzacji przyrodniczej Gminy Stare Bogaczowice – Fundacja Ekologiczna „Zielona Akcja”, Legnica 2005.

3.2. Ochrona wód

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

3.3. Ochrona lasów

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

Relatywnie nieduży odsetek terenów leśnych wynoszący ok. 31% musi być zwiększony. Pod zalesienie powinny być przeznaczone grunty rolne nie przydatne dla produkcji rolnej ze względu na ich niską bonitację lub położenie. Zalesieniu podlegać winny również nieużytki i tereny po eksploatacji górniczej. Wszystkie tereny wnioskowane pod zalesienie (zgłoszone w trakcie opracowywania studium) kwalifikują się na ten cel.

Instytut Melioracji i Użytków Zielonych – Dolnośląski Ośrodek Badawczy we Wrocławiu wykonał w latach 1997-1998 opracowanie ustalające przebieg granicy rolno – leśnej w Sudetach. Wnioski zawarte w tym opracowaniu powinny być podstawą podejmowania decyzji w zakresie przeznaczenia terenów na cele leśne.

3.4. Ochrona atmosfery

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

Na terenie gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów oddziałujących negatywnie na środowisko (poza eksploatacją surowców naturalnych).

3.5. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej

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

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

3.6. Ochrona złóż surowcowych

Na podstawie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska, ochronie podlegają udokumentowane zasoby surowców mineralnych. Dla terenu gminy, Państwowy Instytut Geologiczny – Oddział Dolnośląski w 1997 roku wykonał inwentaryzację złóż surowców mineralnych. Zasięg występowania złóż oznaczono na mapie studium w skali 1:10000.

3.7. Ochrona przeciwpowodziowa

Wzdłuż rzeki Strzegomki i jej głównych dopływów występuje zagrożenie powodziowe. Zagrożenie to ma charakter liniowy i odnosi się do obiektów budowlanych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych oraz urządzeń technicznych związanych z ich regulacją. Ze względu na charakter zagrożeń podstawowe znaczenie mają tu przepisy prawa budowlanego oraz prawa wodnego w sprawie określenia warunków realizacji inwestycji.

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

4.1. Podstawowe zasady ochrony środowiska kulturowego:

- ochrona krajobrazu kulturowego oraz historycznych układów urbanistycznych wsi poprzez przygotowanie dla wybranych jednostek osadniczych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz poprzez zapis w planach miejscowych stref ochrony konserwatorskiej,
- ochrona założeń kościelnych i cmentarnych poprzez ich urządzenie jako terenów zieleni,
- zagospodarowanie i rewitalizacja zespołów rezydencjonalnych, proponowane zagospodarowanie i wykorzystanie w turystyce i przy promocji gminy.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy.

Specyfika gminy Stare Bogaczowice wynikająca z jej położenia w obszarze o wybitnych walorach krajobrazowych, (Park Krajobrazowy wraz z otuliną, obszar Chronionego Krajobrazu), a także duże walory kulturowe obszaru, skłoniły do wyznaczenia stref ochrony krajobrazu, którymi objęto poszczególne wsie wraz z przyległymi do nich terenami, tworząc duży kompleks terenów objętych ochroną.

Charakter nowej zabudowy musi nawiązywać do uwarunkowań kulturowych zawartych w Studium ochrony środowiska kulturowego gminy Stare Bogaczowice, szanować środowisko naturalne. Zagospodarowanie przestrzenne oraz forma i charakter zabudowy nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem ale je wzbogacać, tym bardziej, że w obszar gminy winien spełniać przede wszystkim funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe.

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

Istotnym zagadnieniem jest intensywność zabudowy, dotycząca terenu gminy. Nie należy wyznaczać zbyt małych działek pod zabudowę. Jako wielkość minimalną dla terenów wiejskich należy przyjąć wielkość działki w granicach ok. 1500 - 2000 m². Ponadto wypełniające je budynki winny być wyraźnie od siebie oddalone. Nie zaleca się budownictwa szeregowego. Jednocześnie należy odrzucić możliwość wznoszenia wielopiętrowych budynków mieszkalnych z wielkiej płyty. Dla zabudowy wielorodzinnej preferowane powinny być małe domy mieszkalne (kilkurodzinne).

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

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

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

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

5.1. Zaopatrzenie w wodę

Zakończenie wodociągowania wsi Stare Bogaczowice i Chwaliszów oraz budowa wodociągu we wsi Cieszów.

5.2. Gospodarka wodno - ściekowa

W ślad za rozbudową sieci wodociągowej wymagana jest realizacja systemów utylizacji ścieków. Problematyka ta wymaga rozstrzygnięć projektowych i realizacyjnych.

