

Załącznik nr 1 do uchwały Nr.XVII/165/2020
Rady Gminy Stare Bogaczowice
z dnia 17 grudnia 2020 r.

Wójt Gminy Stare Bogaczowice

GMINA STARE BOGACZOWICE

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/179/01 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 29 czerwca 2001 r., zmienionego uchwałami nr IX/57/07 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 23 listopada 2007 r., nr XV/103/08 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 26 września 2008 r., nr XXVII/227/18 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 23 stycznia 2018 r.)

Stare Bogaczowice, listopad 2020 r.

Spis treści

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

2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE BOGACZOWICE

- 2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu
- 2.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony
- 2.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- 2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 2.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych
- 2.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia
- 2.7. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia
- 2.8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy
- 2.9. Stan prawny gruntów
- 2.10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych
- 2.11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych
- 2.12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych
- 2.13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych
- 2.14. Stan systemów komunikacji
- 2.15. Stan infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami
- 2.16. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych
- 2.17. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 3.1. Cele studium
- 3.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów
- 3.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy
- 3.4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk
- 3.5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 3.6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- 3.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- 3.8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy

- 3.9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej
- 3.10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- 3.11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
- 3.12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych
- 3.13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny
- 3.14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady
- 3.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji
- 3.16. Obszary zdegradowane
- 3.17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych
- 3.18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Załączniki do tekstu studium:

Załącznik nr 1: Spis zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

Załącznik nr 2: Wykaz zabytków gminy Stare Bogaczowice wpisanych do rejestru zabytków.

Załącznik nr 3: Wykaz stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenie gminy.

1. WSTĘP

1.1. Cel i zadania studium

~~Do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice przystąpiono na podstawie uchwały nr VII/47/15 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 25 września 2015 r.~~

Do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice przystąpiono na podstawie uchwały nr VI/55/2019 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 7 maja 2019 r.

Podstawowym celem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Bogaczowice (zwane dalej „zmianą studium”), jest wprowadzenie do dokumentu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, w obrębie wsi Jabłów.

Potrzeba opracowania zmiany dokumentu dla przedmiotowego obszaru wynika z konieczności dostosowania jego ustaleń do potrzeb związanych z realizacją inwestycji polegających na powiększeniu obszaru zabudowy mieszkaniowej mieszczącej się w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową sporządzonego dla zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/272/18 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 23 stycznia 2018 r. .

~~Sporządzenie projektu zmiany studium poprzedziło opracowanie analizy i oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, z której wynika potrzeba opracowania nowej redakcji studium dostosowanej do obecnego systemu prawnego, a także zawierającego aktualne potrzeby gminy w zakresie planowania przestrzennego.~~

Studium składa się z części tekstowej oraz graficznej na mapie w skali 1 : 10 000.

Integralną częścią zmiany studium jest prognoza oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice.

Z uwagi na podstawowe znaczenie studium 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.

Aktualność studium, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest okresowo oceniana przez Wójta, który dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych. Na podstawie analiz dokonanych przez Wójta Rada Gminy podejmuje uchwałę o zmianie studium w całości lub w części.

Przy podejmowaniu uchwały brana jest również pod uwagę konieczność zmiany studium wynikająca ze zmiany ustaw.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice, zatwierdzono uchwałą nr XXVI/179/01 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 29 czerwca 2001 r., ostatnią zmianę zatwierdzono uchwałą nr ~~XV/103/08 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 26 września 2008 r.,~~ [XXVII/227/18 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 23 stycznia 2018 r.](#)

Obserwowany w ostatnich latach rozwój gospodarczy gminy oraz wejście w życie nowych ustaw, a także zmiana szeregu ustaw dotychczas obowiązujących powoduje potrzebę przeprowadzenia analizy i weryfikacji dotychczasowych opracowań urbanistycznych, a w szczególności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice.

1.2. Studium jako element krajowego systemu planowania

Charakter studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wymusza potrzebę współdziałania z aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego województwa z 2014 roku.

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 aktywizacji 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).

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,
- wydawnictwa statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego,
- opracowania specjalistyczne,
- wytyczne i wnioski zgłaszane w trakcie opracowania studium,
- informacje wynikające ze strategii rozwoju gminy

Dokumenty stanowiące źródła informacji:

1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, Wrocław 2014.
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice, zatwierdzono uchwałą nr XXVI/179/01 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 29 czerwca 2001 r., ostatnią zmianę zatwierdzono uchwałą nr ~~XXV/103/08 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 26 września 2008 r.~~ [XXVII/227/18 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 23 stycznia 2018 r.](#)
3. Ocena aktualności studium i planów miejscowych gminy Stare Bogaczowice, przyjęta uchwałą nr XV/127/16 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 28 września 2016 r.
4. Strategia Rozwoju Gminy Stare Bogaczowice na lata 2012-2020, przyjęta uchwałą nr X/54/12 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 17 lutego 2012 r.
5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
6. [Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, czerwiec 2020](#)

Opracowania specjalistyczne:

1. Studium środowiska kulturowego gminy Stare Bogaczowice, powiat Wałbrzyski, województwo dolnośląskie – Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska kulturowego, Wrocław MCMXCIX.
2. Inwentaryzacja złóż surowców mineralnych z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska- Państwowy Instytut Geologiczny, Oddział Dolnośląski we Wrocławiu, 1997 r.
3. Informacje statystyczne zawarte w rocznikach statystycznych i publikacjach Głównego Urzędu Statystycznego.
4. Projekt Planu Urzędzeniowo-Rolnego Gminy Stare Bogaczowice, Wrocław 2016.
5. Obszary Natura 2000 na Dolnym Śląsku, Wrocław 2012.
6. Mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej

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

- ~~Uchwała VII/47/15 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 25 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice,~~
[Uchwała VI/55/2019 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 7 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice,](#)
- ~~Ustawa z dnia 23 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073),~~ [\(Dz.U. 2020, poz. 293\),](#)
- ~~Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290),~~ [\(Dz.U. 2020, poz. 133\),](#)
- ~~Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r., poz. 519),~~ [\(Dz.U. 2020, poz. 1219\),](#)
- ~~Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r., poz. 2134, ze zm.),~~ [\(Dz.U. 2020, poz. 55\),](#)
- ~~Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.),~~ [\(Dz.U. 2017, poz. 1161\),](#)
- ~~Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.),~~ [\(Dz.U. 2020, poz. 282\),](#)
- ~~Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1121),~~
[Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne \(Dz.U. 2020, poz. 310\)](#)
- ~~Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r., poz. 1131 ze zm.),~~ [\(Dz.U. 2020, poz. 1064\),](#)
- ~~Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1440),~~ [\(Dz.U. 2020, poz. 470\),](#)
- ~~Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, ze zm.),~~ [\(Dz.U. 2020, poz. 713\),](#)
- ~~Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016, poz. 353 ze zm.),~~ [\(Dz.U. 2020, poz. 283\),](#)
- ~~Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 roku o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r., nr 166, poz. 1612),~~ [\(Dz.U. 2019, poz. 1443\),](#)
- ~~Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. 2015, poz. 774),~~

2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE BOGACZOWICE

2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Gmina Stare Bogaczowice o pow. 87 km² i zaludnieniu wynoszącym 4259 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 również ściśle 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.

W strukturze użytkowania gruntów gminy tereny rolne zajmują 5374 ha, co stanowi 61,56% ogólnej powierzchni, lasy 33,99%, tereny zainwestowane ok. 3,92%, a pozostałe tereny: wody powierzchniowe, tereny różne i nieużytki - łącznie 0,51%.

