

**UCHWAŁA NR LIX/430/2023
RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 22 listopada 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Świdnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 40, 572, 1688) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) oraz art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), w związku z Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr LIV/393/2023 z dnia 24 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr XXXI/225/2021 z dnia 30 czerwca 2021 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) tekst ujednociony uwarunkowań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – załącznik Nr 1,
- 2) tekst ujednociony kierunków zagospodarowania przestrzennego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – załącznik Nr 2,
- 3) rysunek ujednociony uwarunkowań studium, będący załącznikiem graficznym, w skali 1:10000 – załącznik Nr 3,
- 4) rysunek ujednociony kierunków studium, będący załącznikiem graficznym, w skali 1:10000 – załącznik Nr 4,
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica – załącznik nr 5,
- 6) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik Nr 6.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w urzędzie gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Marczewski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIX/430/2023
Rady Gminy Świdnica
z dnia 22 listopada 2023 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNICA



UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zielona Góra, 2023r.

SPIS TREŚCI

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU.....	6
2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY.....	6
3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.	9
3.1. STAN ŚRODOWISKA NATURALNEGO	9
3.1.1. Rzeźba terenu, budowa geologiczna.....	9
3.1.2. Warunki geomorfologiczne i hipsometryczne	10
3.1.3. Wody powierzchniowe	13
3.1.4. Wody podziemne	15
3.1.5. Retencja wodna	19
3.1.6. Warunki klimatyczne	20
3.2. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	21
3.3. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej	23
3.3.1. Flora i fauna	26
3.4. WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH	27
3.5. OCHRONA PRZYRODY.....	27
3.5.1. Występujące formy ochrony przyrody.....	27
3.5.2. Użytek ekologiczny	27
3.5.3. Obszar Chronionego Krajobrazu	28
3.5.4. Pomniki przyrody.....	29
3.5.5. Obszary Natura 2000.....	31
3.5.6. Pozostałe elementy środowiska cenne przyrodniczo	32
3.5.6.1. Ochrona gleb	32
3.5.6.2. Ochrona złóż.....	33
3.5.6.3. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych	33
3.5.7. Ochrona krajobrazu	33
4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	34
4.1. Historia regionu	34
4.2. Znaczenie kulturowe i charakterystyka jednostek osadniczych oraz istniejącej zabudowy	35
4.2.1. Obiekty objęte ochroną – zabytki nieruchome.....	38
4.2.2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską – stanowiska archeologiczne.	49
4.2.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską – układy ruralistyczne.....	55
4.3. STAN DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	55
5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA	55
5.1. DEMOGRAFIA I ZATRUDNIENIE	55
5.1.1. Sieć osadnicza	55
5.1.2. Demografia.....	56
5.1.2.1. Przyrost naturalny.....	58

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

5.1.2.2.	Migracje	58
5.1.2.3.	Struktura wieku	58
5.1.2.4.	Zatrudnienie	60
5.1.2.5.	Bezrobocie	61
5.2.	WARUNKI MIESZKANIOWE	61
5.2.1.	Zasoby mieszkaniowe	61
5.2.2.	Własność komunalna	61
5.2.2.1.	Budownictwo mieszkaniowe	62
5.3.	EDUKACJA	63
5.4.	KULTURA	64
5.5.	SPORT, REKREACJA I WYPOCZYNEK	64
5.5.1.	Sport i rekreacja	64
5.5.2.	Turystyka	65
5.5.2.1.	Główne atrakcje turystyczne	65
5.5.2.2.	Znakowane trasy turystyczne	65
5.5.2.3.	Baza noclegowa	65
5.5.2.4.	Potencjał turystyczny i sportowo – rekreacyjny	65
5.6.	OCHRONA ZDROWIA	66
5.7.	OPIEKA SPOŁECZNA	66
5.8.	GOSPODARKA	66
5.8.1.	Rolnictwo i leśnictwo	66
5.8.1.1.	Użytkowanie gruntów w rolnictwie	66
5.8.1.2.	Charakterystyka gospodarstw rolnych	67
5.8.1.3.	Jakość gleb	67
5.8.1.4.	Leśnictwo	67
5.8.2.	Działalności produkcyjne	68
5.8.2.1.	Górnictwo i przetwórstwo kopalin	68
5.8.2.2.	Pozostałe działalności produkcyjne	68
5.8.3.	Usługi rynkowe	69
5.8.3.1.	Handel	70
5.8.3.2.	Gastronomia i hotelarstwo	70
5.8.3.3.	Pozostałe placówki usługowe i rzemiosło	70
5.8.4.	Pośrednictwo finansowe	70
6.	ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	70
6.1.	Policja	70
6.2.	Ochrona przeciwpożarowa	70
6.3.	Ochrona przeciwpowodziowa	70
6.4.	Siły zbrojne	71
7.	POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	71
7.1.	OGRANICZENIA I ZAGROŻENIA ROZWOJU GMINY	71

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

7.1.1.	Ograniczenia pochodzenia naturalnego	71
7.1.2.	Ograniczenia pochodzenia antropogenicznego.....	71
7.1.3.	Główne źródła zagrożeń środowiska przyrodniczego i stanu sanitarnego	71
7.1.3.1.	Komunikacja – strefa uciążliwości akustycznej od dróg	71
7.1.3.2.	Ujęcia wody.....	74
7.1.3.3.	Tereny położone w strefie ochronnej od odwiertów, gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno–pomiarowych.....	74
7.1.3.4.	Tereny położone w strefie uciążliwości od linii i urządzeń elektroenergetycznych – zagrożenie polami elektromagnetycznymi	75
7.1.3.5.	Cmentarze – strefa ochrony sanitarnej.....	76
7.1.3.6.	Obiekty wojskowe i obrony cywilnej	76
7.1.3.7.	Pozostałe obiekty.....	76
7.1.4.	Obszary szczególnej ochrony środowiska	76
7.2.	Prognoza demograficzna	77
7.3.	Analiza ekonomiczna	81
7.4.	Możliwości finansowania przez gminę infrastruktury technicznej i społecznej	81
7.5.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	82
7.5.1.	Obecne zasoby mieszkaniowe	83
7.5.2.	Analiza zapotrzebowania na nową zabudowę.....	83
7.5.3.	Chłonność obszarów.....	84
7.5.4.	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami istniejącymi i wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	86
8.	STAN PRAWNY GRUNTÓW	89
8.1.	Struktura użytkowania gruntów	89
8.2.	Struktura własnościowa gruntów	89
9.	WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	89
10.	WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	90
11.	WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH	90
11.1.	Złoża udokumentowane	90
11.2.	Punkty eksploatacji	91
11.3.	Zasoby wód podziemnych	91
12.	STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	91
12.1.	STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI	91
12.1.1.	Struktura sieci drogowej.....	91
12.1.2.	Drogi gminne.....	91
12.1.3.	Drogi powiatowe.....	91
12.1.4.	Drogi zaliczone do kategorii dróg wojewódzkich	92
12.1.5.	Drogi zaliczone do kategorii dróg krajowych	92

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

12.1.6. Stan techniczny układu komunikacji drogowej	92
12.1.7. Lokalizacja głównych urządzeń obsługi	92
12.1.8. Istniejąca sieć kolejowa	92
12.1.9. Komunikacja wodna i lotnicza	92
12.2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	93
12.2.1. Zaopatrzenie w wodę	93
12.2.2. Aktualny stan gospodarki ściekowej	93
12.2.3. System awaryjnego zasilania systemów wodociągowych i kanalizacji	94
12.2.4. Aktualny stan gospodarki odpadami	94
12.2.5. Odprowadzenie wód opadowych	96
12.2.6. Gazyfikacja przewodowa	97
12.2.7. Ciepłownictwo	98
12.2.8. Cmentarnictwo	98
12.2.9. Charakterystyka istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej	99
12.2.9.1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa	99
12.2.9.2. Sieć dystrybucyjna energii elektrycznej	99
12.2.10. Energetyka odnawialna	100
12.2.11. Telekomunikacja	101
12.2.12. Zagrożenie poważnymi awariami	101
13. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	101
14. WNIOSKI	102

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

Gmina Świdnica jest gminą wiejską położoną w województwie lubuskim, w powiecie zielonogórskim. Siedzibą jej władz jest miejscowość Świdnica. Obecnie Gmina stanowi 11,9% powierzchni powiatu.

Gmina Świdnica graniczy:

- od północnego zachodu – z gminą Dąbie,
- od północnego wschodu – z gminą Czerwieńsk,
- od zachodu – z gminą o statusie miejskim Zielona Góra,
- od południa i południowego wschodu – z gminą Nowogród Bobrzański,

Gmina ma korzystną lokalizację w systemie dróg łączących ją z regionem. Przebiegają tu następujące drogi o znaczeniu ponadlokalnym:

- droga krajowa nr 27 – Zielona Góra – Nowogród Bobrzański - Żary,
- droga krajowa nr 32 Zielona Góra – Gubin,
- droga wojewódzka nr 279 – Zielona Góra – Świdnica – Drzonów - Leśniów Wielki – Czerwieńsk,
- droga wojewódzka – Zielona Góra – Wilkanowo do drogi krajowej nr 27.

Ponadto w granicach gminy przebiega linia kolejowa relacji Zielona Góra – Nowogród Bobrzański – Żary, obsługiwana przez szynobus.

Ludność gminy wynosi 6 619 mieszkańców – (dane Gminy na dzień 31 grudnia 2018r.). Powierzchnia gminy wynosi 160,9 km². W skład tej powierzchni wchodzi:

- sieć osadnicza, którą tworzy miejscowość gminna Świdnica z 10 innymi sołectwami, oraz 5 osad, w tym 2 miejscowości bez statusu sołectwa,
- pozostałe grunty zurbanizowane będące własnością komunalną, prywatną, podmiotów gospodarczych,
- tereny leśne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictw: Zielona Góra, Nowa Sól i Krzystkowice, stanowiące 63 % powierzchni gminy,
- tereny kolejowe,
- tereny dróg publicznych,
- tereny rolne i użytki zielone, stanowiące 31% powierzchni gminy,
- tereny wód powierzchniowych – rzeka Ślaska Ochla i zbiorniki wodne małej retencji, w tym stawy rybne (Świdnica-Łochowo), i zbiornik przeciwpożarowy pełniący również funkcje kąpieliska (w Buchalowie).

Miejscowość Świdnica pełni funkcję ośrodka lokalnego o podstawowym wyposażeniu w zakresie usług, ochrony zdrowia, szkolnictwa podstawowego oraz administracyjnej obsługi ogólnej ludności.

Funkcją podstawową gminy jest leśnictwo, mieszkalnictwo, rolnictwo. Funkcje uzupełniające to: działalność produkcyjna, budownictwo.

Gmina położona jest w Obszarze Funkcjonalnym Zielona Góra.

2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ład przestrzenny jest to: „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”.

Od strony formalno-prawnej, gmina jest słabo wyposażona w dokumenty planistyczne. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywają niewielkie obszary, w tym przede wszystkim tereny „aktywne” lub takie, które w najbliższym czasie mogą się aktywizować. Na terenie gminy planami objęte

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

są lokalne inwestycje, w tym obszary nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej, usługowej. Wiele terenów, które nie zostały uruchomione powinny zostać przywrócone środowisku (np. znaczne obszary pomiędzy Świdnicą a Słonem).

Obecnie obowiązują na terenie gminy następujące dokumenty planistyczne:

- zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr XXXI/181/2016 z dnia 29.12.2016r.
- mpzp terenów we wsi Radomia - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr 35/VIII/2/95 z dnia 30.12.1995r.
- zmiana mpzp gminy Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr VI/31/99 z dnia 01.10.1999r.
- zmiana mpzp gminy Świdnica w zakresie wyznaczenia terenów mieszkaniowych, usługowych we wsi Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr VI/31/99 z dnia 01.10.1999r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2000r., Nr 5, poz. 65),
- zmiana mpzp gminy Świdnica w zakresie obwodnicy Wilkanowa - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr II/2/2001 z dnia 09.02.2001r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2001r., Nr 9, poz. 103),
- zmiana mpzp w zakresie wyznaczenia terenów mieszkaniowych, usługowych we wsi Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr V/17/01 z dnia 28.08.2001r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2001r., Nr 108, poz. 771),
- zmiana mpzp w zakresie lokalizacji oczyszczalni ścieków i zbiornika wodnego - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr VII/32/2001 z dnia 23.11.2001r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2001r., Nr 133, poz. 1425),
- zmiana mpzp gminy Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr V/25/02 z dnia 28.06.2002r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2002r., Nr 78, poz. 1032),
- zmiana mpzp gminy Świdnica w zakresie lokalizacji funkcji mieszkaniowej - obręb wsi Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr VIII/39/02 z dnia 27.09.2002r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2002r., Nr 103, poz. 1263),
- zmiana mpzp gminy Świdnica w dotyczącej części terenu zlokalizowanego w obrębie wsi Wilkanowo - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr VIII/40/02 z dnia 27.09.2002r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2002r., Nr 103, poz. 1264),
- zmiana mpzp gminy Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr VIII/41/02 z dnia 27.09.2002r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2002r., Nr 111, poz. 1304),
- zmiana mpzp gminy Świdnica w zakresie lokalizacji funkcji mieszkaniowo-rzemieślniczej - obręb wsi Słone - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr II/49/02 z dnia 27.11.2002r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2002r., Nr 118, poz. 1717),
- zmiana mpzp gminy Świdnica w zakresie lokalizacji funkcji cmentarza i leśnej - obręb wsi Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr I/1/03 z dnia 20.02.2003r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2003r., Nr 18, poz. 346),
- zmiana mpzp gminy Świdnica w zakresie przebiegu linii przemysłowej wysokiego napięcia - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr I/2/03 z dnia 20.02.2003r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2003r., Nr 236, poz. 455),
- zmiana mpzp gminy Świdnica w zakresie lokalizacji funkcji usług kultury, rekreacji, funkcji mieszkaniowej oraz terenów leśnych i parkowych - obręb wsi Letnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr II/8/03 z dnia 21.03.2003r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2003r., Nr 26, poz. 508),
- zmiana mpzp gminy Świdnica w zakresie lokalizacji funkcji mieszkaniowej - obręb wsi Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr IV/26/03 z dnia 27.03.2003r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2003r., Nr 59, poz. 957),
- mpzp w gminie Świdnica w zakresie trasy przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr I/3/04 z dnia 12.02.2004r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2004r., Nr 19, poz. 336),