Rozproszony charakter zabudowy wiejskiej wymaga działań wielokierunkowych. Dla części wsi położonych w zasięgu realizowanej w Chwaliszowie oczyszczalni ścieków proponuje się scentralizowany system odprowadzania ścieków (dotyczy to Chwaliszowa, Starych Bogaczowic wraz z przysiółkami i ewentualnie wsi Nowe Bogaczowice).

Dla Lubomina i Strugi możliwe jest odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej m. Wałbrzycha za pomocą przepompowni ścieków.

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

5.3. Gospodarka odpadami

Zakłada się utrzymanie obecnego systemu usuwania odpadów na składowisko w Czarnym Borze.

5.4. Elektroenergetyka

Obecnie nie przewiduje się istotnych inwestycji z zakresu elektroenergetyki na obszarze gminy. Zakłada się natomiast rozbudowę i modernizację istniejącego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną. Szczegółowe rozstrzygnięcia w tym zakresie powinny być rozwiązane przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.5. Zaopatrzenie w gaz

Nie przewiduje się zaopatrzenia terenu gminy w gaz przewodowy.

5.6. Gospodarka ciepła

Brak kompleksowo rozstrzygniętej gospodarki ciepłej w gminie ma wpływ na stan higieny atmosfery. W związku z tym ustala się w studium działania zmierzające do poprawy obecnego stanu poprzez:

- modernizacji istniejących kotłowni lokalnych,
- wprowadzenie obowiązku stosowania dla celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii.

5.7. Łączność

Obecny stan sieci i urządzeń telekomunikacji przewodowej jest dobry (nowa sieć). Zakłada się uzupełnienie jej sieci telekomunikacji bezprzewodowej.

6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

6.1 Rozbudowa i modernizacja istniejącej sieci drogowej

- drogi wojewódzkie
uzyskanie parametrów jak dla ulic głównych - G (kl. IV) na całym przebiegu, tj. szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m, szerokość jezdni 6,0 m, szerokość korony 8,5 – 9,0 m, minimalne promienie łuków poziomych 250 m (wyjątkowo 125 m), maksymalne pochylenie niwelety do 9%, poprawę stanu nawierzchni.
Odległość zabudowy od krawędzi jezdni winna być nie mniejsza niż 9,0 m, natomiast obiekty mieszkaniowe winny być sytuowane w odległości min. 30 m od krawędzi jezdni.
Projektuje się na trasie drogi nr 375 obejście zabudowanej części miejscowości Struga po jej południowo - zachodniej stronie, jak oznaczono na rysunku zmiany studium.
- drogi powiatowe
zwiększenie czytelności ich przebiegu, poprawę parametrów technicznych dróg do uzyskania klasy jak dla dróg lokalnych – L (kl. VI) tj. szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m (zalecane 15 m), szerokość jezdni 5,5 - 6,0 m, szerokość korony drogi 8,0 – 8,5 m, minimalne promienie łuków poziomych 200 m (wyjątkowo 125 m), maksymalne pochylenie niwelety do 10%.
- drogi gminne
przebudowę do uzyskania parametrów kl. D (VI lub VII kl.), tj. szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, szerokość jezdni 3,5 – 5,0 m, szerokość korony 5,0 – 6,0m, pochylenie do 12% minimalne promienie łuków poziomych 50 m (wyjątkowo 30 m),
Należy zapewnić przejezdność (nawierzchniowo utwardzona) w każdych warunkach pogodowych.

6.2. Autostrada A3 i A8

Planowana jest budowa autostrady A-3 i w dalszej kolejności A-8 (przewidzianych do realizacji po 2015 r.) w północnej części gminy z węzłem autostradowym po północnej stronie Starych Bogaczowic.

Parametry jak dla dróg klasy A w warunkach górskich, przekrój dwu jezdniowy z pasem rozdziału.

Dla planowanej trasy autostrady należy pozostawić pas terenu szerokości 150 m. Projekt budowy autostrady winien uwzględniać szczególne uwarunkowania przy przejściu przez tereny leśne Gór Wałbrzyskich (A-3) i parkowe, szczególnie chronione Książańskiego Parku Krajobrazowego (A-8), a między innymi budowę tuneli lub przejść dla zwierzyny, a także osłony i ekrany przy przejściu trasy autostrad w pobliżu zabudowy (Stare i Nowe Bogaczowice, Cieszów Dolny).

Obsługa gminy w ruchu autostradowym może nastąpić poprzez węzeł Kamienna Góra (A-3 z drogą nr 371) oraz Świebodzice (A-8 z drogą nr 5).

Przy A-8 pomiędzy Świebodzicami a Starymi Bogaczowicami planuje się MOP II (sąsiedztwo Książańskiego Parku Krajobrazowego).