Przewaga gruntów rolnych i leśnych świadczy o charakterze gminy. W strukturze gruntów rolnych duży odsetek zajmują trwałe użytki zielone. Gmina charakteryzuje się powierzchnią terenów leśnych zbliżoną do średniej krajowej.

Tabela nr 1. Struktura użytkowania gruntów (31.12.2016 r.) (źródło: GUS)

Lp.	Forma użytkowania gruntów	Powierzchnia w ha	%
1	Powierzchnia ogółem	8729	100,00
2	Użytki rolne, w tym:	5374	61,56
2.1.	grunty orne	2905	33,28
2.2.	łąki i pastwiska	2322	26,60
2.3.	rolne zabudowane	118	1,35
3	Lasy i zadrzewienia	2967	33,99
4.	Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:	342	3,92
4.1.	Tereny mieszkaniowe	62	0,71
4.2.	Tereny komunikacyjne	250	2,86
4.3.	Pozostałe (przemysłowe, rekreacyjne)	15	0,17
5.	Wody	32	0,37
6.	Tereny różne i nieużytki	12	0,14

Komunikacja

Gmina położona jest w powiecie wałbrzyskim, granicząc od południowego wschodu z miastami Szczawno Zdrój, Wałbrzych i Boguszków Gorce, a od północnego wschodu ze Świebodzicami.

Gmina skomunikowana jest drogami wojewódzkimi łączącymi się z drogami krajowymi zlokalizowanymi poza obszarem gminy: droga krajowa nr 5 Wrocław – Dobromierz – Bolków (i dalej jako droga nr 3 do Jeleniej Góry i Jakuszyce) przebiega w odległości 2-6 km od południowo – wschodnich granic gminy.

Przez teren gminy nie przebiegają linie kolejowe. Obsługa transportem kolejowym może odbywać się poprzez stacje znajdujące się na terenach gmin sąsiednich.

Uzbrojenie terenu

- Zaopatrzenie w wodę

Gmina jest zwodociągowana w 97%. Źródłem wody dla wsi są wodociągi przemysłowe relacji: Marciszów – Wałbrzych będące w gestii Wałbrzyskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu. Z magistrali wodociągowej Ø 500 mm przebiegającej przez teren gminy zwodociągowane są następujące wsie: Gostków, Nowe Bogaczowice, Struga i Lubo-

min, Stare Bogaczowice, Chwaliszów. Z magistrali wodociągowej Ø 450 mm przechodzącej w pobliżu gminy zwodociągowana jest wieś Jabłów.

W ostatnim dziesięcioleciu Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji wybudował sieć wodociągową w miejscowości Struga o długości 1045,15 mb (wartość zadania 344 307,12 zł brutto), natomiast w trakcie realizacji jest budowa sieci w miejscowości Cieszków o długości około 1400 m (wartość zadania 695 193,00 zł brutto), w roku 2018 planuje się zrealizować sieć wodociągową w Przysiółku Podgórna (Stare Bogaczowice) o długości ok. 1000 m (szacowana wartość zadania 500 000 zł).

- Odprowadzanie ścieków komunalnych

Stare Bogaczowice i Chwaliszów są miejscowościami skanalizowanymi, w Chwaliszowie zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków (w trakcie realizacji).

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.

Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji w ostatnim dziesięcioleciu wybudował sieć kanalizacyjną o długości 180 mb (wartość zadania 113 985,44 zł brutto), natomiast w latach 2017-2020 planuje wykonanie inwestycji w miejscowości Struga, gdzie powstanie sieć kanalizacji sanitarnej o długości ok. 13500 mb (wartość zadania 26 000 000 zł).

- Gospodarka odpadami

Gmina jest udziałowcem w Przedsiębiorstwie Gospodarki Komunalnej Sanikom Sp. z o.o. z siedzibą w Lubawce, która od 2008 roku świadczy usługi wywozu odpadów z terenu całej gminy.

- 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.

- 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.

- 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.

2.2 Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

W gminie Stare Bogaczowice występuje ukształtowana sieć osadnicza typowa dla obszaru Dolnego Śląska. Jest to przeważnie zabudowa zwarta posiadająca zachowany średnio-wieczny układ zabudowy.

W skład zabudowy wiejskiej na obszarze gminy wchodzi zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i folwarczna, występująca w większości jednostek osadniczych, oraz obiekty usługowe tj. kościół, szkoła, obiekty usługowo-handlowe.

Nowo powstająca zabudowa na obszarach wiejskich z reguły jest zabudową mieszkaniową jednorodzinną, realizowaną poza historycznym układem wiejskim tworzącą z nim jedną całość funkcjonalno-przestrzenną.

Zmiany charakteru produkcji rolnej spowodowały, że część obiektów gospodarczych (np. stodoły, budynki inwentarskie, zespoły folwarczne, w tym pałace) przestały pełnić swoją pierwotną funkcję i stały się zbędne, a tym samym nieużytkowane popadają w ruinę. Obiekty te częściowo adaptowane są na inne cele np. mieszkaniowe, produkcyjne, usługowe.

Zabudowa wiejska wraz z terenami stanowiącymi rolniczą przestrzeń produkcyjną i terenami leśnymi stanowi wykształcony krajobraz kulturowy podlegający ochronie.

Specyfika gminy Stare Bogaczowice wynikająca z jej położenia w obszarze o dużych walorach krajobrazowych i kulturowych spowodowały, że poszczególne wsie wraz z przyległymi terenami tworzą kompleksy objęte ochroną.

2.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Położenie gminy

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

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 wczesnopa - leozoicznego).

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 (porofi-

ny) Masywu Trójgarbu, piaski, żwiry, gliny (iły), wapienie. Eksploatowanie niegdyś w licznych, niewielkich wyrobiskach (piaskownie, glinianki, żwirownie, kamieniołomy) na potrzeby lokalnego budownictwa, dziś nie mają już znaczenia gospodarczego i nie są wykorzystywane. Ze spękaniami 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 twardzieli. Przeważające na obszarze gminy Pogórze Wałbrzyskie buduje głównie najniższy poziom zrównania 400m, przechodzący ku północy (przedgórzu 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.) – twardzielowe 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).

Higiena atmosfery

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 znaczących 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.

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 zasila zaporowy zbiornik wody pitnej w Dobromierzu. Część zachodnią gminy odwadniają potoki: Jabłonica i Ciekłina dopływy Lasku (dorzecze Bobru).

Rzeki gminy są typowymi rzekami góorskimi. 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 piętnem krystalicznego podłoża (karbońskiego i łupków metamorficznych staro paleozoicznych). Drugi obszar związany jest z piętnem 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.

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 zanieczyszczenia zarówno bakteriologicznymi jak i substancjami biogennymi oraz związkami organicznymi.

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.).

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.

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 wietrzniowe i deluwialne o składzie mechanicznym glin pylastych średnich i ciężkich. Około 10% gruntów ornych tworzą gleby lekkie na bazie piasków gliniastych. W dolinach rzek występują mady i gleby glejowe o składzie glin średnich i ilów 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 zie-

lonych – średni 2 z i słabszy 3 z. Kompleksy 2 z i 3 z występują też w podmokłych strefach obniżen.

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).

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.

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 (grab, dąb, klon 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 środkowoeuropejskiej 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 eurosyberyjskiej; lisy (*Vulpes vulpes*), kuna leśna (*Martes martes*) i fauny zachodnioeuropejskiej żółdnica (*Eliomys quercinus*). Nowe odkrycia zoologów mogą dotyczyć tylko gatunków niższych, np. ślimaków czy owadów. W niższych częściach spotyka się sarnę (*Capreolus capreolus*), dzikę (*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 górska (*Motacilla cinerea*). Nad potokami przebywa pluszcz (*Cinclus cinclus*), zaskroniec (*Natrix natrix*) a także traszka górska (*Triturus alpestris*).