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- mpzp osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów rekreacyjnych – Wilkanowo – Rybno II - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr VIII/35/05 z dnia 23.09.2005r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2005r., Nr 74, poz. 1341),
- mpzp zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr XII/54/05 z dnia 14.12.2005r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2005r., Nr 4, poz.91),
- mpzp terenów zabudowy terenów usługowo-rzemieślniczych obręb Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr VIII/34/05 z dnia 23.09.2005r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2005r., Nr 74, poz. 1340),
- mpzp terenów usługowo-rzemieślniczych – obręb Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr VIII/34/05 z dnia 23.09.2005r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2005r., Nr 47, poz. 1027),
- mpzp terenu położonego w gminie Świdnica obręb Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr V/18/06 z dnia 29.06.2006r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2006r., Nr 61, poz. 1362),
- mpzp w gminie Świdnica w zakresie trasy przebiegu gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr V/20/06 z dnia 29.06.2006r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2006r., Nr 54, poz. 1198),
- mpzp terenów w zakresie lokalizacji funkcji mieszkaniowej i działalności gospodarczej we wsi Słone - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr VI/32/06 z dnia 28.09.2006r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 92, poz.1729),
- zmiana mpzp gminy Świdnica w zakresie obwodnicy wsi Wilkanowo - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr VI/32/06 z dnia 28.09.2006r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z dnia 2006r., Nr 92, poz. 1729),
- mpzp zabudowy mieszkaniowej we wsi Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr II/14/2008 z dnia 22.04.2008r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2008r., Nr 47, poz. 885),
- mpzp zabudowy mieszkaniowej we wsi Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr II/15/2008 z dnia 22.04.2008r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2008r., Nr 47, poz. 886),
- mpzp zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr II/16/2008 z dnia 22.04.2008r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2008r., Nr 47, poz. 887),
- mpzp terenu położonego w gminie Świdnica obręb Buchałów działki 228/1, 228/2, 233/1, 233/2, 69/2 - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr VI/38/08 z dnia 30.10.2008r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2008r., Nr 137, poz. 2195),
- mpzp terenów zabudowy mieszkaniowej – obręb Buchałów – działki nr ewidencyjny 151/4, 151/3, oraz część 154 - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr VI/39/08 z dnia 30.10.2008r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2008r., Nr 134, poz. 2104),
- mpzp terenów zabudowy mieszkaniowej - działka Nr ewidencyjny 317/2 oraz część 313, obręb Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr VI/40/08 z dnia 30.10.2008r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2008r., Nr 134, poz.2105),
- mpzp terenów zabudowy mieszkaniowej – ul. Rumiankowa, obręb Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr VI/41/2008 z dnia 30.10.2008r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 137, poz.2196),
- mpzp terenu położonego w obrębie Słone w gminie Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr VI/42/08 z dnia 30.10.2008r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2008r., Nr 137, poz.2197),
- mpzp obejmującego obszar położony we wsi Słone, gmina Świdnica, na działkach o numerach ewidencyjnych 477/4 i 478/20 - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr IV/29/2009 z dnia 20.05.2009r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2009r. Nr 79, poz.1076),
- mpzp terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej we wsi Słone - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr IV/31/09 z dnia 20.05.2009r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2009r., Nr 79 poz. 1076),
- mpzp terenów zabudowy mieszkaniowej – obręb Rybno II - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr V/32/10 z dnia 23.06.2010r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 70, poz.955),
- mpzp terenu obejmującego działki Nr 600/2 i Nr 605/3 przy ulicy Dębowej w miejscowości Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr V/33/10 z dnia 23.06.2010r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 85, poz.1162),

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- mpzp obejmującego fragment działki Nr 472/3 we wsi Słone gmina Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr VIII/28/11 z dnia 30.05.2011r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 75, poz.1416),
- mpzp terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej – obręb Grabowiec, gmina Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr XVII/100/12 z dnia 19.04.2012r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego 2012.1181),
- mpzp terenów zabudowy mieszkaniowej - obręb Świdnica, gmina Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr XVIII/108/12 z dnia 23.05.2012r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego 2012.1498),
- mpzp - obręb Świdnica, gmina Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr XXIX/171/13 z dnia 27.02.2013r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego 2013.697),
- mpzp - obręb Piaski, gmina Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr XLVII/263/14 z dnia 24.06.2014r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego 2014.1349),
- mpzp - obręb Letnica, gmina Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr XLVII/265/14 z dnia 24.06.2014r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego 2014.1350),
- zmiana mpzp terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej we wsi Słone - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr IX/58/15 z dnia 30.06.2015r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego 2015.1354),
- mpzp - obręb Świdnica, gmina Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr IX/60/2015 z dnia 30.06.2015r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego 2015.1355),
- mpzp - obręb Słone, gmina Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr XXI/121/2016 z dnia 02.03.2016r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego 2016.534),
- mpzp - obręb Wilkanowo, gmina Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr XLIII/257/2017 z dnia 30.11.2017r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego 2017.2708),
- mpzp - obręb Letnica, gmina Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr XLIV/265/2017 z dnia 18.12.2017r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego 2017.2743),
- zmiana mpzp terenu położonego w gminie Świdnica – obr. Świdnica - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr LVII/325/2018 z dnia 24.09.2018r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2018r.poz. 2169),
- zmiana mpzp terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej we wsi Słone - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr LVII/327/2018 z dnia 24.09.2018r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego 2018.2170),
- zmiana mpzp terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej we wsi Słone - Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr X/76/2019 z dnia 28.08.2019r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2019r., 2361).

3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

3.1. STAN ŚRODOWISKA NATURALNEGO

3.1.1. Rzeźba terenu, budowa geologiczna

Wg regionalizacji fizyczno-geograficznej gmina Świdnica położona jest na terenie prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31), podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie (314-316) w makroregionie Wzniesienia Zielonogórskie (315.74) w mezoregionach Wysoczyzna Czerwieńska (315.73), Wał Zielonogórski (315.74) oraz w podprowincji Niziny Środkowopolskie (318) w makroregionie Obniżenie Milicko – Głogowskie (318.3) w mezoregionie Obniżenie Nowosolskie (318.31).

Według mapy geomorfologicznej B. Krygowskiego gmina Świdnica usytuowana jest na Wysoczyźnie Zielonogórskiej oraz częściowo w Pradolinie Głogowsko-Baruckiej.

Na obszarze gminy można wyróżnić następujące jednostki geomorfologiczne:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Wał Zielonogórski przebiega ze wschodu na zachód obejmując swoją powierzchnią centralną część gminy. Na jego terenie położone są min. wsie: Wilkanowo, Słone, Buchałów, Letnica, Grabowiec oraz Koźla. Wał Zielonogórski jest moreną czołową spiętrzoną, zbudowaną w okresie zlodowacenia południowo-polskiego (bałtyckiego) i środkowo-polskiego. Zlodowacenie północno-polskie (bałtyckie) dotarło wyłącznie do północnych stoków Wału, nie przekraczając go. Najwyższym wzniesieniem jest Góra Wilkanowska o wysokości 220,81 m n.p.m. Wał charakteryzuje się bardzo zróżnicowaną rzeźbą terenu z licznie występującymi wzniesieniami i dolinkami. Na wychodniach utworów spoiстых, w tym pyłów, ilów oraz glin występują liczne obniżenia, dolinki lub załomy terenu, a na wychodniach gruntów sypkich (piaski i żwiry) liczne wyniesienia. Część grzbietowa Wału jest lokalnym działem wodnym między Śląską Ochłą na południu i Zimną Wodą na północy. Na Wale znajdują się dwa systemy dolin. Pierwszy z nich to system ze współcześnie czynnymi potokami, przecinającymi Wał zgodnie z nachyleniem jego stoków. Drugi system to dolinki dużo mniejszych rozmiarów, przeważnie suche, usytuowane prostopadle do pierwszego systemu.

Zaburzenia glaciektoniczne Wału w rejonie Zielonej Góry sięgają do 130m. Zaburzenia obejmują również ility mioceńskie i węgle brunatne. Osady te miejscami występują blisko powierzchni i były eksploatowane przez kopalnie węgla brunatnego (w Słonem do 1947r.) oraz przez cegielnię „Krośnieńska” (położoną między Zieloną Górą a Wilkanowem). Iły trzeciorzędowe w okolicach Świdnicy są wyniesione do wysokości 120–150m n.p.m. Osady czwartorzędowe są zmiennej miąższości. Gliny zwałowe starszych zlodowaceń są zaburzone glaciektonicznie. Jedynie osady najmłodszego zlodowacenia nie zostały zaburzone. W utworach czwartorzędowych w obrębie Wału Zielonogórskiego obserwuje się bardzo dużą zmienność litologiczną, zarówno w profilu pionowym, jak też w rozprzestrzenieniu poziomym, co wynika ze zmiennych warunków sedimentacji. W obrębie wysoczyzny w podłożu występują również piaski o różnej granulacji oraz pospółki i żwiry. Jedynie podrzędnie są to przewarstwienia mułków, które mogą też występować w lokalnych obniżeniach terenu. Obszary położone na Wale Zielonogórskim będą miały bardzo urozmaiconą budowę geologiczną. Występować tu będą zaburzone glaciektonicznie osady trzeciorzędowe (ility, pyły, piaski) oraz czwartorzędowe (gliny lodowcowe, piaski, żwiry).

Równina Kosierska obejmująca swoim zasięgiem północno-zachodni fragment gminy Świdnica, w tym okolice wsi Drzonów oraz drzewostany na północny-zachód od wsi Lipno. Obszar charakteryzuje się równinnym położeniem z licznie występującymi miejscami podmokłymi. Zagłębienia w formie niecek i kotlin można spotkać w okolicach Lubiatowa i Trzebuli. Występujące w tych okolicach obniżenia powstały na skutek wytopienia się brył martwego lodu, jak również aktywności wód roztopowych lodowca. Terasa kemowa została utworzona przez utwory piaszczysto-żwirowe o bardzo niejednorodnej miąższości w zakresie od 4-50 m. Są to najczęściej piaski powstałe podczas ostatniego zlodowacenia. Pod tymi osadami znajdują się gliny morenowe, mułki trzeciorzędowe oraz ility zastoisłkowe, które mogą być zaburzone glaciektonicznie.

Pradolina Głogowsko-Barucka obejmująca swoim zasięgiem południową część gminy, w tym okolice wsi Piaski. Jest to obszar płaski, w niektórych miejscach z tendencjami do tworzenia się terenów podmokłych. Pradolina usytuowana jest na rzędnej w zakresie 76 – 80 m n.p.m. Obniżanie się terenu ma tendencję w kierunku wschodnim. Wody z Pradoliny odprowadzane są przez rzekę Śląską Ochłą. Obszar wypełniają najczęściej osady piaszczysto-żwirowe zalegające na trzeciorzędowych osadach ilasto-pylastych. Miąższość form piaszczystych mieści się w zakresie od 5 do 25 m, jednak najczęściej spotyka się je na głębokości 15 m. Na powierzchni łąk położone są rudy darniowe, a na terenach zalesionych wydmy. Grunty lepszych klas powstały na madach i namulach.

Krajobraz gminy Świdnica wyróżnia się na tle całego regionu swoją różnorodnością. Według podziału geobotanicznego Polski J. M. Matuszkiewicza (2008), obszar gminy leży w Krainie Południowo-wielkopolsko-Łużyckiej, w obrębie dwóch okręgów: Okręgu Zielonogórsko-Gubińskiego oraz Okręgu Kotlin Środkowej Odry. Zdecydowaną większość powierzchni gminy porastają lasy (67,75%). Większość miejscowości położona jest na łagodnych stokach Wału Zielonogórskiego. Na północnych stokach wału rozpościera się szeroka równina, która swoim zasięgiem obejmuje obszary, aż do doliny rzeki Odry. Południowa część gminy to z kolei tereny, gdzie znajdują się wilgotne łąki i mokradła. Cały ten obszar, który rozpościera się wzdłuż rzeki Śląska Ochła jest objęty ochroną krajobrazową. Na uwagę zasługuje fakt, iż na terenie gminy znajduje się 6 570,6 ha obszarów objętych różnymi formami ochrony, co stanowi 40,8% powierzchni całej gminy Świdnica. Ten bardzo duży odsetek w stosunku do sąsiednich gmin świadczy o ogromnym potencjale przyrodniczo-krajobrazowym gminy.

3.1.2. Warunki geomorfologiczne i hipsometryczne

Podstawą interpretacji struktury geomorfologicznej obszaru była mapa rzeźby terenu w skali 1: 10 000 oraz Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1: 50 000. Przy delimitacji struktur

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

geomorfologicznych wykorzystano również Mapę Geomorfologiczną Polski w skali 1: 100 000 autorstwa B. Krygowskiego (1953), arkusze: Krosno, Lubsko, Sulechów i Zielona Góra oraz Przeglądową Mapę Geomorfologiczną Polski w skali 1: 500 000, opracowaną przez Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, arkusze Poznań i Wrocław.

Gmina Świdnica położona jest na obszarze objętym arkuszem Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski nr 574 o godle „Buchatów”.

Arkusz Buchatów Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski w skali 1: 50 000 (574) ograniczają współrzędne: 15°15'–15°30' długości geograficznej wschodniej i 51°50'–52°00' szerokości geograficznej północnej. Południowa część obszaru arkusza leży na Obniżeniu Nowosolskim. Środkową, wyżynną jego część stanowi Wał Zielonogórski, natomiast północna część terenu znajduje się w obrębie Wysoczyzny Czerwieńskiej.

Mapę geologiczną wykonano w latach 1995–1999 na podstawie „Projektu prac geologiczno-zdjęciowych dla tematów Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1: 50 000”, arkusze: Bobrowice (573), Buchatów (574), Krzystkowice (610) i Chotków (611) [Bartczak i in., 1994], zatwierdzonego decyzją KOK/9/95 przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.

Rozpoznaniem utworów kenozoicznych zajmowali się: Fries (1933), Berg (1935), Dyjor i in. (1967), Dyjor i Sadowska (1977), Dyjor (1987), Dyjor i Wróbel (1978), Giża (1993). Z innych prac dotyczących czwartorzędu należy wymienić opracowania: Krygowskiego (1967), Bartkowskiego (1960, 1967), Dyjora (1987, 1991), Kostrzewskiego (1967), Wróbla i Stanisławczyka (1978), Żyndy (1967). Glacitektoniką Wału Zielonogórskiego zajmowali się: Fries (1933), Ciuk (1955), Bartkowski (1957), Wróbel (1977), Bubień i Kotowski (1980), Kotowski (1978).

Środkowa część obszaru arkusza znajduje się w obrębie Wału Zielonogórskiego. Od południa graniczy on z Obniżeniem Nowosolskim, a od północy z Wysoczyzną Czerwieńską. Powierzchnia terenu jest dość zróżnicowana. Najwyższy punkt leży na Wale Zielonogórskim na wysokości 220,5 m n.p.m., najniższy w dolinie Złotego Potoku w rejonie Płotów na wysokości 55 m n.p.m.

Wał Zielonogórski rozciąga się w kierunku ENE–WSW i jest lekko wygięty w łuk. Struktura ta osiąga w rejonie Wilkanowa wysokość 220,5 m n.p.m., a dalej w kierunku WSW systematycznie się obniża do 120 m n.p.m. w rejonie Bogaczowa. Między Kozłą a Buchatowem jest on rozcięty Bramą Letnicką, przez którą przebiega obecnie dolina Śląskiej Ochli.

Morfologia terenu w obrębie Wału Zielonogórskiego jest bardzo urozmaicona. Występują tu podłużne kulminacje i obniżenia rozciągające się na ogół w kierunku SW–NE. Kierunek tych form jest zgodny z przebiegiem stwierdzonych na podstawie otworów wiertniczych i robót górniczych struktur glacitektonicznych [Fries (1933), Bartkowski (1957), Wróbel (1989)]. W najwyższych kulminacjach zalegają resztki najmłodszej pokrywy osadów glacialnych, a w obniżeniach przeważnie odsłaniają się utwory trzeciorzędowe.

Po okresie spiętrzenia Wał Zielonogórski był silnie denudowany [Kostrzewski (1967)]. Obecnie struktura ta jest porozcinana licznymi dolinkami erozyjnymi przebiegającymi głównie w dwóch kierunkach: NE–SW i NW–SE.

Po południowej stronie Wału Zielonogórskiego, u wylotu dolin erozyjnych, zaznaczają się stożki napływowe. U wylotu Bramy Letnickiej występują resztki poziomów sandrowych, które były sypane w fazie leszczyńskiej do Pradoliny Barucko–Głogowskiej. W rejonie Krzewin, w czasie fazy leszczyńskiej, pradolina prawdopodobnie została zasypana stożkami napływowymi Bobru. Obniżenie Nowosolskie charakteryzuje się płaską, wyrównaną powierzchnią leżącą na wysokości 74–79 m n.p.m. Szerokość tej formy na badanym obszarze dochodzi do 8 km.