6.3. Zaplecze techniczne, parkingi

Zakłada się wykonanie parkingu z obiektami obsługi podróżnych przy drodze nr 375 w miejscowości Struga (przy obejściu projektowanego obejścia od istniejącej trasy) oraz niewielkie parkingi leśne przy drogach powiatowych w rejonie Gór Wałbrzyskich (drogi 45 325 i 45 390) oraz w rejonie Książańskiego Parku Krajobrazowego (drogi 45 323 i 45 393).

6.4 Trasy rowerowe

Należy odpowiednio wytrasować i oznaczyć trasy ruchu rowerowego do głównych obszarów ruchu turystycznego i rekreacyjnego (Góry Wałbrzyskie i Książański Park Krajobrazowy), łącząc je z aglomeracją Wałbrzych – Świebodzice.

Trasy te mogą pokrywać się z przebiegiem dróg powiatowych lub gminnych, a także mogą być prowadzone niezależnie od sieci drogowej.

7. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA GMINY

7.1. Podstawowe funkcje gminy

Podstawowymi funkcjami rozwojowymi gminy Stare Bogaczowice będą:

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

Liczba mieszkańców gminy wynosząca 4170 osób w najbliższym czasie nie ulegnie istotnym zmianom.

7.2. Rozmieszczenie elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej

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

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

komunikację, w tym:

- przebieg dróg wojewódzkich i powiatowych oraz ważniejszych dróg gminnych i leśnych,

obecne zagospodarowanie terenu nie podlegające zmianie zagospodarowania tj.:

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

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

- tereny zainwestowania wiejskiego,
- tereny o jednorodnych funkcjach, obejmujące:
 - zabudowę mieszkaniową, wynikającą z potrzeb wspólnoty samorządowej,
 - zabudowę produkcyjno – usługową,
 - zabudowę usługową,
 - tereny kwalifikowane pod rozwój funkcji rekreacyjnej.

(Dla terenów zainwestowania wiejskiego określono nieprzekraczalną granicę zainwestowania; granica ta w uzasadnionych przypadkach może być, w trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, korygowana).

7.3. Ustalenia studium dotyczące poszczególnych jednostek osadniczych

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

- **wieś Stare Bogaczowice** – centrum administracyjno – usługowe o znaczeniu lokalnym. Ośrodek produkcyjno – usługowy, związany z Rolniczą Spółdzielnią Produkcyjną. Rozwijana jest funkcja mieszkaniowa i usługowo – rekreacyjna. Cały obszar zainwestowany wsi objęty jest ochroną konserwatorską, w tym część centralna wsi objęta jest strefą „A” ochrony konserwatorskiej. Obszar centrum wsi przewidziany jest do działań modernizacyjnych i rehabilitacyjnych. Wieś posiada duże rezerwy terenowe pod rozwój funkcji mieszkaniowych i usługowych. Tereny wyznaczone pod zabudowę mieszkaniową w części mogą być przeznaczone pod zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Szczegółowe rozstrzygnięcia powinny być rozwiązywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Całość obszaru wsi położona jest w strefie ochrony zbiornika wody komunalnej w Dobromierzu. Uporządkowania wymaga gospodarka wodno – ściekowa (realizacja kanalizacji sanitarnej). Dla terenów przeznaczonych pod nowe zagospodarowanie, a także dla centrum wsi wymagane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Korzystnym rozwiązaniem byłoby wykonanie planów zagospodarowania przestrzennego dla całej jednostki. Rys. nr 1a i 1b przedstawia obszary przewidziane do opracowania planów zagospodarowania przestrzennego:
 - 1.1 centrum usługowo –mieszkaniowe oraz tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej,
 - 1.2 teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej,
 - 1.3 teren projektowanej zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej,
- **wieś Chwaliszów** - funkcja podstawowa, rolnicza. Funkcje uzupełniające: produkcyjno – usługowa w tym przetwórstwo rolno – spożywcze oraz mieszkaniowa. Cały obszar wsi objęty jest ochroną konserwatorską (strefa „K” ochrony krajobrazowej). Wieś położona w strefie ochronnej zbiornika Dobromierz. Uporządkowania wymaga gospodarka wodno – ściekowa (dokończenie realizacji oczyszczalni ścieków oraz budowa sieci kanalizacyjnej). Przekształceniom podlegać powinien teren produkcyjno – usługowy byłej spółdzielni produkcyjnej. Dla terenów podlegających przekształceniom oraz dla nowych terenów przewidzianych pod zainwestowanie wymagane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zalecane jest opracowanie planu dla całego obszaru zainwestowania wiejskiego.

Rys. 2 przedstawia obszary przewidziane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2.1. Strefa zabudowy produkcyjno – usługowej (teren byłej bazy RSP oraz tereny przyległe).