Występują również sporadycznie ptaki wpisane na Krajową Listę Gatunków Zagrożonych jak: bocian czarny (*Ciconia nigra*), czeczotka (*Carduelis flammula*) 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*).

Obszary prawnie chronione

W obrębie gminy Stare Bogaczowice znajduje się fragment strefy ochrony bezpośredniej (na obszarze wsi Chwaliszów i Cieszów Dolny) zbiornika Dobromierz 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, oraz obszary Natura 2000:
- specjalny obszar ochrony siedlisk Masyw Chełmca PLH020057,
- specjalny obszar ochrony siedlisk Dobromierz PLH020034,
- obszar specjalnej ochrony ptaków – Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie PLB020010.

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.

2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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 bolkowski.

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.

Obecny układ przestrzenny poszczególnych jednostek osadniczych jest w przeważającej części związany ze średniowiecznym rodowodem wsi. Układ ten z reguły objęty jest ochroną konserwatorską. Ochroną archeologiczną objęte są również ślady osadnictwa wcześniejszego.

Na obszarze gminy występują:

- historyczne układy ruralistyczne we wsiach: Cieszów, Chwaliszów, Gostków, Lubomin, Jabłów, Nowe Bogaczowice, Struga, Stare Bogaczowice.
- obszary obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, których granice są tożsame z granicami historycznych układów ruralistycznych (wyznaczone na podstawie map historycznych),
- stanowiska archeologiczne we wsiach: Cieszów, Chwaliszów, Gostków, Lubomin, Jabłów, Struga, Stare Bogaczowice.

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 zabytków i opiece nad zabytkami. Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego obiektu wpisanego do rejestru zabytków w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej lub poza strefą.

Rejestr zabytków stanowi załącznik nr 1 do studium.

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.

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.

Wykaz zabytków stanowi załącznik nr 2 do studium.

2.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Brak audytu krajobrazowego dla gminy Stare Bogaczowice.

2.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

Ludność, struktura wieku

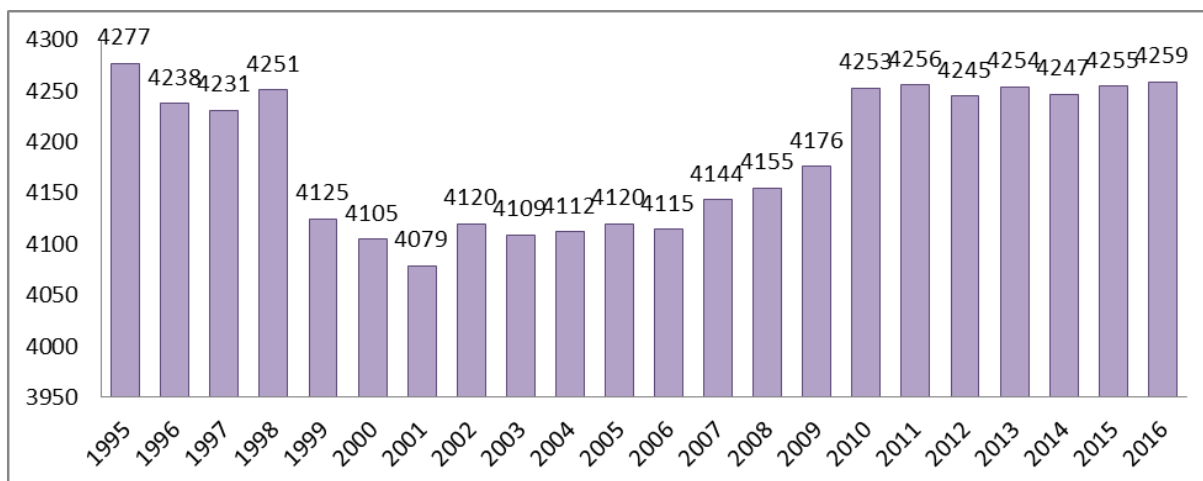
Z analizy ruchu naturalnego ludności wynika, że w okresie 1995 – 2016 r. liczba ludności utrzymuje się na podobnym poziomie. Przyrost naturalny jest ujemny, natomiast obserwuje się dodatnie saldo migracji.

W strukturze wiekowej przeważa ludność w wieku produkcyjnym, jej odsetek w roku 2016 wynosił 67,27%, natomiast liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym wynosiła 14,11 %, a w wieku poprodukcyjnym 18,62%.

Poniższe zestawienie zawiera analizę ruchu naturalnego ludności gminy w latach 1995 – 2016.

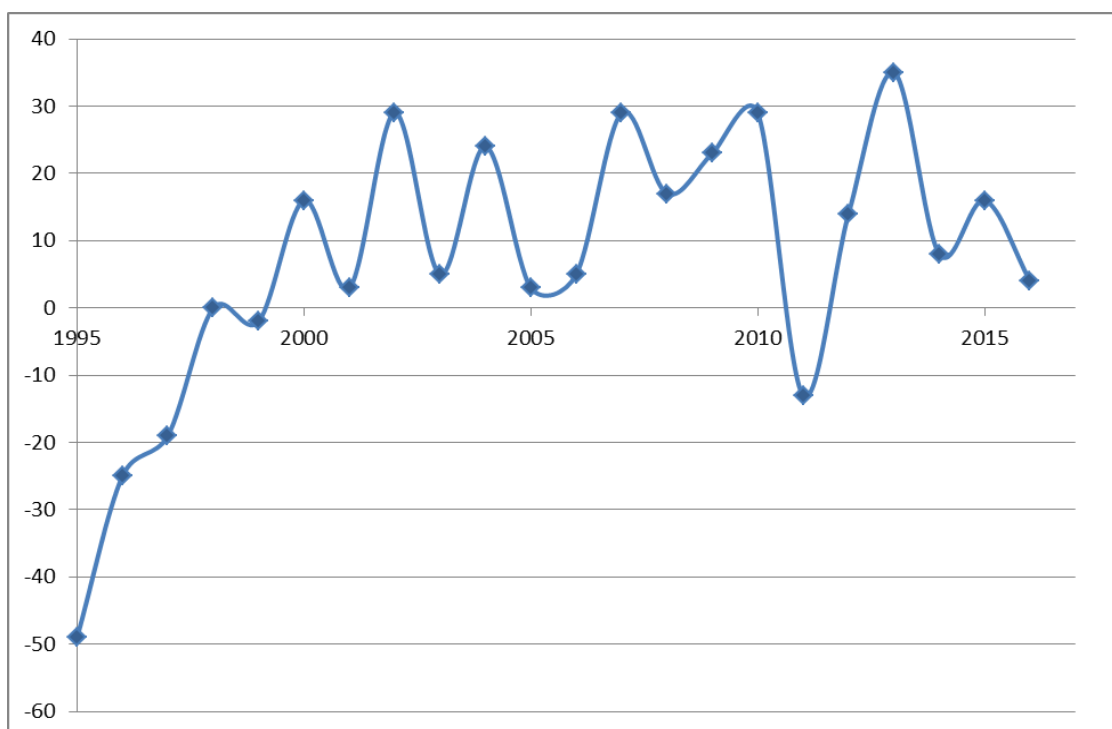
Tabela nr 2. Liczba ludności, saldo migracji oraz przyrost naturalny w latach 1995-2016. (źródło: GUS)

Rok	Liczba ludności	Saldo migracji	Przyrost naturalny
1995	4277	-49	0
1996	4238	-25	-5
1997	4231	-19	6
1998	4251	0	-1
1999	4125	-2	-9
2000	4105	16	-5
2001	4079	3	-11
2002	4120	29	-5
2003	4109	5	-22
2004	4112	24	-10
2005	4120	3	-4
2006	4115	5	3
2007	4144	29	7
2008	4155	17	2
2009	4176	23	-7
2010	4253	29	0
2011	4256	-13	14
2012	4245	14	-19
2013	4254	35	-15
2014	4247	8	-11
2015	4255	16	-17
2016	4259	4	-12