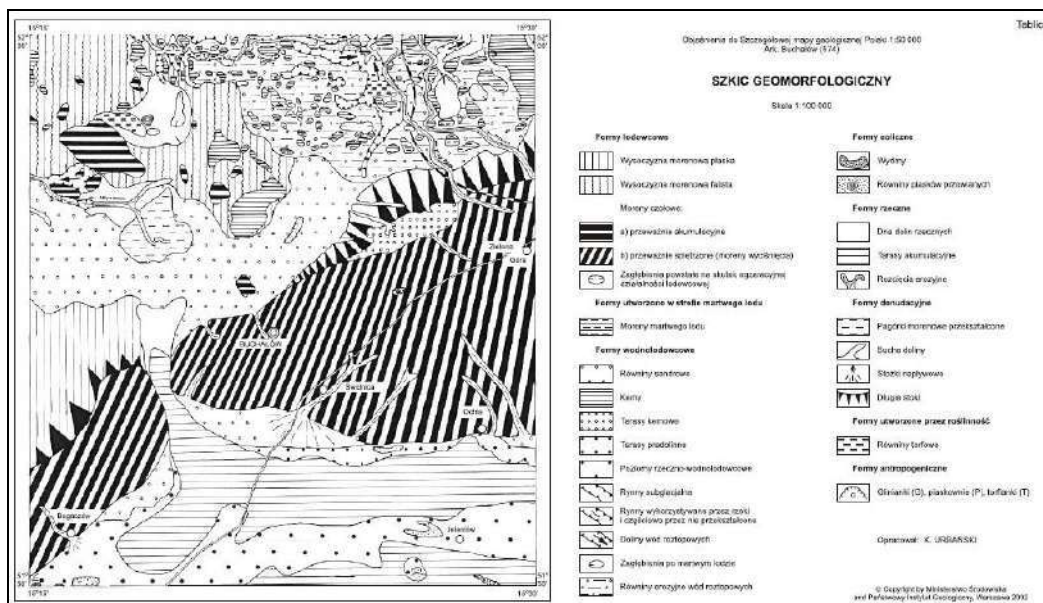
Tarasy pradolinne zostały wydzielone między Ochłą a Świdnicą, gdzie leżą powyżej poziomu rzeczno-wodnolodowcowego. W obrębie Obniżenia Nowosolskiego wyróżniono tarasy holoceni. Powyżej właściwych tarasów pradolinnych leży poziom rzeczno-wodnolodowcowy charakteryzujący się spadkiem powierzchni terenu w kierunku wschodnim. Na poziomie rzeczno-wodnolodowcowym występują pola piasków eolicznych z wyraźnie zaznaczającymi się wydmami. W rejonie Jeleniowa maksymalna względna wysokość wydmy dochodzi do 13 m.

Obszar po północnej stronie Wału Zielonogórskiego znajdował się pod wpływem procesów glacialnych związanych z fazą leszczyńską zlodowacenia Wisły. Łądogód w czasie etapu maksymalnego oparł się o Wał Zielonogórski pozostawiając na północnych jego stokach osady glacialne. Nie tworzą one jednak wyraźnych form morfologicznych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Między Trzebulą a Radomią występuje falista wysoczyzna morenowa związana z etapem recesyjnym fazy leszczyńskiej. W rejonie tym znajdują się wzgórza moren czołowych o wysokości względnej dochodzącej do 46 m (134 m n.p.m.) oraz wzgórza kemowe. Najwyższy kem o wysokości względnej około 40 m (110 m n.p.m.) znajduje się w Łężycy.

Inaczej wygląda powierzchnia terenu na północ od Leśniowa Wielkiego i Przylepu. Wzgórza morenowe o kilkusetmetrowej długości i towarzyszące im kemy wyraźnie układają się w formie łuków. Zdaniem autorów mapy geologicznej, formy te tworzyły się na przedpolu lądolodu w wałach czołowo morenowych [Kasprzak i Kozarski (1992)]. Na obszarze tym ponadto występują szerokie obniżenia po martwym lodzie oraz rynny powstałe w wyniku działania wód roztopowych. W obniżeniach tych często znajdują się równiny torfowe.



Arkusz Buchałów – wyciąg ze szkicu geomorfologicznego e skali 1:100.000 [PIG 2003]

Podłoże mezozoiczne stanowią utwory ilowcowo-mułowcowe triasu-kajpru monokliny przedsudeckiej. Ich strop zalega 150-300 m poniżej poziomu morza.

Paleogen-neogen (trzeciorzęd) zalega ciągłą pokrywą o zmiennej miąższości od 180 do 300 m. Zmiana miąższości tych utworów jest uzależniona od powierzchni stropowej, która jest uwarunkowana z jednej strony erozją podtrzeciorzędową, z drugiej zaś procesami glacitektonicznymi.

Paleogen reprezentują osady oligoceńskie wykształcone w postaci mułów, mułów ilasto-piaszczystych, piasków szarych kwarcowych i glaukonitowych. Ich miąższość jest zmienna od 70 do 80 m.

Neogen reprezentowany jest przez utwory miocenu, lokalnie pliocenu. Miocen dolny reprezentują piaski i mułki z węglem. Ich miąższość w obszarze północnym dochodzi do 160 m. Osady miocenu środkowego to mułki, piaski i ropy z jednym lub dwoma pokładami węgla brunatnych o miąższości do 60 m. Miocen górny to seria mulasto-ilasta warstw poznańskich o bardzo zmiennej miąższości, przy lokalnym ich braku. Pliocen jest lokalnie reprezentowany przez piaski i żwiry kaolinowe.

Utwory trzeciorzędowe w opisanym rejonie uległy na dużym obszarze, głównie na Wale Zielonogórskim, procesom glacitektonicznym, zostały lokalnie sfaldowane i przemieszczone łącznie z utworami czwartorzędowymi w okresie zlodowaceń plejstoceńskich.

Czwartorzęd. Plejstocen reprezentowany jest przez osady glacialne, wodnolodowcowe i rzeczne od zlodowaceń południowopolskich po ostatnie zlodowacenie Wisły. Ich występowanie i miąższość jest bardzo zmienna, na co oprócz procesów erozyjnych w okresach interglacjalnych i zlodowaceń miały wpływ procesy glacitektoniczne. Ich miąższość waha się od kilku do 140 m.

Zlodowacenia południowopolskie reprezentowane są przez jeden lub dwa poziomy glin morenowych oraz poziom piasków i żwirów wodnolodowcowych. Ten układ warstw starszego czwartorzędu występuje na wysoczyznach morenowych na północ od pradoliny Warty-Odry, zaś na pozostałym obszarze jest on zachowany szczątkowo, z uwagi na erozję w okresach interglacjalnych i glacitektoniką (Chachaj J., 2003).

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Interglacja wielki na tym obszarze według wykonanych map geologicznych występuje lokalnie w formie piasków i żwirów oraz utworów jeziornych mułów i piasków. Osady rzeczne tego interglacjalu w postaci piasków i żwirów występują prawdopodobnie w formie doliny kopalnej Odry w północno-wschodniej części gminy Sulechów, na co wskazuje analiza wykazanych struktur w opracowaniach hydrogeologicznych (Dąbrowski S., Tomkowiak – Krajewska A. 1989, Dąbrowski S. 1990).

Zlodowacenia środkowopolskie reprezentowane są również dwoma nieciągłymi poziomami glin morenowych rozdzielonych lokalnie poziomem piasków i żwirów wodnolodowcowych, ilów i mułów oraz poziomem piasków i żwirów bez mułów i ilów zastoiskowych okresu recesji tego lądolodu.

Interglacja emski stanowił okres erozji uprzednio złożonych utworów oraz sedymentacji piasków i żwirów w dolinach rzecznych podobnie do współczesnych form a także w jeziorach. Osady rzeczne tego okresu zostały włączone w formy dolinne i pradolin powstałe w okresie zlodowacenia Wisły.

Zlodowacenie północnopolskie (Wisły) objęło zasięgiem cały omawiany obszar. W okresie tym uformowały się aktualnie istniejące formy geomorfologiczne. Z uwagi na zasięg końcowy tego zlodowacenia (faza leszczyńska), recesję i postój w fazie poznańskiej, uformowały się tutaj obniżenia Pradoliny Barycko-Głogowskiej i Warciańsko-Odrzańskiej oraz tereny wysoczyzn morenowych z wyniesieniami moren czołowych, kemów, równin sandrowych. Osadami tego zlodowacenia są jeden lub lokalnie dwa poziomy glin morenowych o zróżnicowanej miąższości, występujące najczęściej poniżej 10 m. Z okresu transgresji i postoju maksymalnego lądolodu w obniżeniach terenu głównie Pradoliny Barycko-Głogowskiej, utworzyły się zbiorniki zastoiskowe, gdzie sedymentowały piaski pyłowe, mułki i ropy zastoiskowe oraz piaski i żwiry. Ich miąższość dochodzi tu do 30-50 m. Nie mniej ich część, zwłaszcza dolny fragment profilu może pochodzić ze starszej sedymentacji z interglacjalu wielkiego, zlodowaceń środkowopolskich interglacjalu emskiego. W okresie fazy poznańskiej uformowała się Pradolina Warciańsko-Odrzańska, której osady piaszczysto-żwirowe osiągają miąższość do 15 m. Wzniesienia Wału Zielonogórskiego budują w dużej mierze osady piaszczysto-żwirowe moren czołowych z fazy leszczyńskiej. Z ostatnim zlodowaceniem związane są liczne pola sypane w kierunku południowym podczas postoju i recesji lodowca, gdzie miąższość osadów piaszczysto-żwirowych może lokalnie przekraczać 10 m.

Holocen stanowią w głównej mierze osady piaszczysto-żwirowe i mady tarasów zalewowych i zagłębień bezodpływowych. Ich miąższość w dolinie Odry może dochodzić do 12 m, zaś w drobnych ciekach nie przekracza 3-5 m.

Istotną rolę w budowie geologicznej omawianego obszaru odegrały procesy glacitektoniczne, które spowodowały powstanie szeregu struktur łuskowych i fałdowych w obszarze Wału Zielonogórskiego o kierunkach W-E i WSW-ENE. Spowodowały one, że w obrębie utworów czwartorzędowych istnieje wiele oderwanych bloków utworów trzeciorzędowych. Stąd strop osadów trzeciorzędowych obrębie Wału Zielonogórskiego wynosi 60-170 m n.p.m. i opada przeciętnie na południe do około 40 m n.p.m. w Obniżeniu Nowosolskim i na północ w obrębie pradolin warszawsko-berlińskiej i wysoczyzn Pojezierza Lubuskiego do 10-30 m n.p.m.

3.1.3. Wody powierzchniowe

Siec hydrograficzna na terenie gminy Świdnica jest ściśle powiązana z powierzchniową budową geologiczną obszaru i odzwierciedla mozaikowość geomorfologiczną terenu. Generalnie na terenie gminy można wydzielić trzy odmienne hydrograficznie obszary:

1. część północna obejmująca zlewnie Kanału Zimna Woda i częściowo Kanału Strużyna, położona w pierwszym przypadku na obszarach wodnolodowcowych równiny sandrowej z kemami i wydymami oraz wysoczyznowej w drugim przypadku. Obszary te są stosunkowo ubogie w naturalne ciek wodne,
2. część centralna, niemal pozbawiona sieci hydrograficznej z nielicznymi efemerycznymi ciekami i urządzeniami melioracji wodnych, położona jest w obrębie wysoczyzny morenowej i północnych stoków Wału Zielonogórskiego,
3. część południowa z bardzo gęstą, częściowo zmeliorowaną siecią hydrograficzną, obejmująca tereny pokryte utworami akumulacji dolinnej w Dolinie Śląskiej Ochli.

Recypientem końcowym cieków w gminie Świdnica jest rzeka Odra. Jednakże część wód z cieków rowów melioracyjnych odprowadzających wody w kierunku zachodnim, trafia najpierw do Bobru. Z ważniejszych wymienić należy Zimną Wodę w zlewni Kosierskiej Młynówki. Odwodnienie w zlewni Łączy (zlewnia Kanału Zimny Potok) następuje w kierunku północno-zachodnim. Najbardziej zasobna część południowa odwadniana jest generalnie w kierunku południowo-wschodnim.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Do istotnych cieków zaliczyć należy:

Kanał Zimna Woda – bierze swój początek w pobliżu miejscowości Drzonów na terenach użytkowanych rolniczo. Pozostała część zlewni pokryta jest lasami iglastymi z niewielkim arealem lasów mieszanych;

Wodna i Świdniczanka (system cieków – Kanał Wodna) – cieki biorą swój początek na południowym skłonie Wału Zielonogórskiego w obrębie moren spiętrzonych. Spływają następnie w kierunku południowym rynnami erozyjnymi. W obrębie stożka napływowego cieki zostały połączone niezależnym kanałem modyfikującym pierwotny kierunek odpływu wód. Właściwe połączenie koryt o założeniu naturalnym następuje na południe od Świdnicy w granicach Doliny Śląskiej Ochli (Pradolina Zasieki – Nowa Sól). Z wyłączeniem górnych odcinków obu cieków, mających zlewnie leśne, pozostała część zlewni ma charakter wybitnie rolniczy, częściowo także zabudowany, co potwierdzają liczne rowy melioracyjne. Przed opuszczeniem granic gminy Świdnica ciek, nazywany lokalnie na tym odcinku Starą Ochłą, przyjmuje spływające z północnego-wschodu wody Młynianki;

Młynianka – lewostronny dopływ Wodnej, biorący początek w obrębie Wału Zielonogórskiego. W przeważającej części drenuje tereny leśne;

Kanał Jarosz z Małym Jaroszem – prawostronny dopływ Śląskiej Ochli, drenujący obszary pradolinne, użytkowane częściowo rolniczo, częściowo leśne. Prowadzi wody w kierunku północno-wschodnim i wpada do Śląskiej Ochli na północ od miejscowości Piaski;

Kanał Polny – niewielki - prawostronny dopływ Śląskiej Ochli, drenujący obszary pradolinne pokryte głównie lasami. Niewielki odsetek zlewni użytkowany rolniczo związany jest z gruntami wsi Piaski;

Śląska Ochla – jeden z głównych cieków odwadniających tereny Zielonogórskiego Obszaru Wodonośnego, o znaczących zasobach, co jest efektem stałego zasilania wodami gruntowymi w obrębie szerokiej doliny oraz spływami potamicznymi z Wału Zielonogórskiego. Zlewnia Śląskiej Ochli oprócz obszarów dolinnych i wzgórz morenowych zbiera częściowo wody z wyniesień równin sandrowych centralnej części gminy. Ciek wraz z systemem swoich dopływów odprowadza wody w kierunku południowo zachodnim i zachodnim. Cechą charakterystyczną Śląskiej Ochli są częste zmiany poziomu wody będące reakcją na zasilanie opadowe. Tereny zlewni objęte są różnymi formami użytkowania, od lasów do terenów zabudowanych z wyraźną dominacją obszarów użytkowanych rolniczo.

Na terenie gminy Świdnica występuje kilkadziesiąt zbiorników wód powierzchniowych. Usytuowane są głównie w jej zachodniej części. Na uwagę zasługują oddane do użytku 31 sierpnia 2015r. dwa zbiorniki retencyjne, które zostały rozbudowane w latach 2013–2014 ze środków gminy oraz dzięki dofinansowaniu ze środków budżetu Unii Europejskiej w ramach Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego. Akwen górny został powiększony od strony zachodniej do powierzchni 1,96 ha. Poniżej zbudowano drugi zbiornik o powierzchni 3,17 ha. Różnica poziomu piętrzenia pomiędzy zbiornikami wynosi 1,5 m. Oba zbiorniki o łącznej powierzchni 5,13 ha mają charakter przepływowy i stanowią jeden zbiorczy system gromadzenia wody (Hydrologiczne uwarunkowania ..., 2014). Na pozostałą część sieci hydrograficznej gminy składają się liczne (w jej południowej części) kanały i rowy melioracji wodnych szczegółowych i podstawowych.