2.2. Projektowany teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,

- **wieś Cieszów** – podstawowa funkcja wsi - rolnicza. Funkcje uzupełniające: rekreacyjna i mieszkaniowa. Teren wsi objęty jest ochroną konserwatorską (ochrona krajobrazu). Strefa ścisłej ochrony „A” obejmuje zamek Cisy. Z zamkiem związana jest strefa ekspozycji. Występują także liczne stanowiska archeologiczne i obiekty zabytkowe (np. wapienniki).

Znaczna część obszaru wsi położona jest w zasięgu strefy ochronnej zbiornika Dobromierz. Całość obszaru wsi położona jest w strefie ochrony Książańskiego Parku Krajobrazowego natomiast tereny leśne zaliczane są do parku krajobrazowego. Wieś przewidziana jest do zwodociągowania, uporządkowania wymaga gospodarka wodno – ściekowa.

Dla terenów przewidzianych pod nowe zagospodarowanie wymagane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zalecane jest opracowanie planu dla całego obszaru zainwestowania wiejskiego.

Rys. 3 przedstawia obszary przewidziane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

3.1. zabudowa mieszkaniowo – rekreacyjna

3.2. zabudowa mieszkaniowa,

- **wieś Gostków** – podstawowa funkcja wsi: rolnicza. Funkcje uzupełniające: produkcyjno – usługowa i rekreacyjna. Cały obszar wsi objęty jest ochroną konserwatorską. Wieś położona jest w strefie ochronnej rzeki Bóbr. Uporządkowania wymaga gospodarka wodno – ściekowa.

Rys. 4 przedstawia obszar przewidziany do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – teren zabudowy produkcyjno - usługowej

Zalecane jest wykonanie planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru zainwestowania wiejskiego a w szczególności jej części centralnej objętej ścisłą ochroną konserwatorską,

- **wieś Jabłów** - podstawowa funkcja wsi - rolnicza. Funkcje uzupełniające: mieszkaniowa oraz rekreacyjna. Wieś objęta jest ochroną konserwatorską. Wymagane jest uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej.

Dla nowych terenów przewidzianych pod zagospodarowanie wymagane jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast zalecane jest opracowanie takiego planu dla całego obszaru zainwestowania wiejskiego.

Rys. 5 przedstawia teren dla którego należy opracować plan zagospodarowania przestrzennego – teren zabudowy mieszkaniowej,

- **wieś Lubomin** – wieś o podstawowej funkcji rolniczej, funkcja uzupełniająca turystyczno – rekreacyjna. Centralna część wsi objęta jest ochroną konserwatorską. Wieś położona jest w obszarze chronionego krajobrazu masywu Trójgarbu. Wymagane jest uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej ze względu na położenie wsi w strefie ochrony zbiornika wody w Dobromierzu.

Dla terenów przewidzianych pod zagospodarowanie na cele turystyczno – rekreacyjne, wymagane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Rys. 6 tereny oznaczone symbolami 6.1 i 6.2). Zalecane jest opracowanie planu dla całej wsi w granicach zainwestowania wiejskiego,

- **wieś Nowe Bogaczowice** - podstawowa funkcja wsi: rolnicza. Funkcja uzupełniająca - rekreacyjna. Wieś położona jest w strefie „K” ochrony krajobrazowej oraz w strefie ochrony zbiornika w Dobromierzu. Wymagane jest uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej. Dla terenu zabudowy wiejskiej zalecane jest wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Rys. 7),
- **wieś Struga** – podstawowe funkcje rozwojowe wsi – rolnicza i mieszkaniowa. Funkcje uzupełniające: produkcyjno – usługowa i rekreacyjna. Wieś położona jest w strefie ochronnej Książańskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie ochronnej zbiornika wodnego w Dobromierzu. Wymagane jest uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej. Centralna część wsi objęta jest strefą „A” ochrony konserwatorskiej (zespół pałacowy). Obszar ten wraz z zlokalizowanymi tam obiektami przewidziany jest do działań rehabilitacyjnych. Przechodząca przez wieś droga wojewódzka nr 375 wymaga przełożenia, zgodnie z oznaczeniem na rysunku studium.

Dla centralnego obszaru wsi obejmującego: zespół obiektów zabytkowych, istniejące obiekty usługowo – produkcyjne oraz projektowaną zabudowę mieszkaniową wymagane jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla pozostałej części zainwestowania wiejskiego zalecane jest opracowanie planu.

8. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

8.1. Zasady realizacji polityki przestrzennej

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

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

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

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

z późniejszymi zmianami):

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

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

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

9. WYKAZ OPACOWAŃ KARTOGRAFICZNYCH DO II CZĘŚCI STUDIUM.

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