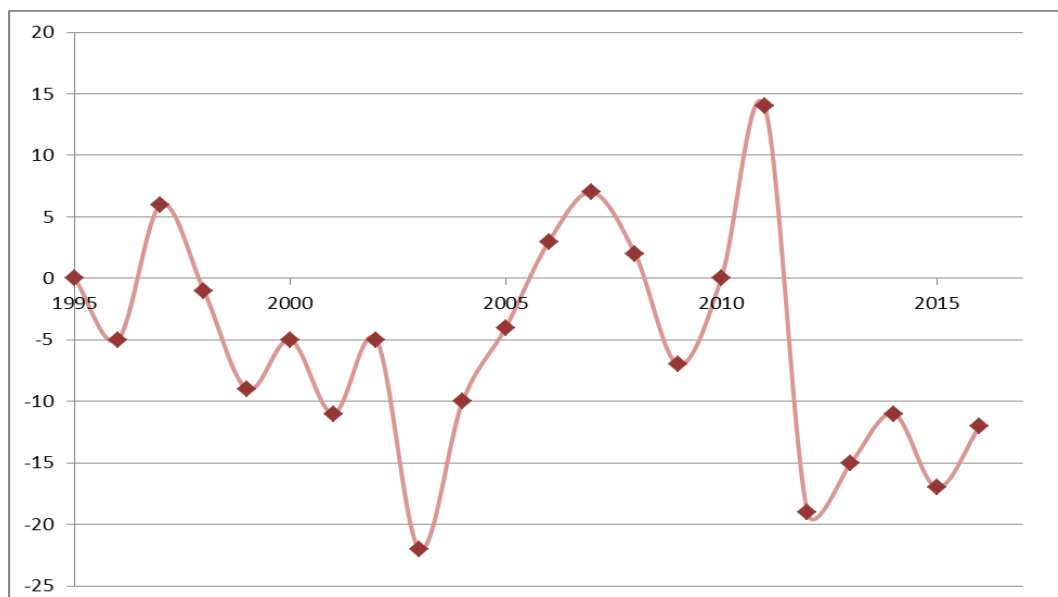
Wykres nr 1. Liczba ludności w latach 1995-2016.

W gminie Stare Bogaczowice w latach 1999-2009 nastąpił znaczny spadek liczby ludności. Od roku 2010 wartości te są wyższe i utrzymują się na jednym poziomie nieznacznie zmniejszając się i wzrastając na przemian.



Wykres nr 2. Saldo migracji

Saldo migracji od roku 2000 utrzymuje się powyżej zera (poza rokiem 2011, gdy nastąpił gwałtowny spadek). Dodatnie saldo migracji spowodowane jest dobrym skomunikowaniem z miastami Wałbrzych, Świebodzice oraz Szczawno-Zdrój, tak więc największe przyrosty notuje się w miejscowościach Struga, Cieszów i Chwaliszów, które zlokalizowane są nieopodal granic gminy, ale również w Starych Bogaczowicach, które stanowią jej centrum. Można zatem przyjąć, że tereny zlokalizowane w tych miejscowościach zaspokajają w głównej mierze potrzeby mieszkaniowe mieszkańców miast sąsiednich.



Wykres nr 3. Przyrost naturalny

W ostatnich latach notuje się ujemny przyrost naturalny (w ciągu ostatnich 22 lat zaledwie pięciokrotnie zanotowano wartości dodatnie, dwukrotnie równe zero).

Tabela nr 3. Struktura wieku wg ekonomicznych grup wieku w latach 1995-2016
(źródło: GUS)

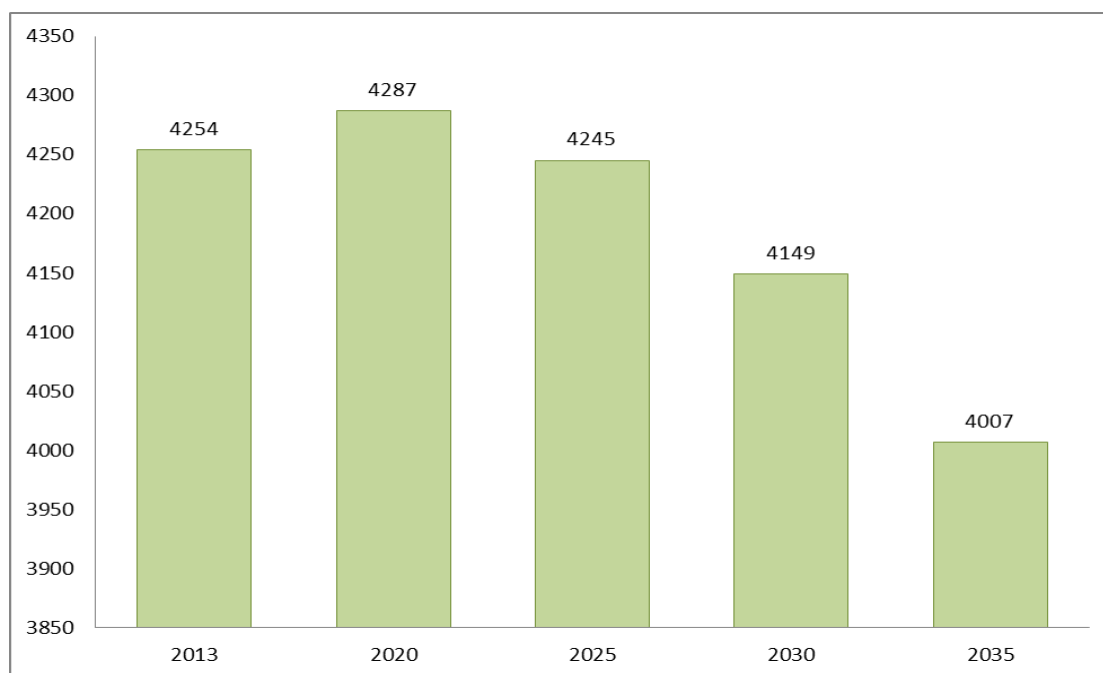
Rok	Wiek przedprodukcyjny			Wiek produkcyjny			Wiek poprodukcyjny		
	Kobiety	Mężczyźni	Razem	Kobiety	Mężczyźni	Razem	Kobiety	Mężczyźni	Razem
1995	483	516	999	1 250	1 397	2 647	433	198	631
1996	478	487	965	1 251	1 403	2 654	430	189	619
1997	454	479	933	1 270	1 419	2 689	420	189	609
1998	441	451	892	1 290	1 451	2 741	424	194	618
1999	421	442	863	1 261	1 403	2 664	416	182	598
2000	395	403	798	1 282	1 430	2 712	416	179	595
2001	374	383	757	1 288	1 436	2 724	409	189	598
2002	368	358	726	1 318	1 479	2 797	406	191	597
2003	354	345	699	1 333	1 479	2 812	404	194	598
2004	325	330	655	1 363	1 483	2 846	408	203	611
2005	319	310	629	1 384	1 500	2 884	404	203	607
2006	315	301	616	1 371	1 524	2 895	412	192	604
2007	315	315	630	1 375	1 530	2 905	427	182	609
2008	298	305	603	1 382	1 548	2 930	442	180	622
2009	287	317	604	1 393	1 557	2 950	444	178	622
2010	312	319	631	1 387	1 604	2 991	458	173	631
2011	304	323	627	1 377	1 592	2 969	484	176	660
2012	295	313	608	1 360	1 585	2 945	498	194	692
2013	297	307	604	1 351	1 586	2 937	510	203	713
2014	301	313	614	1 347	1 566	2 913	515	205	720
2015	292	322	614	1 339	1 554	2 893	525	223	748
2016	288	313	601	1 326	1 539	2 865	551	242	793

Na podstawie powyższej tabeli można stwierdzić, że liczba ludności w wieku poprodukcyjnym rośnie, w wieku produkcyjnym w ostatnich latach maleje, jednak względem lat wcześniejszych, tj. 1995-2003 notuje się znaczący wzrost. Osób w wieku przedprodukcyjnym ubywa, choć biorąc pod uwagę lata 2006-2016 liczba ta utrzymuje się na podobnym poziomie, jednak względem lat wcześniejszych można powiedzieć o bardzo znaczącym spadku.