Poniżej zamieszczono wybrane wartości odpływów jednostkowych głównych cieków w m³/s z km² (Hydrologiczne uwarunkowania ..., 2015):

- Kanał Zimna Woda - 0,005860,
- Młynianka, Wodna, Śląska Ochla - 0,004620.

Na obszarze ZOF zlokalizowane są obecnie zaledwie dwie stacje pomiarowo-obszaryjne wód powierzchniowych, w których wykonywane są przez PSHM regularne pomiary i obserwacje: Cigacice (gmina Sulechów) i Nietków (gmina Czerwieńsk), obie zlokalizowane na rzece Odrze. Są to stacje II rzędu charakteryzujące się ciągłymi automatycznymi pomiarami stanu wody oraz uzupełniającymi pomiarami wykonywanymi przez obserwatora ryczałtowego w przypadku stacji Cigacice. Nie mogą one jednak stanowić wyłącznej podstawy do analiz i obliczeń hydrologicznych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Charakterystyka stacji pomiarowych PSHM [źródło; Hydrologiczne uwarunkowania... 2015]

Nazwa stacji	Jednostka obsługująca stację	Rzeka	Typ stacji	Mierzone parametry	Współrzędne geograficzne
Cigacice	IMGW PIB O/Wrocław SHM Zielona Góra	Odra	Automatyczna (telemetria)	Stan wody Przepływ, Temperatura wody	52°1'59" 15°36'27"
Nietków	IMGW PIB O/Wrocław SHM Zielona Góra	Odra	Automatyczna (telemetria)	Stan wody Przepływ Temperatura wody	52°2'47" 15°20'51"

Obliczone na podstawie danych z monitoringu Państwowej Służby Hydrologiczno-Meteorologicznej IMGW-PIB oraz archiwalnych danych i pomiarów hydrometrycznych średniorocznych wielkości zasobów dyspozycyjnych wód powierzchniowych wynoszą odpowiednio:

- Wodna (ujście Młynianki) – 0,064 m³/s,
- Śląska Ochla – 0,283 m³/s,
- Jarosz – 0,134 m³/s,
- Młynianka – 0,021 m³/s.

Na terenie gminy wyznaczono 8 jednolitych części wód powierzchniowych o określonej typologii i statusie. Podział ten zamieszczono poniżej:

Lp.	Europejski kod JCWP	Nazwa JCWP	Kod SCWP	Kod typu	Typologia	Status
1	PLRW60001715385	Czarna Struga od źródła do Mirotki	SO1114	17	Potok nizinny piaszczysty	silnie zmieniona część wód
2	PLRW60001715528	Czarna Strużka	SO1115	17	Potok nizinny piaszczysty	silnie zmieniona część wód
3	PLRW600017155274	Kanał Niedoradzki	SO1115	17	Potok nizinny piaszczysty	silnie zmieniona część wód
4	PLRW600017155272	Śląska Ochla od źródła do Kanału Jeleniówka	SO1115	17	Potok nizinny piaszczysty	silnie zmieniona część wód
5	PLRW600017159669	Kanał Łacza	SO1116	17	Potok nizinny piaszczysty	naturalna część wód
6	PLRW6000211739	Odra od Czarnej Strugi do Nysy Łużyckiej	SO1116	21	Wielka rzeka nizinna	silnie zmieniona część wód
7	PLRW60002315569	Śmiga	SO1116	23	Potoki i strumienie na obszarach będących pod wpływem procesów torfotwórczych	naturalna część wód
8	PLRW600017159659	Zimny Potok od źródła do Kanału Łacza	SO1116	17	Potok nizinny piaszczysty	naturalna część wód

3.1.4. Wody podziemne

Powszechnie w podziale zasobów zostały przyjęte cztery kategorie zasobów wód podziemnych:

- statyczne – inaczej zretencjonowane, jest to objętość wody wolnej zawartej w porach skalnych,
- dynamiczne – określają przepływ w strukturze wód podziemnych, inaczej odnawialne, stanowią stronę przychodową (głównie z infiltracji efektywnej opadów atmosferycznych) bilansu hydrogeologicznego systemów krążenia wód podziemnych,
- eksploatacyjne – stanowią ilość wód możliwych do pobrania z ujęć w określonych warunkach hydrogeologicznych, środowiskowych, technicznych i ekonomicznych,
- dyspozycyjne – stanowią ilość wód podziemnych możliwych do pobrania z użytkowych poziomów wodonośnych w obszarze zlewni bilansowej w określonych warunkach hydrogeologicznych i środowiskowych ustalonych w trybie opracowania dokumentacji hydrogeologicznej,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

uregulowanym przez ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019r. poz. 868 ze zm.),

- bez wskazywania szczegółowej lokalizacji i warunków technicznych ujmowania wody,
- zasoby perspektywiczne - określa się je dla wyznaczonego obszaru – zlewni podziemnej jako możliwe do zagospodarowania, ustalone w sposób przybliżony poza trybem dokumentowania hydrogeologicznego, o niższej wiarygodności.

Zasoby statyczne, dynamiczne i dyspozycyjne w tym perspektywiczne mają charakter regionalny. Dyspozycyjne i perspektywiczne zasoby wód podziemnych na obszarze środkowej Odry (P. Herbich, 2003) w ramach, której zlokalizowany jest zielonogórski obszar funkcjonalny, kształtują się następująco:

Zasoby dyspozycyjne – 2037,30 tys.m³/d, zasoby perspektywiczne – 2856 tys.m³/d.

Jeżeli chodzi o dział zasilania podziemnego i powierzchniowego w odpływie całkowitym to na obszarze środkowej Odry występuje równowaga (wody podziemne 50%, wody powierzchniowe 50%).

Gmina Świdnica położona jest w południowej części regionu wielkopolskiego VI, subregionu zielonogórsko – leszczyńskiego VI₅ i subregionu pradoliny barycko – głogowskiej VI₆ oraz w północnej części regionu wrocławskiego (wg. Atlasu hydrogeologicznego Polski B. Paczyński, 1995). Regiony te znajdują się na obszarze prowincji niżowej, która charakteryzuje się dominantą czwartorzędowych systemów wodonośnych ok. 90% zasobów dyspozycyjnych (Paczyński B. i inni 1976 r.).

W obrębie **piętra czwartorzędowego** wody występują w utworach piaszczysto-żwirowych różnej genezy tworząc poziomy wodonośne:

- gruntowy,
- międzyglinowy górny,
- międzyglinowy dolny,
- podglinowy.

Poziom wód gruntowych związany jest z osadami zlodowacenia Wisły i holocenu. Występuje on w piaskach i żwirach pradolin i dolin rzecznych, sandrach, ozach, kemach i piaszczystych morenach czołowych. Miąższość warstw wodonośnych dochodzi do 30 m, sporadycznie więcej, najczęściej od 5 do 15 m. Zwierciadło wody tego poziomu zalega na zróżnicowanych głębokościach od 0,1 do 45 m, w zależności od morfologii terenu (najgłębiej obszarze Wału Zielonogórskiego). Poziom wód gruntowych jest zasilany w głównej mierze przez infiltrację opadów, a jedynie w dolinach rzecznych, będących strefami drenażu, może być zasilany z niżej zalegających poziomów. Stąd gromadzi wody opadowe, które drogą podziemną kierują się do cieków lub przesączają się do niżej zalegających poziomów. Zasilanie to praktycznie realizuje się w półroczu zimowym. Wody poziomu gruntowego ujmowane są przeważnie tylko na obszarach pradolin i sandrów, gdzie miąższość osadów wodonośnych przekracza 10 m. Na poziomie tym bazuje większość ujęć.

W obrębie struktur wodonośnych tego poziomu wyróżniono 4 główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP) stanowiące źródło dla poborów wód podziemnych (Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, 2011):

- nr 148 – Sandr Pliszki (poziom sandrowy i międzyglinowy górny lokalnie),
- nr 150 – Pradolina Warszawsko – Berlińska (poziom gruntowy),
- nr 301 – Pradolina Zasieki – Nowa Sól (poziom gruntowy),
- nr 302 – Pradolina Barycz – Głogów (poziom gruntowy).

Poziom międzyglinowy górny jest związany ze strukturami piaszczysto-żwirowymi, rozdzielającymi gliny morenowe zlodowacenia północnopolskiego od środkowopolskiego (rysunek 15). Są to struktury fluwioglacjalne lub rzeczne interglacjalne. Cechuje je duża zmienność miąższości i granulacji. Poziom ten występuje zwykle pod nakładem glin morenowych zlodowacenia stanowiących warstwę napinającą. W strefach wyniesień lub krawędzi dolin zwierciadło wody tego poziomu jest lokalnie swobodne. Miąższość warstw wodonośnych wynosi od 2,5 do 20,0 m. Poziom międzyglinowy górny występuje w obrębie wysoczyzn Pojezierza Lubuskiego i Wysoczyzny Czerwieńskiej. Ujmowany jest lokalnie dla potrzeb wodociągów wiejskich.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Poziom międzyglinowy dolny jest związany z osadami interglacjału wielkiego i fluwioglacjałów zlodowacenia środkowopolskiego. Występuje w obszarze wysoczyzn lubuskich. Tworzą go osady piaszczysto-żwirowe o miąższości od 10 do 30 m, rzadziej więcej.

Poziom podglinowy występuje lokalnie. Związany jest z systemem dolin kopalnych interstadiału lub fluwioglacjału zlodowacenia południowopolskiego.

Ten zarysowany układ warstwowy poziomów wodonośnych nie występuje przestrzennie w strefach zaburzeń glaciektonicznych, gdzie struktury hydrogeologiczne z reguły nie wykazują ciągłości, lecz są często połączone w układzie krążenia. Wykazały to sporządzone mapy hydroizohips dla obszarów Wału Zielonogórskiego i Wysoczyzny Czerwieńskiej w obrębie miasta Zielona Góra oraz gminy Świdnica i Zabór. W opracowaniach dotyczących rejonu Wału Zielonogórskiego na występowanie hydrostruktur wód używa się pojęcia „elewacyjny poziom wodonośny” (Wróbel 1979, Bielecka i inni 2000). Zbiorniki „elewacyjne” mają charakter wód swobodnych, lokalnie napiętych. Wykazują one największe miąższości w osiowych strefach zagłębień synklinalnych. Zbiorniki te zasilane są tylko na drodze infiltracji opadów. Intensywna eksploatacja tych wód do lat 90-tych XX wieku doprowadziła w rejonie Zielonej Góry do obniżenia wód podziemnych lokalnie do 20 m. W okresie późniejszym, ze względu na zmniejszenie poboru wód, poziom powrócił do stanu zbliżonego do naturalnego.

Na większości pozostałych obszarów występowania wód piętra czwartorzędowego poziomy wodonośne wykazują stany wód zbliżone do naturalnych, gdyż eksploatacja tych wód jest niewielka w stosunku do ich odnawialności, a obniżenia wywołane nią mieszczą się w wielkościach naturalnych zmian.

W obrębie **utworów trzeciorzędowych** występują dwa poziomy wodonośne: mioceński i oligoceński.

Mioceński poziom wodonośny. Występowanie mioceńskiego poziomu wód podziemnych związane jest z serią piasków w obrębie osadów burowęglowych. W obrębie tego poziomu wyróżnia się dwie zasadnicze warstwy wodonośne: górną i dolną, związane z serią piasków górnego, środkowego i dolnego miocenu. Warstwy tworzą piaski od grubo do drobnoziarnistych mułkowatych ze zdecydowaną przewagą piasków drobnych. Warstwy wodonośne rozdzielone są serią słabo przepuszczalną, którą stanowią warstwy mułków, ilów i węgla brunatnego miocenu środkowego. Do eksploatacji ujmowana jest najczęściej warstwa górna. Eksploatowana jest w miejscach braku poziomów czwartorzędu, który na tym terenie jest ujmowany powszechnie.

Warstwa górna posiada najczęściej miąższość 5-20 m, sporadycznie tylko więcej. Miejscami rozdzielona jest ilami lub mułkami na warstewki drobniejsze. Z analizy przekrojów geologicznych wynika, że warstwa ta nie posiada ciągłego rozprzestrzenienia. Brak jej w strefach głębokiego wcięcia osadów czwartorzędowych w północnej części przedmiotowego obszaru lub w strefach zaburzeń glaciektonicznych.

Warstwa dolna poziomu mioceńskiego występuje na całym obszarze podsystemu. Jest to warstwa piasków, głównie drobnych, średnich i mułkowatych o miąższości średnio 40-60 m, rzadziej mniej, a miejscami nawet 70 m. Wodonośiec tworzy zwarty kompleks, miejscami tylko przelawiony węglami brunatnymi i mułkami.

Warstwa dolna od górnej oddzielona jest kompleksem węgla brunatnego i mułków o miąższości od paru do około 80 m. Bazy zasilania i drenażu warstwy są identyczne jak warstwy górnej. Parametry filtracyjne warstwy dolnej na podstawie danych z otworów w Maszewie koło Połęcka i Rudnicy są następujące: wydajność jednostkowa 0,8-1,8 m³/h 1 m, współczynnik filtracji 0,05 m/h. Warstwę dolną należy traktować, jako właściwy zbiornik wód w osadach mioceńskich o znaczeniu perspektywicznym. Aktualnie nie jest ujmowana do eksploatacji. Sięgnięto po nią w Maszewie koło Połęcka w studni nr 4 na terenie SKR, częściowo w Żabicach i Radachowie, została przebadana i poddana systematycznym obserwacjom na terenie stacji PIG w Rudnicy.

Poziom mioceński jest poziomem ciśnieniowym o wodach subartezyjskich. W układzie krążenia, w miejscach głębokiego wcięcia wgłębnych poziomów czwartorzędowych wiąże się z tymi poziomami, zwłaszcza poziomem podglinowym i międzyglinowym dolnym. Warstwą napinającą jest słabo przepuszczalny lub bardzo słabo przepuszczalny kompleks ilów poznańskich, warstwy mułków i gliny zlodowacenia południowopolskiego. Zasilany jest w wyniku przesączania się wód z poziomów czwartorzędowych poprzez osady ilaste, mułkowate i gliny. Zasilanie jest uwarunkowane wyraźnie miąższością serii ilastej i mułkowatej, zwiększa się w miejscach jej wyraźnego rozcięcia.

Oligoceński poziom wodonośny. Nie jest on tutaj rozpoznany pod względem hydrogeologicznym, nigdzie nie został ujęty do eksploatacji. Według danych z sąsiednich terenów wodonośiec oligoceński tworzą piaski o miąższości od paru do około 50 m. Od dolnej warstwy mioceńskiej oddzielony jest lokalnie

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

warstwą mułków o niewielkiej miąższości, stąd w układzie krążenia wiązać go należy z poziomem mioceńskim – warstwą dolną.

Zbiorniki wód podziemnych znajdujących się w zasięgu zielonogórskiego obszaru funkcjonalnego.

Nr GZWP	Nazwa	Zasoby dyspozycyjne/szacunkowe [tys.m ³ /d]	Stopień odporności	Stopień udokumentowania	Rok wyk. dokument.
150	Pradolina Warszawa -Berlin (Kolo-Odra)	456,0	-	Nieudokumentowane	2009-2011
148	Sandr Pliszki	243,0	niski	Opracowany projekt	2009-2011
301	Pradolina Zasieki - Nowa Sól	53,21	-	Udokumentowane	2001
302	Pradolina Barycko - Głogowska (w)	59,0	-	Udokumentowane	2008

Gmina Świdnica położona jest częściowo na terenie GZWP nr 301 Pradolina Zasieki -Nowa Sól.