Prognoza liczby ludności

W 2015 roku Instytut Rozwoju Terytorialnego wykonał „Prognozę demograficzną dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku”. Prognoza ta, dla gminy Stare Bogaczowice zakłada utrzymanie obecnej liczby ludności do roku 2025, a następnie jej znaczny spadek. Jednakże, we wstępie do prognozy zamieszczono informację: *„Podstawowym problemem metodologicznym w sporządzaniu prognozy dla poszczególnych gmin była zbyt mała liczebność ich populacji (w większości przypadków dotyczyło to gmin wiejskich i miejsko-wiejskich). Dane retrospektywne z okresu 1995-2013, które przeanalizowano w trakcie opracowywania założeń prognozy, w wielu gminach wykazywały bardzo dużą zmienność liczby urodzeń oraz napływu i odpływu migracyjnego pomiędzy kolejnymi latami. Jest to zjawisko typowe dla małych populacji, w których roczne wahania losowe liczby urodzeń i salda migracji mogą powodować skokowe zmiany w liczebności niektórych roczników (szczególnie najmłodszych oraz tych, które wyróżniają się największą aktywnością migracyjną). Podobne wahania losowe mogą mieć także miejsce w przyszłości.”*

Biorąc pod uwagę nasilający się trend osiedlania na terenie gminy Stare Bogaczowice mieszkańców sąsiednich miast (Szczawno-Zdrój, Świebodzice, Wałbrzych), można założyć, że w kolejnych latach gmina będzie notowała stały przyrost ludności, a tym samym prognoza ludności do roku 2035 może być nieaktualna.



Wykres nr 4. Prognozowana liczba ludności w gminie Stare Bogaczowice w perspektywie 2035 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Instytutu Rozwoju Terytorialnego)

Warunki życia mieszkańców

O poziomie życia mieszkańców, oprócz możliwości pracy i zarobkowania świadczy również stan mieszkalnictwa oraz szkolnictwa, służby zdrowia i kultury.

a) mieszkalnictwo

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.

Tabela nr 4. Gmina Stare Bogaczowice, zasoby mieszkaniowe zamieszkałe

Zasoby mieszkaniowe zamieszkałe	Gmina Stare Bogaczowice
mieszkania	1208
izby	4605
powierzchnia użytkowa mieszkań	100058
ludzie: ogółem	4231
w mieszkaniach	4227
przeciętna liczba osób: na 1 mieszkanie	3,50
na 1 izbę	0,92
przeciętna powierzchnia użytkowa w m ² na 1 mieszkanie	82,8
na 1 osobę	23,7

b) 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.

- zdrowie

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

- 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, (Jablów i Lubomin) i Struga. W Starych Bogaczowicach zlokalizowane jest przedszkole gminne.

- kultura

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

- turystyka i rekreacja

Gmina posiada dwa obiekty turystyczne: w Starych Bogaczowicach – przywodny ośrodek rekreacyjny, hotel przy pałacu w Strudze.

- sieć handlową tworzą sklepy wiejskie występujące w każdej wsi.

- łączność

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

c) rynek pracy

W gminie Stare Bogaczowice na 1000 mieszkańców pracuje 84 osób. 54,4% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 45,6% mężczyźni. Bezrobocie rejestrowane w gminie Stare Bogaczowice wynosiło w 2015 roku 16,8% (19,6% wśród kobiet i 14,4% wśród mężczyzn). Jest to wartość dużo wyższa niż średnia dla województwa dolnośląskiego (8,5%) czy Polski (9,7%).

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Stare Bogaczowice wynosi 3293,54 PLN, co odpowiada 79,30% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Stare Bogaczowice 494 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 45 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi - 449. 16,7% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Stare Bogaczowice pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 23,9% w przemyśle i budownictwie, a 26,5% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 26,5% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

Tabela nr 5. Struktura zatrudnienia (*źródło danych: GUS*)

Pracujący ogółem	526	100%
Rolnictwo, leśnictwo	301	57,22
Przemysł i budownictwo	21	3,99
Handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja	102	19,39
Działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości	38	7,22
Pozostałe	64	12,17



Wykres nr 5. Szacunkowa stopa bezrobocia rejestrowanego w gminie Stare Bogaczowice w latach 2004-2015 (źródło: www.polskawliczbach.pl)

Obecna stopa bezrobocia, choć nadal wysoka, od 2013 roku maleje.
(Rozdział zaktualizowany o aktualne dane)

2.7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Na terenie gminy nie występują istotne zagrożenia, za wyjątkiem zagrożenia powodziowego występującego na niewielkiej powierzchni wzdłuż rzeki Strzegomki na terenie wsi Chwaliszów i częściowo Starych Bogaczowic.

2.8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Poniższego bilansu dokonano w oparciu o art. 10, ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) (Dz.U. 2020, poz. 293), który zaleca:

- sformułowanie na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- oszacowanie chłonności położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, których chłonność oszacowano, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:

Zapotrzebowanie na tereny mieszkalne

Do obliczenia zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej przyjęto:

- a) Prognozowana liczba ludności gminy Stare Bogaczowice do roku 2035: 4007 osób;
- b) Średnia liczba osób przypadających na jedno mieszkanie: 2,9 osoby;
- c) Średnia powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej: 2500 m²;
- d) Na każdej działce zlokalizowane jest jedno mieszkanie w ramach budynku mieszkalnego.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nie została uwzględniona w bilansie z tego względu, iż stanowi niewielki procent obecnej zabudowy gminy.

Tabela nr 6. Zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej

Prognozowana liczba ludności	4007 osób
Prognozowana liczba mieszkań	1382 mieszkania 100% zabudowa jednorodzinna
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i mieszkaniowo-usługową	3455000 m² (345,50 ha)
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem terenów komunikacji drogowej (+20%)	414,60 ha
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem niepewności procesów urbanistycznych (+30%)	538,98 ha

Zapotrzebowanie na tereny usług – przyjęto, że powierzchnia terenów usług podstawowych powinna wynosić 10% powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej

Tabela nr 7. Zapotrzebowanie na tereny usług

Powierzchnia terenu usług	53,90 ha
Powierzchnia terenu usług z uwzględnieniem terenów komunikacji drogowej (+20%)	64,68 ha
Powierzchnia terenu usług z uwzględnieniem niepewności procesów urbanistycznych (+30%)	84,08 ha

Zapotrzebowanie na tereny przemysłowo-usługowe – założono, że udział terenów związanych z produkcją i aktywnością gospodarczą wynosić będzie 5% terenów zabudowy mieszkaniowej.