Zbiorniki wód podziemnych przeważnie są usytuowane w synklinach glacitektonicznych, wypełnionych osadami żwirowo – piaszczystymi. Zaopatrzenie w wodę wsi położonych na Wale Zielonogórskim odbywa się ze źródeł: Letnica, Koźła oraz ze zbiorników elewacyjnych Wilkanowo i Świdnica. Największym zbiornikiem jest zbiornik w Pradolinie Barycko – Głogowskiej GZWP 302. Długość tego zbiornika wynosi ok. 60 km, a szerokość od 2 do 6 km. Osady wodonośne utworzone są przez serie piaszczyste z przewarstwieniami mułków, w spągu lokalnie występują piaski gruboziarniste i żwiry. Miąższość warstwy wodonośnej wynosi 15-80 m, średnio 20-25 m. Zwierciadło wody jest swobodne. Zbiornik zasilany jest między innymi przez wody Śląskiej Ochli z dopływami. Podłoże zbiornika wodonośnego tworzą ility trzeciorzędowe i czwartorzędowe.

Jedną z metod pozwalającą w przybliżony sposób określić zasoby dyspozycyjne i odnawialne dla danego obszaru zakłada wykorzystanie dwóch modułów odnawialnego M_o i dyspozycyjnego M_d . Na podstawie „Dokumentacji zasobów dyspozycyjnych międzyrzecza Odry i Bobru w tym GZWP 149 i 301” Tom I (Przedsiębiorstwo Geologiczne Proxima, Wrocław 2001) dla obszaru gmin zielonogórskiego obszaru funkcjonalnego przyjęto $M_o = 208,6 \text{ m}^3/\text{d} \times \text{km}^2$ natomiast $M_d = 0,7 M_o$ i wynosi $M_d = 146,02 \text{ m}^3/\text{d} \times \text{km}^2$.

Zasoby wód podziemnych dyspozycyjne, odnawialne i możliwe do wykorzystania.

Nazwa gminy	Zasób dyspozycyjny [m ³ /d]	Zasób odnawialny [m ³ /d]	Pobór wód [m ³ /d] ^(*)	Zasób możliwy do wykorzystania [m ³ /d]
Gmina Świdnica	23 509,22	33 584,60	1 483	22 026,22

(*) Wielkość poborów na podstawie danych dostarczonych WPRZGW we Wrocławiu

Potrzeby zapotrzebowania na wodę określane są przez trendy gospodarcze i demograficzne, co w konsekwencji ma wpływ na wielkość zasobów wodnych oraz na ich stan zanieczyszczenia. Proces ten uzależniony jest od zmian cywilizacyjnych i zrównoważonej gospodarki zasobami wodnymi. Zaktualizowana prognoza całkowitego zapotrzebowania na wodę wskazuje, że nastąpi spadek wielkości zapotrzebowania. Ze względu na zmiany warunków klimatycznych polegających na wzroście częstości pojawiania się okresów suchych, bez opadów, prognozuje się, że zapotrzebowanie na wodę w rolnictwie do celów nawadniania oraz hodowli włośnię (Hydrogeologia regionalna Polski PIG, 2007). Obecna tendencja tych zmian interpretowana jest przez niektóre grupy naukowców, jako globalne ocieplenie klimatu. Jeżeli chodzi o przemysł to jego rozwój nie spowoduje w zauważalny sposób wzrostu poboru wód podziemnych, ponieważ do tych celów głównie wykorzystywane są wody powierzchniowe. Zmniejszone potrzeby w przemyśle zrównoważą ewentualny wzrost potrzeb w rolnictwie. Podsumowując w gospodarce wodnej będziemy obserwować tendencję spadkową poboru wód podziemnych.

Deficyt możliwych do zagospodarowania zasobów wód podziemnych dotyczy obszarów, dla których występują ograniczenia możliwości korzystania z zasobów wód podziemnych. Ograniczenia mogą wynikać z naturalnych uwarunkowań oraz ze zmian naturalnego środowiska na skutek działalności człowieka. Ma to istotny wpływ na możliwości pełnego zaspokojenia aktualnych potrzeb wodnych użytkowników komunalnych, przemysłowych i rolniczych. Niezwykle istotne jest, aby w przypadku występowania deficytu zasobowego nie doprowadzić do niekontrolowanego udzielania pozwoleń wodnoprawnych na pobór wód, w szczególności w przypadku występowania braku rezerw zasobowych. Niebezpieczne jest również występowanie deficytu formalnoprawnego (brak rezerw dostępnych do zagospodarowania) spowodowanego również niekontrolowanym udzielaniem pozwoleń wodnoprawnych

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

na pobór, przy występowaniu rezerw zasobowych w warunkach niewielkich poborów rzeczywistych. Ograniczenie wynikające z występowania zagrożeń dla zrównoważonego korzystania z zasobów wód podziemnych dotyczy pogorszenia stanu ilościowego wód powierzchniowych i stanu ekosystemów lądowych, bezpośrednio zależnych od wód podziemnych. Ma ono miejsce wtedy, gdy dla danych obszarów występuje deficyt bilansu wodno-gospodarczego tzn. ujemny wynik porównania aktualnych i prognozowanych potrzeb wodnych użytkowników z możliwymi do zagospodarowania zasobami dyspozycyjnymi lub perspektywicznymi.

3.1.5. Retencja wodna

Dla poprawy zwiększenia i odbudowy zasobów wodnych, a tym samym dla przyczynienia się do złagodzenia deficytu wody na terenie województwa lubuskiego, wykonane zostało na zlecenie Lubuskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze w m-cu grudniu 2006r. opracowanie pod nazwą „Mała retencja wodna w województwie lubuskim. Komponent rolny”, autorstwa Biura Projektów Inżynierii Środowiska i Melioracji „EKOPROJEKT” Sp. z o.o. z Zielonej Góry.

Zgodnie z zawartymi porozumieniami dotyczącymi współpracy w zakresie programu małej retencji -, realizacja tego programu, ma na celu przeciwdziałanie powstającemu deficytowi wodnemu, poprzez odbudowę i zwiększenie zasobów wodnych, przede wszystkim dla celów ochrony przeciwpowodziowej, rolniczych, , ochrony gleb torfowych, zachowania równowagi ekologicznej biotopów i przeciwpożarowej. Województwo lubuskie znajduje się w I strefie o najpilniejszych potrzebach rozwoju małej retencji, wynikających z niekorzystnych warunków klimatycznych, oraz dużych potrzeb poprawy stosunków wodnych na obszarach rolniczych.

Główną rzeką gminy jest odcinek górny Śląskiej Ochli, która ma swoje źródła na terenie Wału Zielonogórskiego koło wsi Letnica. Długość kanałów podstawowych na terenie gminy wynosi 17,8 km, z tego:

- rzeka Śląska Ochla – 8,9 km,
- kanał Wodna – 9,2 km,
- kanał Jarosz – 4,1 km,
- kanał Polny – 4,5 km.

Pozostałe cieką są to rowy odwadniające fragmenty terenów leśnych lub łąk.

Na kanale Wodna wybudowano urządzenie piętrzące, w celu retencji korytowej wody. Szacuje się, że na skutek podpiętrzenia można w korycie kanału zmagazynować około 1500 m³ wody, która metodą podsiąku nawadnia okoliczne łąki.

Według sprawozdań GUS na terenie gminy jest 28 zbiorników wodnych małej retencji, z tego 15 stawów rybnych, 9 zbiorników retencyjnych i 4 zbiorniki przeciwpożarowe.

Usytuowane są głównie w jej zachodniej części. Na uwagę zasługują oddane do użytku 31 sierpnia 2015r. dwa zbiorniki retencyjne, które zostały rozbudowane w latach 2013 – 2014 ze środków gminy oraz dzięki dofinansowaniu ze środków budżetu Unii Europejskiej w ramach Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego. Akwen górny został powiększony od strony zachodniej do powierzchni 1,96 ha. Poniżej zbudowano drugi zbiornik o powierzchni 3,17 ha. Różnica poziomu piętrzenia pomiędzy zbiornikami wynosi 1,5 m. Oba zbiorniki o łącznej powierzchni 5,13 ha mają charakter przepływowy i stanowią jeden zbiorczy system gromadzenia wody (Hydrologiczne uwarunkowania ..., 2014). Na pozostałą część sieci hydrograficznej gminy składają się liczne (w jej południowej części) kanały i rowy melioracji wodnych szczegółowych i podstawowych.

Na terenie gminy występują dwie zlewnie. Główną zlewnią jest Śląska Ochla, do której spływają wszystkie cieką ze środkowej i południowej części gminy. Zbiera ona głównie wody spływające z południowych i zachodnich stoków Wału Zielonogórskiego i Bramy Letnickiej. Okolice wsi Grabowiec nie odwadnia żaden ciek. Natomiast w okolicach wsi Wilkanowo, Słone i Buchałów (północne stoki Wału Zielonogórskiego) występują małe rowy, których wody wsiąkają w piaski terasy kemowej. W okolicach wsi Drzonów i Lipno znajdują się źródła cieków, które spływają ku północnemu zachodowi do Młynówki Kosierskiej. Przez gminę przebiega więc wododział między Odrą i Bobrem.

Na terenie gminy nie występują zjawiska powodziowe. Mogą zdarzać się tzw. powódzie lokalne, wywołane gwałtownymi opadami atmosferycznymi. Szczególnie tego typu zjawiska mogą wystąpić w Świdnicy, która zbudowana jest wzdłuż potoku spływającego z Wału Zielonogórskiego.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

3.1.6. Warunki klimatyczne

Analizowany obszar położony jest, według podziału regionalnego Polski Kondrackiego (2013) – na pograniczu podprovincji Pojezierzy Południowobałtyckich i Niziny Środkowo-Polskiej. W dalszej gradacji jednostek regionalnych tego podziału wyróżnić możemy makroregiony: Pradolina Warciańsko-Odrzańska (mezoregiony; Kotlina Kargowska i Dolina Środkowej Odry), Pojezierze Lubuskie (Pojezierze Łagowskie, Bruzda Zbąszyńska), Wzniesienia Zielonogórskie (Wysoczyzna Czerwieńska, Wał Zielonogórski) i Obniżenie Milicko-Głogowskie (Obniżenie Nowosolskie).

Gmina leży w strefie przejściowej, objętej wpływami Atlantyku jak i Eurazji. Ze względu na położenie przy zachodnim skraju Polski uwydatniają się tu także wpływy oceaniczne. Gmina Świdnica położona jest na terenie XI krainy Wału Zielonogórskiego i IX krainy Pasa Pradoliny Południowych (okolice wsi Piaski). (Prawdziwiec, Koźmiński, 1972 r. *Agroklimat województwa zielonogórskiego*, Zielona Góra).

W stosunku do stacji meteorologicznej w Zielonej Górze zlokalizowanej w południowo-wschodniej części miasta, którą uznano w tym opracowaniu za „stację matkę” gmina Świdnica położona jest w odległości ok. 10km w kierunku południowo-zachodnim.

W związku ze znacznym wzniesieniem Wału Zielonogórskiego, klimat jest tu chłodniejszy od klimatu otaczających go pradolin. Występują tu największe opady atmosferyczne, zwłaszcza w okresie od kwietnia do września. Wcześniej pojawia się tu zima i występuje największa liczba dni z pokrywą śnieżną. Kraina ta jest najbardziej uprzywilejowaną pod względem amplitud średnich dobowych (wynoszą tylko 9 – 10 °C) i bardzo małego zagrożenia przez przymrozki. Przymrozki na Wale Zielonogórskim zanikają średnio między 15 – 20 kwietnia. Występuje tu również najmniejsza częstość okresów bezopadowych. W krainie IX Pasa Pradoliny Południowych występują nieco wyższe temperatury, w lecie (VI – VIII) – średnio 0,1-0,2 °C, wyższe amplitudy dobowe (11-12 °C), większa liczba dni z przymrozkami (średnio 5 dni więcej), a ostatnie przymrozki wiosenne występują średnio do 30 kwietnia. Zasadnicza różnica występuje w opadach atmosferycznych, gdyż w Pradolinie są one niższe w okresie IV – IX o średnio ok. 40 mm.

Według podziału Polski na dzielnice klimatyczne R. Gumińskiego zmodyfikowanego przez J. Kondrackiego (1967), analizowane gminy leżą na obszarze Dzielnicy Lubuskiej – VII, w środkowym dorzeczu Odry, która obok Niziny Śląskiej i Dzielnicy Tarnowskiej należy w tej skali do najcieplejszych rejonów naszego kraju. Potwierdza to mapa (rysunek 2) średniej rocznej temperatury powietrza dla Polski zaczerpnięta z Atlasu Klimatu Polski – Lorenc (2005).

Temperatura średnia roczna obszarów tj.: Wzniesień Zielonogórskich, Wysoczyzny Czerwieńskiej i południowej części Pojezierza Łagowskiego, na których leży Zielonogórski Obszar Funkcjonalny, obliczona za okres 1971-2000 zawiera się w przedziale 8,5 – 8,8 °C.

Wydłużając ciąg obserwacyjny danych do Atlasu Klimatu Polski o dane publikowane cyklicznie w Biuletynach IMGW-PIB oraz w Internecie – www.pogodynka.pl, można jednak zauważyć, że od końca lat 90-tych i dalej do roku 2013, zmienność temperatury powietrza zarówno z roku na rok, jak i w ostrych granicach 10-letnich ulegała dużym odchyleniom od wartości średniej uznanej za normę. Potwierdzają to obserwacje prowadzone przez stacje meteorologiczne zlokalizowane w zachodniej części kraju i w ogóle w całej Polsce.

Temperatura średnia roczna w °C w kolejnych 10-leciach okresu 1971-2013

OKRESY	Zielona Góra	Gorzów	Słubice	Leszno	Legnica
1971-2000 (norma)	8,5	8,6	8,8	8,4	8,8
1971-1980	8,3	8,2	8,5	8,1	8,5
1981-1990	8,5	8,6	8,9	8,5	8,8
1991-2000	8,9	9	9,1	8,7	9,2
2001-2013	9,2	9,3	9,5	9,1	9,5
ΔT+	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7

Jak z powyższego zestawienia wynika, w ciągu ostatnich 42 lat temperatura na obszarze zachodniej części Polski, w tym również omawianego rejonu, wzrosła w stosunku do okresu normowego (1971-2000) aż o 0,7°C. Skutki tak dużego wzrostu temperatury przejawiają się przede wszystkim we wzroście występowania groźnych zjawisk pogodowych takich, jak: ulewne deszcze, susze, przyrosty prędkości

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

wiatru w czasie trwania burz, ale także wydłużenie się okresów wegetacyjnych (szczególnie rozpoczęcia wegetacji na wiosnę), skrócenie okresu występowania pokrywy śnieżnej, zmiany struktury opadów - przewaga występowania opadów burzowych, nagłych i krótkotrwałych (szczególnie w lecie) powodujących powodzie lokalne typu flash flood, fal upałów i innych zjawisk ekstremalnych.

Krzywa trendu wzrostu temperatury wyliczona w opracowaniu ekofizjograficznym dla ZOF wykazuje stały przyrost, który wynosi ok. 0,3°C/dekadę.

Obserwacje temperatur w latach 2018 i 2019 dają podstawę do wniosków, że będzie następować dalszy wzrost temperatur.

Dla charakterystyki klimatu gminy Świdnica posłużono się danymi ze stacji klimatycznej w Zielonej Górze, gdzie są prowadzone obserwacje całodobowe. Średnia temperatura wieloletnia dla lat 1951-1990 wynosiła 8,3°C. Wahania temperatury między poszczególnymi miesiącami są jednak znaczne. Najwyższa średnia roczna temperatura, po wojnie, wystąpiła w 1989 r. i wynosiła 9,8°C. W całym okresie obserwacji najwyższa średnia była w 1934 r. (10°C). Najchłodniejszym rokiem był rok 1949 ze średnią temperaturą roczną 6,1°C. Spośród 106 lat obserwacji najcieplejszy był lipiec 1994 r. ze średnią temperaturą 22,9°C. Maksymalna temperatura w okresie powojennym wystąpiła 1 sierpnia 1994 r. Wynosiła ona wtedy 36,8°C. Najwyższa temperatura w okresie obserwacji wystąpiła 19 sierpnia 1992 roku i wynosiła 38,9°C. Najzimniej natomiast było 10 lutego 1929 r. kiedy to temperatura spadła do -30,2°C, a po ostatniej wojnie - 9 lutego 1956 r.: -29,5°C. Najmroźniejsza zima była w latach 1939/40 o średniej temperaturze - 22,7°C, a najdłuższa w latach 1995/96, która trwała 124 dni.

Po roku 2000 wystąpiło 6 najcieplejszych lipców w Polsce o podobnym przebiegu temperatury maksymalnej: w latach 2003, 2006, 2010, 2014, 2018, 2019. W tym ostatnim roku za sprawą dni upalnych w rejonie Zielonej Góry, fale upałów dały się we znaki zarówno społeczeństwu, jak rolnictwu, energetyce, gospodarce wodnej i gospodarce leśnej. W 2019r. na obszarze ZOF padły rekordy termiczne, utrzymująca się przez wiele dni temperatura powietrza powyżej 25°C, w tym powyżej 30°C jest ostrzeżeniem przed tego rodzaju scenariuszami w przyszłości i negatywnymi skutkami systematycznego przyrostu temperatury na skutek ocieplania się klimatu.

Kraina pradolin południowych charakteryzuje się najcieplejszym klimatem w województwie, występuje tu największa liczba dni gorących - średnio 42 i najdłużej trwające lato ok. 110 dni. Wiosenne przymrozki znikają najwcześniej na Wale Zielonogórskim przed 20.VI; w obniżeniach i na terenie pradolin utrzymują się średnio do 30.VI; natomiast przymrozki jesienne pojawiają się w odwrotnej kolejności tj. najwcześniej w niższych partiach gminy ok. 10-15 X, najpóźniej na wyniesieniach Wału Zielonogórskiego ok. 25-30 X. Okres bezprzymrozkowy jest znacznie zróżnicowany i trwa od 160 do 195 dni.

Średnie opady gminy Świdnica szacuje się na 600 mm. Największe opady atmosferyczne występują na Wale Zielonogórskim, a najniższe w obniżeniu Pradoliny w okresie IV – IX o średnio ok. 40 mm. Największe ilości opadu występują w miesiącu lipcu, najniższe w miesiącach zimowych. Opady w miesiącach IV-IX stanowią ok. 60% rocznego opadu. Zimą dominują wiatry z kierunku północnozachodniego i południowozachodniego, z maksymalnym udziałem wiatru zachodniego, natomiast latem dominują wiatry z kierunku wschodniego, północno-wschodniego i południowowschodniego. Rzeźba i pokrycie terenu ma tu wyraźne odzwierciedlenie w zróżnicowaniu zarówno wiatrów, opadów, jak i pokrywy śnieżnej. Pokrywa śnieżna występuje tu 55 dni.

W obszarze gminy stosunkowo często pojawiają się dni z pogodą gorącą, słoneczną, bez opadu. Mniej jest dni z typami pogody przymrozkowej. Gorące i suche lato i jesień 2019r. jak również praktycznie bezśnieżna zima 2019-2020r. wskazują, że zmiany klimatu postępują szybciej niż przewidywały to modele prognostyczne.

3.2. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Kompleksy glebowo-rolnicze to zespoły różnych gleb o zbliżonych właściwościach rolniczych i podobnym użytkowaniu. Wyróżnia się 14 kompleksów glebowo-rolniczych gleb ornych i 3 kompleksy glebowo-rolnicze użytków zielonych, biorąc pod uwagę charakter samej gleby, warunki klimatyczne, stosunki wodne i rzeźbę terenu. Nazewnictwo pochodzi od roślin zbożowych jako wskaźników jakości kompleksu. Kompleksy gleb ornych: 1 - pszenno-bardzo-dobry, 2 - pszenno-dobry, 3 - pszenno-wadliwy, 4 - żytni-bardzo-dobry, 5 - żytni-dobry, 6 - żytni-słaby, 7 - żytni-bardzo-słaby, 8 - zbożowo-pastewny-mocny, 9 - zbożowo-pastewny-słaby, 10 - pszenno-górski, 11 - zbożowo-górski, 12 - owsiano-ziemniaczany-górski, 13 - owsiano-pastewny-górski, 14 - gleby orne przeznaczone pod użytki zielone. Kompleksy użytków zielonych: 1z - użytki zielone-bardzo-dobre i dobre, 2z - użytki zielone-średnie, 3z - użytki zielone-słabe i bardzo-słabe.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Analizowany obszar leży w obrębie Regionu Zielonogórskiego. W gminie dominują gleby kwaśne i bardzo kwaśne, co daje łącznie ponad 80% powierzchni gleb. Udział gleb bardzo kwaśnych i kwaśnych do gleb bardzo kwaśnych wynosi 86,3/40,7, natomiast średnia dla byłego województwa zielonogórskiego wynosi 75,0/35,1. Ok. 70% gleb wymaga systematycznego nawożenia magnezem. Gleby są mało zasobne w fosfor, a największe niedobory pierwiastków dotyczą molibdenu, miedzi i boru. W byłym województwie zielonogórskim zużycie nawozów jest ok. 30 % niższe niż w dawnych województwie leszczyńskim lub poznańskim. Gleby w gminie są przepuszczalne dlatego nawozy są wypłukiwane do wód gruntowych lub cieków wodnych.

Wśród gruntów ornych dominują gleby kompleksu 6, przy dużym udziale kompleksu 7, 5 i przy znacznie mniejszym udziale kompleksu 4 oraz kompleksu 2 i 9. (dane z ogólnej charakterystyki gleb dla rolniczego subregionu Zielonogórskiego).

Kompleksy i profile glebowe gruntów ornych w gminie Świdnica.

Kompleks	Utworzony przez gleby
Kompleks 7 żytni bardzo słaby	tworzą najsłabsze gleby piaskowe
Kompleks 6 żytni słaby	przeważają gleby brunatne wylugowane lub czarne ziemie wykształcone z piasków słabogliniastych.
Kompleks 5 żytni dobry	to średnie mady na piasku lub gleby brunatne wylugowane, wykształcone z piasków gliniastych lekkich podścielone średnio głęboko gliną.
Kompleks 4 Żytni bardzo dobry	to w większości gleby brunatne wylugowane wytworzone z utworów pyłowych lub mady średnie podścielone piaskiem.
Kompleks 2 pszenny dobry	to gleby wykształcone z glin całkowitych lub płytko spiaszczonych.
Kompleks 9 zbożowo –pastewny słaby	z piasków murszastych.

Gleby najsłabszych kompleksów żytnich (6 i 7) oraz zbożowo-pastewnego słabego obejmują w gminie Świdnica ponad 70%, czyli 3 544 ha powierzchni gruntów ornych. Użytki rolne klasy VI to 1 443 ha, co w procentach użytków rolnych daje 28,5%. Na terenie gminy znajdują się kompleksy użytków zielonych: 2z –użytki zielone średnie i 3z użytki zielone słabe i bardzo słabe.

Warunki do uprawy w gminie Świdnica są słabe i pod względem rolniczym najmniej korzystne w całym województwie lubuskim. Gleby w większości zaliczane są do V i VI klasy bonitacji. Charakteryzują się wysoką zawartością piasku, co powoduje średnią i dużą przepuszczalność oraz mały kompleks sorpcyjny gruntów. Uboga w związki mineralne gleba jest okresowo lub stale za sucha. Niedoborów wody nie wykazują jedynie grunty na bazie piasku będące pod stałym źródłem zasilania naturalnego, znajdujące się np. przy ciekach. Z całkowitego arealu gruntów ornych przeszło 70% znajduje się w kompleksie żytnim słabym i żytnim bardzo słabym. Analogicznie słabe są również użytki zielone przeznaczone do użytkowania pastwiskowego. W tej grupie użytków znajdują się użytki zielone średnie, użytki zielone słabe i bardzo słabe.

Okręgowa Stacja Chemiczno-Rolnicza w Gorzowie Wlkp., na zlecenie indywidualnych rolników, przeprowadziła badania gleb pod kątem: odczynu pH, potrzeb wapnowania, zawartości w makroelementy: fosfor, potas i magnez. W omawianym zakresie w latach 2010-2011 r. przebadano 152 próbki glebowe pobrane z 263 ha użytków rolnych na terenie gminy. Ponadto sprawdzono próbki pod względem zawartości niektórych mikroelementów.

Jednym z podstawowych wskaźników oceny gleb był ich odczyn, który zależy od rodzaju skały macierzystej, składu granulometrycznego gleby, warunków przyrodniczych oraz zabiegów agrotechnicznych. W przebadanych próbkach stwierdzono, że aż 46% gleb ma odczyn kwaśny (odczyn pH odpowiednio do 4,5 i 4,6÷5,5). Odczyn środowiska glebowego ma wpływ na życie roślin, mikroorganizmów i fauny glebowej decydując tym samym o aktywności biologicznej gleby. Częściej spotykane kwaśne odczyny gleb powodują obniżanie plonowania roślin jak również ułatwiają przyswajanie przez rośliny metali ciężkich. Z odczynem gleb ściśle związana jest potrzeba ich wapnowania poprawiającego właściwości fizyczne, chemiczne i biologiczne. W przebadanych próbkach procentowy udział gleb wymagających wapnowania w przedziale koniecznym i potrzebnym wynosił 28%. Natomiast dla 43% przebadanych gleb nie dostrzeżono potrzeby wapnowania. Zawartość w glebie przyswajalnych form fosforu, potasu i magnezu jest ważnym wskaźnikiem pozwalającym ustalić poziom racjonalnego nawożenia. Procentowy udział zbadanych próbek gleb o bardzo niskiej i niskiej zawartości fosforu (P_2O_5) dla użytków rolnych wynosiła 42%. Udział gleb o zawartości potasu (K_2O) bardzo niskiej i niskiej wynosił 49%, a magnezu 19%. Niedobór fosforu powoduje zahamowanie wzrostu łądy i liści,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

karłowacenie roślin, słaby rozwój kwiatów; nie wytwarzają się prawidłowo nasiona. Rośliny stają się drobne, strzeliste, o cienkich łodygach i słabym systemie korzeniowym. Zwalnia się proces ukorzenia i krzewienia rośliny. Ograniczone jest kwitnienie, tworzy się mniej nasion i owoców o gorszej jakości, a przy głębokim niedoborze roślina nie wytwarza ich wcale. Potas jest niezbędny dla produkcji cukru w liściach, jego transportu do korzenia i magazynowania. Reguluje gospodarkę wodną, dzięki czemu roślina traci mniej wody podczas parowania. Natomiast niedobór magnezu podczas wzrostu roślin powoduje spadek jakości i obniżenie plonów. Ze względu na małą liczbę próbek wyniki przeprowadzonych badań nie są wynikami reprezentacyjnymi dla danego obszaru.

Powierzchnia gminy wynosi 16 090 ha, z czego ok. 30 % zajmują tereny użytków zielonych w tym grunty orne (3 296 ha). Z ogólnej powierzchni gruntów ornych ponad 70% gleb należy do 6 i 7 kompleksu rolnego (kompleks żytni słaby i żytni bardzo słaby). Podobnie słabe są użytki zielone przeznaczone na pastwiska i łąki kośne zaliczane do klasy 2z i 3z (użytki zielone średnie, użytki zielone słabe i bardzo słabe).

Rodzaj użytkowania powierzchni gruntów gminy Świdnica w 2018r.

Lp.	Rodzaj użytku	Powierzchnia (ha)	Udział (%)
1	Grunty orne	3239	20,20
2	Sady	60	0,40
3	Łąki	1100	6,80
4	Pastwiska	426	2,64
5	Lasy i grunty leśne	10284	63,90
6	Grunty zabudowane i zurbanizowane, drogi, kolej	778	4,80
7	Grunty pod wodami	24	0,15
8	Pozostałe	179	1,11
Razem:		16090	100,00

Źródło: Starostwo Powiatowe w Zielonej Górze

3.3. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Lasy objęte niniejszym opracowaniem administracyjnie należą do Nadleśnictw: Zielona Góra, Nowa Sól, Krzystkowie – 10 100,1 ha, gminy Świdnica – 6,8 ha oraz do osób prywatnych - 117,8 ha wg stanu na 31.12.2017r.

Według regionizacji opartej na kryteriach przyrodniczo-leśnych obszar gminy położony jest w III Krainie Wielkopolsko-Pomorskiej, w 6 Dzielnicy Pojezierza Lubuskiego. Tereny leśne zajmują ok. 61,4% powierzchni ogólnej gminy Świdnica.

Ponad 90% powierzchni leśnych Ziemi Lubuskiej stanowią bory suche, bory świeże i bory mieszane świeże, o bardzo niskiej produktywności. Siedliska żyzniejsze z drzewostanami bukowymi i dębowymi spotyka się rzadko, głównie w strefie moren czołowych.

Bory sosnowe pod względem fitosocjologicznym wykazują dość znaczne zróżnicowanie w warstwie roślin zielonych i mchów. Występuje tu wrzos, borówka, śmiełek pogięty, widłak spłaszczony, goździsty, pomocnik baldaszkowy, a wśród mchów dominuje rokieta pospolita, gajnik lśniący i widłoząb falistolistny.

Do najważniejszych gatunków drzew na badanym terenie należą: sosna, dąb, buk, olsza i jesion. Sosna jest gatunkiem najbardziej rozpowszechnionym i panuje we wszystkich borowych typach lasów. W borach mieszanych występuje z domieszką dębu i niekiedy buku, w lasach mieszanych utrzymuje rolę gatunku współpanującego z dębem i bukiem. W lesie i borze mieszanym wykazuje często nadmierny udział. Dąb szypułkowy jest najważniejszym z gatunków liściastych (ok. 5% składu drzewostanu). Buk występuje w ramach swego rozproszonego zasięgu i odgrywa skromną rolę lasotwórczą (ok. 2% powierzchni leśnej). Występuje na siedliskach lasu mieszanego i świeżego oraz na siedliskach boru mieszanego na obszarze moren Dzielnicy Lubuskiej. Olsza czarna jest pospolita na siedliskach bagiennych, a jesion jest spotykany w postaci domieszki w olsie i lesie wilgotnym. W roli domieszek o znaczeniu gospodarczym występują: brzoza, grab, świerk, lipa, osika, klon, jawor, modrzew, wiąz i topola.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Dzielnica Lubuska charakteryzuje się dużym stopniem lesistości (52%). Niekorzystna jest struktura wiekowa lasu. Największe powierzchnie zajmują lasy II klasy wiekowej – 26,9% (21-40 lat), a 16,4% klasy V (powyżej 81 lat). Średni wiek drzewostanu wynosi 48 lat.

Typy siedliskowe lasu wykształcone w zależności od pochodzenia geologicznego, warunków glebowych i wodnych na obszarach leśnych gminy przedstawia poniższe zestawienie (za rok 2015).