Tabela nr 8. Zapotrzebowanie na tereny przemysłowo-usługowe

Powierzchnia terenów przemysłowo-usługowych	26,95 ha
Powierzchnia terenów przemysłowo-usługowych z uwzględnieniem terenów komunikacji drogowej (+20%)	32,34 ha
Powierzchnia terenów przemysłowo-usługowych z uwzględnieniem niepewności procesów urbanistycznych (+30%)	42,04 ha

Zestawienie zapotrzebowania na tereny pod zabudowę do roku 2035:

Tabela nr 9. Zestawienie docelowego zapotrzebowania na tereny do roku 2035

Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową	538,98 ha
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod usługi	84,08 ha
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod przemysł i aktywność gospodarczą	42,04 ha
SUMA	665,10 ha

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Tabela nr 10. Chłonność obszarów w gminie Stare Bogaczowice

Funkcja terenu	Powierzchnia terenów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy (na podstawie MPZP oraz SUiKZP) - OSZACOWANA CHŁONNOŚĆ
Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową i mieszkaniowo-usługową	506,95 ha
Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową	68,05 ha
Tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z przemysłem i aktywnością gospodarczą	29,80 ha

Bilans terenów

Tabela nr 11. Wyniki bilansu

Bilans studium	Oszacowana chłonność	Zapotrzebowanie na zabudowę	Wyniki bilansu	
Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową i mieszkaniowo-usługową	506,95	538,98	-32,03	Możliwe przeznaczenie dodatkowych 32,03 ha pod zabudowę
Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową	68,05	84,08	-16,03	Możliwe przeznaczenie dodatkowych 16,03 ha pod zabudowę
Tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z przemysłem i aktywnością gospodarczą	29,80	42,04	-12,24	Możliwe przeznaczenie dodatkowych 12,24 ha pod zabudowę

Z przeprowadzonego bilansu wynika, że w gminie do 2035 roku zapotrzebowanie na tereny pod zabudowę będzie rosło, głównie na tereny zabudowy mieszkaniowej. Wynik bilansu, po odjęciu nowo wprowadzonych terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Jabłów (5,86ha) wskazuje możliwość przeznaczenia na ten cel dodatkowych 26,17 ha terenów. Ponadto, z uwagi na to, że zapotrzebowanie pojawia się głównie w miejscowościach Struga, Cieszów, Chwaliszów i Stare Bogaczowice, można rozważyć zmniejszenie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, które mimo upływu lat pozostają niezainwestowane. (Aktualizacja informacji)

2.9. Stan prawny gruntów

W gminie Stare Bogaczowice najwięcej gruntów należy do osób fizycznych (43,22%) oraz Skarbu Państwa (35,28%). Dokładny rozdział gruntów w gminie prezentuje poniższa tabela.

Tabela nr 12. Gmina Stare Bogaczowice, struktura władania gruntów (31.12.2016 r.)
(źródło danych: GUS)

Lp.	Forma własności	Powierzchnia w ha	%
1.	Państwowa,	3080	35,28
1.1	w tym: Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa	237	2,72
1.2.	Grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe	2766	31,69
2.	Grunty gminnego zasobu	364	4,17
3.	Grunty osób fizycznych,	3773	43,22
3.1.	w tym: Gospodarstwa rolne	3402	38,97
3.2.	Pozostałe	371	4,25
4.	Grunty Spółdzielni	790	9,05
5.	Pozostałe	722	8,27
	RAZEM	8729	100,00

2.10. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

W gminie Stare Bogaczowice występują obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych, tj.:

a) ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, są to:

- stanowiska archeologiczne,
- historyczne układy urbanistyczne i ruralistyczne (określone na podstawie map historycznych),
- obiekty ujęte w rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków;

b) ustawy o ochronie przyrody:

- Książański Park Krajobrazowy oraz jego otulina.
- Obszar Krajobrazu Chronionego obejmujący Masyw Trójgarbu,
- specjalny obszar ochrony siedlisk Masyw Chełmca PLH020057,
- specjalny obszar ochrony siedlisk Dobromierz PLH020034,
- obszar specjalnej ochrony ptaków – Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie PLB020010,
- 7 pomników przyrody ożywionej (pojedyncze drzewa);

c) ustawy Prawo górnicze i geologiczne:

- teren górniczy kopalni węgla kamiennego i obszar górniczy uzdrowiska „Szczawno-Zdrój”

d) ustawy Prawo Wodne, są to:

- to oznaczone na rysunku studium obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- tereny powierzchniowych ujęć komunalnych, dla których ustanowione zostały strefy ochronne.

2.11. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze gminy nie występują zagrożenia związane z osuwaniem się mas ziemnych. Jak wynika z mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (opracowanej przez Państwowy Instytut Badawczy Państwowego Instytutu Geologicznego) w granicach gminy nie ma obszarów predysponowanych do występowania osuwisk i ruchów masowych. Przy czym pomija się w tym przypadku bardzo strome stoki, na obszarze których lokalizacja nowego zainwestowania wymaga odpowiednich zabezpieczeń. Również nie wymienia się tu ewentualnych zagrożeń, które mogłyby być wywołane niewłaściwym składowaniem mas ziemnych. Na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji terenu nie zaobserwowano terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

2.12. Złoża kopalin oraz zasoby wód podziemnych

Aktualne informacje o wszystkich krajowych złożach kopalin gromadzi, przetwarza i udostępnia System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych „Midas”. W bazie tej wykazano następujące złoża istniejące na terenie gminy Stare Bogaczowice:

- złożo „Julia” – złożo węgla kamiennego, nr złoża WK 579, eksploatacja złoża zaniechana 31.10.1996 r.
- ujęcia „Dolne” i „Anna” – wody lecznicze, nr złoża WL 11403.

2.13. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

Tereny górnicze wyznaczone dla kopalni „Złoża Victoria” i dla obszaru górniczego „Szczawno-Zdrój”.

2.14. Stan systemów komunikacji

Komunikacja drogowa

Podstawowy układ komunikacyjny gminy stanowią drogi publiczne, w tym:

Drogi wojewódzkie:

- nr 375 – przebieg: Dobromierz (połączenie z droga nr 5) – Chwaliszów - Stare Bogaczowice – Struga – Szczawno-Zdrój - Wałbrzych. Długość drogi 21,3 km, nawierzchnia bitumiczna.
- nr 376 – przebieg: Wałbrzych – Szczawno-Zdrój – Lubomin – Jabłów (połączenie z drogą nr 367). Długość drogi 14 km, nawierzchnia bitumiczna.
- nr 367 – przebieg: Wałbrzych – Jelenia Góra. Na terenie gminy znajduje się odcinek ok. 0,5 km, na którym łączy się z drogą nr 376.

Drogi powiatowe:

Tabela nr 13. Wykaz dróg powiatowych

Numer drogi	Przebieg drogi	Długość drogi
		[km]
2796 D	Sady Dolne - Stare Bogaczowice	2,1380
3357 D	od drogi nr 2796 D – Stare Bogaczowice	1,9180
3389 D	Lubomin – Struga	3,4290
3392 D	Witków – Gostków	1,3420
3393 D	Gostków – granica powiatu	1,7080
3394 D	Chwaliszów – Cieszów – Świebodzice	3,7320
3395 D	Cieszów – Cisów – Świebodzice	1,9250
3464 D	Granica powiatu – Jaczków – Gostków – Nowe Bogaczowice – Stare Bogaczowice – Cieszów – Świebodzice	19,1090
3466 D	Granica powiatu – Gostków	3,1440
RAZEM:		38,4450

Drogi gminne:

Tabela nr 14. Wykaz dróg gminnych publicznych

Numer drogi	Przebieg drogi	Długość drogi
		[km]
114581 D	Jabłów - Gorce	1,530
114582 D	Lubomin - granica miasta Wałbrzych (Konradów)	1,030
114583 D	Struga - Pełcznica	0,770
114584 D	Struga - granica miasta Wałbrzych (Szczawienko)	1,040
114585 D	Chwaliszów - Jaskulin	0,645
114586 D	Stare Bogaczowice - od Urzędu do posesji 42	1,436
114587 D	Stare Bogaczowice - od przedszkola	0,405
114588 D	Stare Bogaczowice – ul. Główna od nr 168 do nr 211	0,790
114589 D	Stare Bogaczowice - posesja nr 215 - posesja nr 249	0,690
114590 D	Jabłów – ul. Główna od nr 9 do nr 18	1,100
114591 D	Jabłów posesja nr 50 - droga wojewódzka nr 376	0,150
114592 D	Jabłów posesja nr 29 - droga wojewódzka nr 376	0,350
114593 D	Chwaliszów posesja nr 1 - posesja nr 9 ul. Francuska	0,460
114594 D	Chwaliszów od posesji nr 12 do posesji nr 34	0,570
114595 D	Struga ul. Szkolna	0,295
114596 D	Struga Kolonia	0,610
114597 D	Jabłów - ul. Główna od nr 43a do nr 44b	0,210

114598 D	Jablów Osiedle Górnicze	0,242
114599 D	Lubomin - do przedszkola	0,100
114600 D	Lubomin - do cmentarza	0,130
114601 D	Lubomin - posesja nr 14 - posesja nr 25	0,475
114602 D	Gostków cmentarz - granica gminy	1,796
114603 D	Stare Bogaczowice - dojazd do zbiornika małej retencji	1,150
114604 D	Dojazd do Bacówki	0,641
114605 D	Chwaliszów od „Żelaznego Mostu” do posesji nr 97	0,590
RAZEM:		17,205

Gmina Stare Bogaczowice w latach 2007-2014 na rozbudowę i utrzymanie sieci dróg przeznaczyła ok. 6 034 000 zł, co rocznie daje średnią kwotę ok. 754 000 zł (na podstawie danych uzyskanych z gminy).

2.15. Stan infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Zaopatrzenie w wodę

Gmina Stare Bogaczowice posiada sieć wodociągową o długości 43,3 km. Na terenie gminy podłączonych do sieci wodociągowej jest ponad 600 odbiorców. Gmina jest zwodociągowana w 97%, pozostałe 3% gospodarstw domowych korzysta ze studni przydomowych.

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.

Odprowadzenie ścieków komunalnych

Obecny na terenie gminy skanalizowane są obecnie dwie miejscowości: Stare Bogaczowice i Chwaliszów. Sieć kanalizacyjna ma długość 25,4 km. W Chwaliszowie znajduje się oczyszczalnia ścieków o przepustowości 484 m³. 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.

W pozostałych miejscowościach ścieki odprowadzane są do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków w Świebodzicach – Cierniach. Zbiorniki te mają niską sprawność technologiczną i mogą przyczyniać się do degradacji środowiska, a zwłaszcza gleb, wód powierzchniowych i podziemnych. Część mieszkańców gminy odprowadza nieczystości do oczyszczalni przydomowych.

Elektryfikacja gminy

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

Gospodarka odpadami komunalnymi

Na terenie gminy nie ma składowiska odpadów. Jest udziałowcem w Przedsiębiorstwie Gospodarki Komunalnej Sanikom Sp. z o.o. z siedzibą w Lubawce, która od 2008 roku świadczy usługi wywozu odpadów z terenu całej gminy. Gmina prowadzi również segregację odpadów, w każdej wsi znajdują się punkty z pojemnikami do segregacji odpadów (w gminie znajdują się 65 takich punktów).

2.16. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

W trakcie realizacji jest droga ekspresowa S3, [prowadzona trasą podziemną \(tunelem\)](#).

2.17. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

W odniesieniu do ustaleń dotyczących ochrony przeciwpowodziowej wynikających z Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 18.10.2016 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1938)), studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice rozstrzyga o terenach szczególnego zagrożenia powodzią.

3. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

3.1. Cele Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, nie stanowi aktu prawa miejscowego o mocy powszechnie obowiązującej (art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Jako dokument ukierunkowujący wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzeni gminy Stare Bogaczowice jest zbiorem wytycznych dla opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych i innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią, stanowiących instrumenty realizacji przyjętej polityki przestrzennej. Sporządzanie tych dokumentów oraz podejmowanie tych działań jest faktyczną realizacją przyjętych w studium zobowiązań i aktywnym realizowaniem polityki przestrzennej.

3.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.

Studium ustala rodzaj i strukturę zagospodarowania przestrzennego gminy na okres perspektywiczny w zakresie zagospodarowania i przeznaczenia terenu, w szczególności:

- zachowanie i rozwój wykształconych podstawowych funkcji dla poszczególnych obszarów oraz jednostek osadniczych,
- modernizacja i rozbudowa układu komunikacyjnego.

Wynikiem opisanych działań projektowany jest:

- przyrost terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- zwiększenie ilości terenów pod zabudowę produkcyjno-usługową,
- powiększenie terenów leśnych.

3.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

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 są inwestycje związane z turystyką i wypoczynkiem, budownictwem mieszkaniowym jednorodzinnym i budownictwem zagrodowym.

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.

Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie wiejskie możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą tych terenów.

Sprecyzowanie szczegółowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów powinno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w oparciu o aktualne potrzeby oraz warunki wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych.

Projektowana zabudowa swoją formą winna nawiązywać do wykształconej historycznie zabudowy regionalnej w zakresie wysokości, formy i rodzaju dachów, a także wystroju elewacji. Pożądana jest również dobrej klasy architektura współczesna.

Z uwagi na to, że część terenów znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić ustalenia zawarte w pkt. 3.12 „Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych”, między innymi zakaz zabudowy.

Tereny przeznaczone pod elektrownie wiatrowe, choć uchwalone w planie miejscowym, należy zmienić i dostosować do nowych wymogów, które narzuca ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (~~Dz. U. z 2016 r., poz. 961~~). ([Dz.U. 2020, poz. 981](#)).

Obszary zainwestowane i projektowane pod zainwestowanie:

- 1) Zabudowa wiejska wielofunkcyjna (RM) – zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa, usługowa nieuciążliwa, itp.;
- 2) Zabudowa mieszkaniowa (M) – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej rekreacyjnej;
- 3) Zabudowa usługowa (U) – lokalizacja usług nieuciążliwych;
- 4) Gminne centrum mieszkaniowo-usługowe (AUM) – centrum gminy, na które składa się zabudowa o przeznaczeniu głównie usługowym, m.in. urząd gminy, szkoła, centrum usług zdrowotnych, dom kultury.
- 5) Zabudowa mieszkaniowo-usługowa (M/U) – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług;

- 6) Zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna (MR)
- 7) Tereny sportowo-rekreacyjne (US)
- 8) Zabudowa produkcyjno-usługowa (P/U) – lokalizacja nieuciążliwych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, a także usług nieuciążliwych, w tym rzemiosło, obiekty handlowe itp.;
- 9) Ośrodki produkcji rolnej (RU) – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
- 10) Lasy i zadrzewienia (ZL)
- 11) Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy (R)
- 12) Tereny zieleni publicznej o różnym użytkowaniu (ZP)
- 13) Urządzenia infrastruktury technicznej (oczyszczalnia ścieków) (K)
- 14) Tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych (Ew)

3.4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

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,
- zagospodarowanie i rewitalizacja zespołów rezydencjonalnych, proponowane zagospodarowanie i wykorzystanie w turystyce i przy promocji gminy.

3.5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na całym obszarze studium ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe; wszelkie przedmioty co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych

Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków (wykaz obiektów przedstawiony w załączniku nr 1)

- a) Obiekty te podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- b) W odniesieniu do budynków wpisanych do rejestru zabytków zaleca się:
 - zachowanie ich historycznej formy architektonicznej oraz substancji budowlanej,
 - utrzymanie lub rewitalizacja otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem.