Typ lasu	Powierzchnia	Struktura
Bór suchy	1 222,91 ha	12,4%
Bór świeży	6 054,89 ha	61,4%
Bór wilgotny	118,34 ha	1,2%
Bór mieszany świeży	1 607,40 ha	16,3%
Bór mieszany wilgotny	147,92 ha	1,5%
Las mieszany świeży	305,70 ha	3,1%
Las mieszany wilgotny	187,37 ha	1,9%
Las świeży	49,31 ha	0,5%
Las wilgotny	78,89 ha	0,8%
Ols	29,58 ha	0,3%
Ols jesionowy	59,17 ha	0,6%
Razem grunty zalesione i nie zalesione	9 861,38 ha	100,0%
Ogółem lasy	9 881,38 ha	

Najliczniejszym i najważniejszym gospodarczo gatunkiem na terenie gminy jest sosna, która zajmuje 92% powierzchni leśnej. Jako gatunek główny występuje bez wyjątku na wszystkich siedliskach na mniejszej lub większej powierzchni. Na siedliskach borowych tworzy przeważnie drzewostany jednogatunkowe najczęściej bezpodszytowe, a na siedliskach żyzniejszych w większości z dobrze rozwiniętą warstwą podszytów. Jakość techniczna tych drzewostanów jest zróżnicowana. Zdecydowanie najsłabsze pod względem jakości technicznej są drzewostany na typie siedliskowym boru suchego oraz na zniekształconych borach świeżych. Występujące tu drzewostany charakteryzują się często słabym przyrostem masy, zbieżnością i sękatymi strzałami. Drzewostany o dobrej jakości technicznej zajmują siedliska żyzniejszych borów świeżych, borów mieszanych świeżych, gdzie sosna tworzy drzewostany I-III bonitacji o gonnych i dobrze oczyszczających się strzałach. Sosna tworzy jednowiekowe drzewostany lite na dużych powierzchniach. Na siedliskach żyzniejszych występuje często z udziałem innych gatunków, głównie brzozy, dębu oraz akacji. Uwzględniając warunki siedliskowe na omawianym terenie, sosna nadal pozostanie głównym gatunkiem produkcyjnym. Drzewostany innych gatunków występują na niewielkich powierzchniach. Iglaste (modrzew i świerk) 0,6 % powierzchni leśnej, liściaste łącznie 7,4 %, z tego brzoza, dąb łącznie o dość znacznym znaczeniu gospodarczym.

W strukturze wiekowej zdecydowanie przeważają drzewostany młode, poniżej 40 lat – 45,2% powierzchni leśnej zalesionej. Drzewostany 41 do 80 lat zajmują 21,2 % tej powierzchni.

Przeciętna zasobność drzewostanów w gminie Świdnica wynosi 151 m³/ha, przeciętny wiek 53-lata, a przeciętny przyrost 2,85 m³/ha.

Podział powierzchni leśnej na kategorie ochronności ustalony został dla lasów skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych właściwymi Zarządzeniami MOSZNiL, i tak:

- a) Dla Nadleśnictwa Krzystkowice Zarządzeniem nr 153 z dnia 13 września 1996r.
- b) Dla Nadleśnictwa Zielona Góra Zarządzeniem nr 191, z dnia 31.12.1997r.
- c) Dla Nadleśnictwa Nowa Sól – obowiązują Kategorie ochronności ustalone w operacie według stanu 01.01.1991r.; w lasach obrębu leśnego Niwiska na terenie Gminy Świdnica nie wyodrębniono lasów

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

ochronnych.

Podział na kategorie ochronności przedstawia się następująco:

1. Lasy wodochronne – 10 ha, lasy położone wzdłuż kanału Młynówka Kosierska.
2. Lasy ochronne wokół Zielonej Góry – 5631 ha, lasy w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców. Ochrona lasu w strefie wypoczynku ludności miasta Zielona Góra.
3. Lasy o podwójnej kategorii ochronności, łącznie – 696 ha, to:
 - 318 ha, lasy wodochronne położone w strefie wypoczynku ludności miasta Zielona Góra,
 - 24 ha, lasy wodochronne w strefie ujęć wody położone w strefie wypoczynku ludności miasta Zielona Góra,
 - 325 ha, lasy na stałych powierzchniach badawczych i doświadczalnych (GPW-glebowa powierzchnia wzorcowa) położone w strefie wypoczynku ludności miasta Zielona Góra,
 - 29 ha, lasy stanowiące ostoje zwierząt chronionych (bocian czarny) położone w strefie wypoczynku ludności miasta Zielona Góra.
4. Lasy o potrójnej kategorii ochronności - 20 ha, lasy stanowiące ostoje zwierząt chronionych (bocian czarny), będące jednocześnie lasami wodochronnymi, położonymi w strefie wypoczynku ludności miasta Zielona Góra (ww. kategorii ochronności dotyczą tylko obrębu leśnego Wilkanowo Nadleśnictwa Zielona Góra).

Na terenie pozostałych dwóch obrębów leśnych: Bogaczów i Niwiska lasów ochronnych nie wyodrębniono.

Ogółem na terenie Gminy Świdnica występują lasy charakteryzujące się następującą strukturą (2015r):

Struktura lasów	Powierzchnia w ha	Struktura
Lasy ochronne	6 347	62,4%
Lasy gospodarcze	3 514	34,5%
Grunty związane z gospodarką leśną	318	3,1%
Ogółem	10 179	100,0%

Lasy o powierzchni 156 ha położone na terenie obrębu leśnego Niwiska, Nadleśnictwa Nowa Sól zaliczone zostały do I strefy uszkodzeń przemysłowych. Strefy tej nie zalicza się do lasów ochronnych.

Na terenie lasów Gminy Świdnica realizowane są formy ochrony przyrody (dot. obrębu leśnego Wilkanowo):

- lasy o nadzwyczajnym bogactwie florystycznym i strukturalnym łącznie – 200ha,
- lasy na siedliskach wydmych – łącznie na 10ha,
- lasy na siedliskach wilgotnych, terenach źródliskowych (patrz lasy wodochronne obrębu leśnego Wilkanowo),
- stanowiska zwierząt chronionych (gniazda bociana czarnego),
- stanowiska roślin chronionych (stanowiska widłaka spłaszczonego, widłaka goździstego, paproci i porostów nadrzewnych,
- użytki ekologiczne: „Dereniówka” nr rej. 19 (0,66 ha), „Dober” nr rej. 20 (0,92 ha),
- pomniki przyrody,
- kępy, grupy i pojedyncze stare drzewa chronione przed wyrębem oraz park w Buchałowie występujące na terenie obszaru leśnego Wilkanowo w okolicy miejscowości: Świdnica, Wilkanowo, Stone, Buchałów, Letnica, Piaski.

Na terenach obrębów leśnych Bogaczów i Niwiska zlokalizowano tylko ekosystemy leśne na siedliskach wilgotnych, podmokłych i wzdłuż cieków wodnych i tak:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- obręb Bogaczów, na powierzchni ok. 100 ha,
- obręb Niwiska, na powierzchni ok. 60 ha.

Lasy położone na obszarze Gminy Świdnica należy zaliczyć do silnie narażonych ze strony czynników przyrody żywej i nieżywej. Przewaga ubogich siedlisk zajmowanych przez lasy, w przeważającej powierzchni jednogatunkowy skład drzewostanów sprawiają, że lasy te znajdują się w sytuacji stałego zagrożenia stanu zdrowotnego. Szczególną rolę odgrywają tu czynniki abiotyczne, takie jak huragany, które w okresach jesienno-zimowych często wyrządzają szkody. Dość duże rozproszenie tych szkód w terenie (wiatrolomy, wywroty) powoduje duże trudności z porządkowaniem sanitarnym lasu. Inne czynniki abiotyczne to wahania poziomu wód gruntowych. Lata susz powodują przemieszczanie się wód gruntowych poza zasięg korzeni drzew (1982,1992, 208, 2019). Drzewa w obronie przed nadmierną transpiracją zrzuciły przedwcześnie część ulistnienia (np. brzoza część ulistnienia zrzuciła już w lipcu 2019 r., a sosna jesienią tego roku miała zaledwie 1 rocznik igliwia).

Do czynników biotycznych zaliczamy: gradacje szkodliwych owadów, grzyby pasożytnicze i szkody powodowane przez zwierzynę. Charakter omawianych lasów sprzyja pojawom gradacyjnym najgroźniejszych szkodników liściożernych, m.in. brudnicy mniszki, której gradacja o niespotykanej sile przetoczyła się przez lasy zielonogórskie w latach 1981-1985. Zaszła wówczas konieczność zwalczania ich środkami chemicznymi. Często występują również inne pierwotne szkodniki owadzie takie jak: barczatka sosnowka, borecznik rudy. Osłabione drzewostany atakują szkodniki wtórne. Największe, wręcz gradacyjne nasilenie tej grupy szkodników miało miejsce w latach 1982-1984, 1992-1993, 2018-2019. Grzyby pasożytnicze atakują materiał siewny, siewki i sadzonki, a także drzewostany powodując choroby liści, igieł lub korzeni (huba korzeniowa, opieńka miodowa). Spośród łownych ssaków roślinożernych największe szkody w lesie wyrządzają jeleniowate. Szkody polegają głównie na zgryzaniu pędów młodych drzew przez sarny i jelenie, spalowaniu drzew przez jelenie, osmykiwaniu drzew w odnowieniach i zdeptywaniu upraw.

Czynniki antropogeniczne to przede wszystkim emisje przemysłowe, pożary lasów i wysypywanie odpadów. Emisje przemysłowe zakłócają funkcjonowanie ekosystemów leśnych poprzez negatywny wpływ zanieczyszczeń pyłowych i gazowych takich jak SO₂, NO_x i F. W lasach działanie emisji przemysłowych uwidacznia się poprzez większy stopień zamierania drzew, zmniejszenie naturalnej odporności drzewostanów, a także w zmniejszaniu przyrostu bieżącego drzewostanów. Dotyczy to tylko części lasów gminy: południowej części obrębu Wilkanowo, obrębu Niwiska i lasów w pobliżu Zielonej Góry. Pożary lasów są najczęściej skutkami działalności człowieka sprzecznej z przepisami przeciwpożarowymi. Straty w wyniku pożarów to nie tylko ogromna strata materialna spalonych drzew na przyroście, ale największe kompletne zniszczenia całego biotopu przyrodniczego - jego odbudowa trwa przez wiele lat. Zaśmiecanie lasu wynika z masowego korzystania obszarów leśnych przez turystów i zbieraniu runa leśnego, a także wywożeniem różnych nieczystości z obejść. To zjawisko jest szczególnie widoczne w lasach wokół wsi i osiedli.

3.3.1. Flora i fauna

Charakter środowiska przyrodniczego gminy ma duże znaczenie w budowaniu bioróżnorodności tego obszaru. Bogactwo lasów i duża mozaika w ukształtowaniu terenu stwarzają doskonałe warunki dla bytowania wielu gatunków roślin i zwierząt.

Na terenach rolniczych występuje wiele gatunków objętych częściową ochroną takich jak kret europejski (*Talpa europaea*). W lasach spotkać można lisy (*Vulpes vulpes*), kuny leśne (*Martes martes*), czy też myszy leśne (*Apodemus flavicollis*), a także gatunki będące pod ścisłą ochroną jak jeże europejskie (*Erinaceus europaeus*) czy pod ochroną częściową - wiewiórki pospolite (*Sciurus vulgaris*). Ornitofaunę reprezentują m.in. kawki (*Coloeus monedula*), gawrony (*Corvus frugilegus*) i wróble (*Passer domesticus*). Na terenach leśnych stwierdzono występowanie ptaków objętych ścisłą ochroną takich jak: kukułka (*Cuculus canorus*) i myszółw (*Buteo buteo*). Gady i płazy reprezentowane są przez niewielu przedstawicieli, do najcenniejszych należą: traszka zwyczajna (*Lissotriton vulgaris*), traszka górską (*Ichthyosaura alpestris*) i ropucha szara (*Bufo bufo*).

Na obszarach gminy Świdnica występuje przede wszystkim roślinność porastająca nieużytki rolne, do której należy flora stepowa odłogów i łąk. Stanowi ona zbiorowisko roślin zielonych z domieszką traw.

W środowisku leśnym bytują największe ssaki: dziki i jelenie. Licznie występują: lisy, kuny leśne, jenoty, borsuki, myszy leśna i polna, tchórze. Gatunki będące pod ochroną prawną to: jeże, krety, wiewiórki, wydry, łasice, ryjówkowate. Część występujących tu gatunków zwierząt podlega Prawu Łowieckiemu. Wszystkie gatunki zwierząt łownych podlegają ochronie okresowej przypadającej na

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

czas godów, narodzin i odchowu młodych. Organizacją ochrony, hodowli i pozyskania zwierząt łownych zajmują się koła łowieckie.

Ornitofauna występuje w największej koncentracji na obszarach nie zasiedlonych. Stwierdzono tu występowanie wielu gatunków gniazdujących typowo leśnych, jak m.in.: kowaliki, sikory. Na terenach leśnych stwierdzono występowanie gatunków ptaków objętych ochroną ścisłą, tj. kukułki, dzięciołów, puszczyka, pustułki, myszołowa. Okoliczne lasy łąkowe stanowią ostoję i obszary łąkowe ptactwa wodnego i błotnego, m.in. gatunków ściśle chronionych: żurawia, czapli, gągoła, a także dzikich kaczek,. Ponadto występują cenne chronione ptaki drapieżne, m.in. jastrzębie. Często jest występowanie kawki, gawrona, wróbla. W obszarach zabudowanych wsi znajdują się miejsca gniazdowania bociana białego.

Przedstawicielami gromady gadów, występującymi na analizowanym obszarze są: jaszczurki zwinka i żyworodna, zaskroniec zwyczajny, padalec zwyczajny, żmija zygzakowata, gniewosz plamisty.

Plązy reprezentowane są przez żaby: wodną, trawną, moczarową, jeziorkową, grzebiuszkę ziemną, ropuchy szarą i zieloną, kumaka nizinnego, rzekotkę drzewną oraz traszki zwyczajną i grzebieniastą. Wszystkie gatunki gadów i płazów objęte są ochroną ścisłą.

W wodach występują m.in. leszcze, okonie, płocie, szczupaki, węgorze, karpie, liny, karasie.

Świat bezkręgowców jest słabo poznany. Teren gminy poprzecinany jest strumieniami, rzekami i innymi zbiornikami wodnymi, co sprzyja życiu i rozwojowi wielu gatunków owadów. W wodach żyją również pijawki, małże, a w lasach licznie występują różne gatunki ślimaków. Rozpoznanie występującej fauny wymaga wieloletnich badań i w tym zakresie jest niepełne. Dotyczy to przede wszystkim owadów.

3.4. WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH

Wielkość i jakość zasobów wodnych na terenie gminy została omówiona w rozdziale 3.1.3, 3.1.4 oraz 3.1.5.

3.5. OCHRONA PRZYRODY

Do podstawowych form ochrony przyrody w Polsce należy tworzenie rezerwatów przyrody, parków narodowych, parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu obszarów Natura 2000. Coraz większe znaczenie mają także użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne oraz zespoły przyrodniczo – krajobrazowe. Formami ochrony indywidualnej są: gatunkowa ochrona roślin i zwierząt oraz pomniki przyrody w rodzaju: pojedynczych drzew, alei, głązów narzutowych, skałek itp., które są akcentami wydatnie wpływającymi na urozmaicenie krajobrazu.

3.5.1. Występujące formy ochrony przyrody

Powierzchnia obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych prawnie chronionych w gminie Świdnica wynosi około 21.085 ha, co stanowi około 67% powierzchni gminy i około 15% powierzchni powiatu.

System obszarów i obiektów prawnie chronionych gminy Świdnica stanowią:

- fragmenty obszarów chronionego krajobrazu,
- 2 użytki ekologiczne,
- 14 pomników przyrody.

Na terenie Gminy Świdnica nie ustanawiano parków narodowych i rezerwatów przyrody.

3.5.2. Użytek ekologiczny

W gminie Świdnica ustanowione są dwa użytki ekologiczne o powierzchni łącznej 1,58 ha.

Użytek ekologiczny „Dereniówka” – pow. 0,66 ha. Położenie: obręb Słone Nadleśnictwo Zielona Góra leśnictwo Buchałów, oddz. 872m.