Obiekty ujęte w wykazie gminnej ewidencji zabytków (wykaz obiektów przedstawiony w załączniku nr 2)

- a) Obiekty te podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- b) W odniesieniu do budynków zaleca się:
 - utrzymać lub odtworzyć ich historyczną formę architektoniczną (wysokość, bryłę, kształt i geometrię dachu, kompozycję i wystrój elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej),
 - stosować historyczne lub nawiązujące do lokalnych tradycji materiały budowlane oraz kolorystykę; w szczególności zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - chronić, a w przypadku zniszczenia, w miarę możliwości odtwarzać historyczny detal architektoniczny,
 - unikać umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na fasadach budynków widocznych od strony ulicy (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych),
 - w przypadku zagospodarowania budynku na nowe funkcje zachować jego walory zabytkowe; pożądane jest, aby zmiana funkcji budynku wiązała się z podkreśleniem jego historycznego charakteru,
 - nowa zabudowa realizowana w bezpośrednim sąsiedztwie tych obiektów nie powinna naruszać ich zabytkowych walorów, w szczególności poprzez swoją formę, gabaryty czy kolorystykę.

Stanowiska archeologiczne

Wykaz stanowisk archeologicznych położonych na terenie gminy znajduje się w załączniku nr 3. Dla stanowisk archeologicznych ustala się, że w ich obrębie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Strefy wyznaczone w celu ochrony krajobrazu kulturowego

- a) 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 Boga- - obszar wsi obejmujący założenie cmentarne z kościołem św. Józefa Ob-
czowice lubieńca, 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.

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.

- b) Historyczne układy ruralistyczne i obszary obserwacji archeologicznej dla średnio-wiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, których granice są tożsame z granicami historycznych układów ruralistycznych (wyznaczone na podstawie map historycznych),

Działalność konserwatorska na tych terenach 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 historycznych układów ruralistycznych 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.

c) 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 wyglądzie.

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.

d) 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.

e) 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 dopuszczania do dzielenia tych obszarów na działki użytkowe, a w miarę możliwości zachowania własności w całości lub dążenia do scalania gruntów,

3.6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Systemy komunikacji

- a) Rozbudowa i modernizacja istniejącej sieci drogowej
- drogi wojewódzkie
Należy dążyć do uzyskania właściwych parametrów dróg.
 - drogi powiatowe
Zwiększenie czytelności ich przebiegu, poprawę parametrów technicznych dróg.
 - drogi gminne
Przebudowę do uzyskania właściwych parametrów dróg.
Należy zapewnić przejezdność (nawierzchniowo utwardzona) w każdych warunkach pogodowych.

b) Droga ekspresowa S3. i postulowana droga ekspresowa S8
Planowana jest budowa drogi ekspresowej S3, natomiast Plan Województwa wskazuje postulowany wariant przebiegu drogi ekspresowej S8 w północnej części gminy.

c) 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 oraz w rejonie Książańskiego Parku Krajobrazowego.

d) 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.

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.

a) Zaopatrzenie w wodę

Obecnie gmina jest zwodociągowana w 97%, a do sieci podłączone jest ponad 600 odbiorców. W trakcie realizacji jest budowa sieci w miejscowości Cieszów o długości około 1400 m (wartość zadania 695 193,00 zł), w roku 2018 planuje się zrealizować sieć wodociągową we wsi Przysiółek Podgórna o długości ok. 1000 m (wartość zadania 500 000 zł).

b) Odprowadzenie ścieków komunalnych

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

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.

Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji w latach 2017-2020 planuje wykonanie inwestycji w miejscowości Struga, gdzie powstanie sieć kanalizacji sanitarnej o długości ok. 13500 mb (wartość zadania 26 000 000 zł).

c) Gospodarka odpadami

Zakłada się utrzymanie obecnego systemu usuwania odpadów na składowisko w Lubawce.

d) Elektroenergetyka

Zakłada się rozbudowę i modernizację istniejącego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną. Szczegółowe rozstrzygnięcia w tym zakresie powinny być rozwiązane przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

e) Zaopatrzenie w gaz

Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. nie złożyła wniosków w sprawie zaopatrzenia terenu gminy w gaz przewodowy.

f) Gospodarka cieplna

Zaleca się działania zmierzające do poprawy obecnego stanu poprzez:

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

g) Łączność

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

3.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Nie przewiduje się powstania nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3.8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów

Celami publicznymi o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Stare Bogaczowice są:

- droga ekspresowa S3, która zlokalizowana będzie **zlokalizowana jest** w północnej części gminy i prowadząca na zachód poniżej miejscowości Gostków, **trasą podziemną (tunelem)**,
- linia energetyczna 400 kV Mikułowa- Świebodzice.

3.9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

- a) W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się ustalenia obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Zaleca się sporządzenie planów miejscowych dla terenów zainwestowanych.
- b) Za przestrzeń publiczną wymagającą sporządzenia planu uznaje się:
 - nowe tereny infrastruktury technicznej i drogowej,
 - tereny planowanych obiektów organów administracji publicznej oraz publicznych w tym np.: szkół, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych.

3.10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Dla nowych terenów ujętych w studium, a przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego rozstrzygających kompleksowo układ przestrzenny zawierający zabudowę z wydzieleniem terenów publicznych, usług czy terenów zieleni publicznej.

3.11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

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

akaz 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.

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.

3.12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Zgodnie z ustawą Prawo Wodne (~~Dz. U. 2017, poz. 1121~~) ([Dz.U. 2020, poz. 310](#)) ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego,

map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym (art. 88a ust. 3).

W roku 2015 na Hydroportalu pod adresem <http://mapy.isok.gov.pl> opublikowany zostały w formacie .pdf zweryfikowane i ostateczne wersje map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Jednocześnie mapy zostały przekazane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej organom administracji wskazanym w ustawie Prawo Wodne (art. 88f ust. 3) i jako oficjalne dokumenty planistyczne stanowią podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i zarządzaniem kryzysowym.

Mapy zawierają:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$), lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$),
- c) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$).

Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10% stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo wodne, dla których obowiązuje zakaz zabudowy (nie dotyczy zabudowy istniejącej).

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym m.in. budowy nowych obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód. Ponadto na tym obszarze obowiązują zakazy wynikające z art. 40 ust. 1 pkt. 3 dotyczące m.in. lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz gromadzenia ścieków i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody.

Na terenie gminy Stare Bogaczowice na podstawie ww. map zagrożenia powodziowego stwierdzono występowanie wszystkich trzech obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy Prawo Wodne. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują wzdłuż rzeki Strzegomki w miejscowości Chwaliszów i we wschodniej części Starych Bogaczowic i obejmują również tereny zabudowane, głównie zabudowę mieszkaniową.

Obszary osuwania się mas ziemnych

Na obszarze gminy nie występują zagrożenia związane z osuwaniem się mas ziemnych. Jak wynika z mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (opracowanej przez Państwowy Instytut Badawczy Państwowego Instytutu Geologicznego) w granicach gminy nie ma obszarów predysponowanych do występowania osuwisk i ruchów masowych. Przy czym pomija się w tym przypadku bardzo strome stoki, na obszarze których lokalizacja nowego zainwestowania wymaga odpowiednich zabezpieczeń. Również nie wymienia się tu ewentualnych zagrożeń, które mogłyby być wywołane niewłaściwym składowaniem mas ziemnych. Na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji terenu nie zaobserwowano terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

3.13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na obszarze gminy nie występują obiekty ani obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

3.14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obszarów zagłady

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

3.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy nie stwierdza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

3.16. Obszary zdegradowane

Na terenie gminy nie stwierdza się obszarów zdegradowanych.

3.17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy Stare Bogaczowice nie stwierdza się występowania terenów zamkniętych.

3.18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, stosownie do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.