Opis walorów przyrodniczych: pozostałość po dawnej leśniczówce, teren porośnięty: daglezią, świerkiem, cisem, dereniem, czeremchą, robiną, modrzewiem, jesionem, jabłonią. Na obrzeżu – 6 szt. Daglezji pomnikowej. Data utworzenia – 3.05.2002r. RWL nr 5 z 2002r. Właściciel: Nadleśnictwo Zielona Góra.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Użytek ekologiczny „Dober” – pow. 0,92 ha. Położenie: obręb drzonów Nadleśnictwo Zielona Góra leśnictwo Drzonów, oddz. 812k. Opis walorów przyrodniczych: porośnięta krzewami i starymi drzewami owocowymi pozostałość po ogrodzie należącym do dawnej osady leśnej, na jej terenie mały staw (latem wysychający). Data utworzenia – 3.05.2002r. RWL Nr 5 z 2002r. Właściciel: Nadleśnictwo Zielona Góra.

3.5.3. Obszar Chronionego Krajobrazu

Jedną z form ochrony przyrody są obszary chronionego krajobrazu, które obejmują wyróżniające się krajobrazowo tereny o różnych typach ekosystemów. Służą rekreacji we wszystkich jej formach, a także pełnią rolę korytarzy ekologicznych.

Obszar chronionego krajobrazu jest przestrzennie wydzieloną jednostką o określonych granicach na mapie województwa, poddaną ochronie ze względu na mało zniekształcone środowisko przyrodnicze zachowujące zdolność równowagi biologicznej.

Analizowany teren położony jest w zasięgu obszarów chronionego krajobrazu:

„**Wzniesienia Zielonogórskie**” – obszar o powierzchni 2 302,4 ha położony w gminie Świdnica, przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego Nr IX/88/15 z dnia 8 czerwca 2015r.

1. Na terenie obszaru zabrania się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 6) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, nie dotyczy wydobywania kopalin ze złóż udokumentowanych.

3. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, nie dotyczy:

- 1) odbudowy, rozbudowy oraz nadbudowy istniejącego obiektu budowlanego;
- 2) działek, na których znajdują się już obiekty budowlane.

„**Dolina Śląskiej Ochli**” – obszar o powierzchni 9.641,89 ha położony w gminach: Kożuchów, Otyń, Nowogród Bobrzański, Świdnica, miasto Zielona Góra, przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego Nr XX/228/16 z dnia 16 maja 2016r.

1. Na terenie obszaru zabrania się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 3) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

3.5.4. Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody ożywionej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami wyróżniającymi je wśród innych tworów.

Wykaz pomników przyrody zgodny z Wojewódzkim Rejestrem Pomników Przyrody na terenie gminy Świdnica.

Lp.	Nazwa pomnika Przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Obwód na wysokości 1,3 m w [cm]	Wysokość [m]	Miejscowość
1.	Kasztan jadalny <i>castanea sativa</i>	R.W.L Nr 48 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 848 z dn. 5.06.2006 r./	325	ok. 16	Buchałów
2.	Daglezwia zielona <i>Pseudotsuga menziesii</i>	R.W.L Nr 34 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 834 z dn. 5.06.2006 r./	350	ok. 26	Świdnica
3.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L Nr 48 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 848 z dn. 5.06.2006 r./	440	ok. 27	Buchałów
4.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L Nr 48 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 848 z dn. 5.06.2006 r./	525	ok. 39	Letnica
5.	Tulipanowiec amerykański <i>Lirodendron tulipifera</i>	R.W.L Nr 48 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 848 z dn. 5.06.2006 r./	66	ok. 18	Słone
6.	Skupienie drzew – 6 szt. Daglezwia zielona <i>Pseudotsuga menziesii</i>	R.W.L Nr 48 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 848 z dn. 5.06.2006 r./	od 230 do 290	ok. 30	Słone
7.	Skupienie drzew - 5 szt. Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L Nr 33 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 833 z dn. 5.06.2006 r./	od 340 do 410	ok. 20	Lipno
8.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L Nr 42 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 842 z dn. 5.06.2006 r./	510	ok. 27	Świdnica
9.	Źródła potoków z siedliskami rzadkich roślin o nazwie „ŹRÓDLANA DĄBROWA”.	R.W.L Nr 40 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 840 z dn. 5.06.2006 r./	pow. 32,81 ha	-	Świdnica
10.	Drzewostan jako stanowisko rośliny chronionej - Bluszczu pospolitego - <i>Hedera helix</i> o pow. 0,5 ha	R.W.L Nr 40 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 840 z dn. 5.06.2006 r./	pow. 0,5 ha	-	Słone
11.	Źródło potoku o nazwie „Ruczaj” z siedliskami rzadkich i chronionych roślin.	R.W.L Nr 40 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 840 z dn. 5.06.2006 r./	pow. 4,38 ha	-	Słone
12.	Źródło potoku z siedliskiem rzadkich roślin o pow. 1,68 ha	R.W.L Nr 40 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 840 z dn. 5.06.2006 r./	pow. 1,68 ha	-	Świdnica
13.	Źródło potoku z siedliskiem rzadkich roślin o pow. 0,50 ha	R.W.L Nr 40 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 840 z dn. 5.06.2006 r./	pow. 0,50 ha	-	Świdnica
14.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L Nr 36 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 836 z dn. 5.06.2006 r./	455	33	Świdnica
15.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> o nazwie „BLIŻNIAK”	R.W.L Nr 35 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 835 z dn. 5.06.2006 r./	470	ok. 24	Świdnica
16.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L Nr 35 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 835 z dn. 5.06.2006 r./	420	ok. 35	Świdnica

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

17.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L Nr 35 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 835 z dn. 5.06.2006 r./	430	ok. 28	Świdnica
18.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L Nr 47 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 847 z dn. 5.06.2006 r./	470	30	Świdnica
19.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L Nr 47 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 847 z dn. 5.06.2006 r./	370	29	Świdnica
20.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L Nr 47 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 847 z dn. 5.06.2006 r./	480	31	Świdnica
21.	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	R.W.L Nr 47 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 847 z dn. 5.06.2006 r./	470	32	Buchałów
22.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L Nr 47 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 847 z dn. 5.06.2006 r./	415	35	Drzonów
23.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L Nr 47 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 847 z dn. 5.06.2006 r./	500	25	Buchałów
24.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L Nr 47 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 847 z dn. 5.06.2006 r./	385	22	Buchałów
25.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L Nr 47 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 847 z dn. 5.06.2006 r./	420	28	Buchałów
26.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L Nr 47 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 847 z dn. 5.06.2006 r./	385	28	Buchałów
27.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L Nr 47 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 847 z dn. 5.06.2006 r./	425	26	Buchałów
28.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L Nr 47 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 847 z dn. 5.06.2006 r./	325	23	Buchałów
29.	Brzoza brodawkowata <i>Betula pendula</i>	R.W.L Nr 47 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 847 z dn. 5.06.2006 r./	208	26	Lipno
30.	Topola czarna <i>Populus nigra</i>	R.W.L Nr 47 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 847 z dn. 5.06.2006 r./	390	28	Lipno
31.	Klon zwyczajny <i>Acer platanoides</i>	R.W.L Nr 47 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 847 z dn. 5.06.2006 r./	300	26	Lipno
32.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L Nr 47 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 847 z dn. 5.06.2006 r./	395	ok. 28	Radomia
33.	Skupienie drzew – 2 szt. Platan klonolistny <i>Platanus acerifolia</i>	R.W.L Nr 47 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 847 z dn. 5.06.2006 r./	420; 435	ok. 22	Buchałów
34.	Skupienie drzew – 3 szt. Cis pospolity <i>Taxus baccata</i>	R.W.L Nr 47 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 847 z dn. 5.06.2006 r./	obwodach od 80 do 100	ok. 10	Buchałów
35.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L Nr 47 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 847 z dn. 5.06.2006 r./	320	25	Buchałów
36.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L Nr 47 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 847 z dn. 5.06.2006 r./	400	25	Buchałów
37.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L Nr 47 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 847 z dn. 5.06.2006 r./	375	25	Buchałów
38.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L Nr 47 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 847 z dn. 5.06.2006 r./	600	25	Buchałów

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

39.	Dąb czerwony <i>Quercus rubra</i>	R.W.L Nr 47 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 847 z dn. 5.06.2006 r./	340	22	Buchałów
40.	Dąb czerwony <i>Quercus rubra</i>	R.W.L Nr 47 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 847 z dn. 5.06.2006 r./	360	22	Buchałów
41.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L Nr 32 z 19 maja 2006. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 832 z dn. 5.06.2006 r./	395	ok. 29	Świdnica
42.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Uchwała nr VI/38/06 Rady Gminy Świdnica z dnia 26.10.2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 108 poz. 1922 z dn. 7.12.2006 r./	390	30	Grabowiec
43.	Skupienie drzew - 2 szt. Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Uchwała nr VI/38/06 Rady Gminy Świdnica z dnia 26.10.2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 108 poz. 1922 z dn. 7.12.2006 r./	372; 365	28; 27	Grabowiec
44.	Osika - <i>Populus tremula</i>	Uchwała nr VI/38/06 Rady Gminy Świdnica z dnia 26.10.2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 108 poz. 1922 z dn. 7.12.2006 r./	258	25	Grabowiec
45.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Uchwała Nr IX/39/11 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 85 poz. 1688 z dn. 08.08.2011 r.); uchwała Nr XI/57/11 Rady Gminy Świdnica z dnia 23.08.2011 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 107 poz. 2017 z dn. 22.09.2011r.)	313	13	Świdnica

3.5.5. Obszary Natura 2000

Sieć Natura 2000 została utworzona w celu ochrony i zachowania cennych przyrodniczo gatunków i siedlisk występujących na kontynencie europejskim. W skład sieci wchodzi:

- Specjalne Obszary Ochrony (SOO) – wyznaczane na podstawie Dyrektywy Siedliskowej (92/43/EWG z 21 maja 1992r.), w celu trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych lub populacji zagrożonych wyginięciem gatunków roślin lub zwierząt lub w celu odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony tych gatunków;
- Obszary Specjalnej Ochrony (OSO) – wyznaczane na podstawie Dyrektywy Ptasiej (79/403/EWG z 2 kwietnia 1979r.), w celu ochrony populacji dziko występujących ptaków jednego lub wielu gatunków, w którego granicach ptaki mają korzystne warunki bytowania w ciągu całego życia, w dowolnym jego okresie albo stadium rozwoju.

Obszar Natura 2000 może obejmować część lub całość obszarów i obiektów objętych jedną lub kilkoma formami ochrony przyrody, wymienionymi w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, jak również obszary i obiekty, nie objęte żadną formą ochrony, użytkowane gospodarczo. Utworzenie SSO nie oznacza automatycznego objęcia go ochroną ścisłą, tzn. wyłączenia go z działalności gospodarczej.

Na obszarach SOO, nie będących parkami narodowymi i rezerwatami przyrody, dopuszczalne jest użytkowanie gospodarcze, chociaż z uwagi na typy siedlisk, będących podstawą wyznaczenia obszaru, mogą obowiązywać pewne ograniczenia. Mogą one mieć postać zakazów wykonywania pewnych działań na całym obszarze lub w jego części, albo zaleceń dotyczących pożądanych sposobów i czasu wykonywania zabiegów gospodarczych. Obowiązuje zasada, że użytkowanie nie może spowodować zaniku określonego typu siedliska, zmniejszenia jego powierzchni czy zaburzenia jego struktury i funkcji. Generalnie celem jest utrzymanie typów siedlisk przyrodniczych w tzw. właściwym stanie ochrony. W myśl Dyrektywy Siedliskowej i w odniesieniu do siedliska przyrodniczego oznacza to, że:

- naturalny jego zasięg nie zmniejsza się,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- zachowuje ono specyficzną strukturę i swoje funkcje ekologiczne,
- stan zachowania typowych dla niego gatunków jest właściwy.

W odniesieniu do gatunków właściwy stan ochrony oznacza natomiast, że:

- zachowana zostaje liczebność populacji, gwarantująca jej utrzymanie się w biocenozie przez dłuższy czas,
- naturalny zasięg gatunku nie zmniejsza się,
- pozostaje zachowana wystarczająco duża powierzchnia siedliska gatunku.

Najważniejszymi instrumentami realizacji celów sieci Natura 2000 są oceny oddziaływania na środowisko oraz plany ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków, dla których utworzono obszar Natura 2000. Działania ochronne winny uwzględniać wymogi gospodarcze, społeczne i kulturowe oraz cechy regionalne i lokalne danego obszaru Natura 2000.

W granicach administracyjnych gminy Świdnica nie występują Obszary Natura 2000.

3.5.6. Pozostałe elementy środowiska cenne przyrodniczo

Łączna powierzchnia obszarów objętych ochroną prawną na terenie gminy Świdnica wynosi 6 570,6 ha. Należą do nich między innymi najcenniejsze pod względem krajobrazowym i przyrodniczym tereny leśne Wału Zielonogórskiego, usytuowane na północny wschód od Świdnicy oraz na południe od Grabowca. Ochroną objęto również duże kompleksy leśne, łąkowe i polne położone w Pradolinie Głogowsko-Baruckiej, znajdującej się między miejscowościami: Piaski, Świdnica, Letnica oraz Koźła.

Do najbardziej interesujących pod względem przyrodniczym terenów należą rozległe obszary graniczące z rzeką Śląska Ochla oraz z jej dopływem Jarosz. Na uwagę zasługują również tereny wyróżniające się krajobrazowo o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe pod względem możliwości zaspakajania potrzeb związanych z ekoturystyką.

Do obiektów cennych przyrodniczo należą aleje, których w gminie Świdnica wyróżniono aż 17. Aleje te w większości znajdują się przy drogach o nawierzchni asfaltowej oraz przy drogach polnych. Przeważają aleje jednogatunkowe: lipowe oraz dębowe ciągnące się wzdłuż dróg gruntowych. Kolejne popularne gatunki alejowe to klon zwyczajny, topola, kasztanowiec, jesion, brzoza, robinia, a także drzewa owocowe.

Oprócz ważnych obszarów chronionych w gminie Świdnica na uwagę zasługują również inne elementy środowiska naturalnego. Zaliczyć do nich należy:

- Zabytkowy Park w miejscowości Drzonów 3,00 ha;
- Zabytkowy Park w miejscowości Letnica 3,55 ha;
- Zabytkowy Park w miejscowości Świdnica I 1,07 ha 3,55 ha;
- Zabytkowy Park w miejscowości Świdnica II 3,61 ha;
- Zabytkowy Park w miejscowości Buchałów 2,32 ha.

Na terenie gminy znajduje się także 7 cmentarzy o łącznej powierzchni ok. 6,00 ha.

3.5.6.1. Ochrona gleb

Stosownie do ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie podlegają kompleksy użytków rolnych z glebami zaliczonymi do wysokich klas bonitacyjnych (klasy I – III). Gleby o wysokiej wartości bonitacyjnej (klasy III – IVa) stanowią 15% ogólnej powierzchni gruntów ornych (72ha) oraz 54% ogólnej powierzchni użytków zielonych (76 ha w klasach III – IV).

W związku z powyższym praktycznie 1/7 powierzchni gruntów ornych oraz 1/2 powierzchni użytków zielonych podlega ochronie, a ewentualny rozwój przestrzenny w tym miejscach wymaga ingerencji w ochronę gleb. Wykorzystanie gruntów chronionych na cele nierolnicze, przy projektowanym obszarze 0,5 ha i powyżej wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

3.5.6.2. Ochrona złóż

Złożem kopaliny jest naturalne nagromadzenie minerałów, skał oraz innych substancji, których wydobywanie może przynieść korzyść gospodarczą. Zgodnie z art. 89 ust. 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 roku, w celu określenia granic złoża, jego zasobów oraz geologicznych warunków występowania oraz możliwości wydobycia kopaliny ze złoża sporządza się dokumentację geologiczną. Udokumentowane złoża kopalin uwzględnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, zgodnie z art. 95. cytowanej ustawy udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

W terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny oraz obszar udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W terminie 6 miesięcy od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologiczno-inwestycyjnej złoża węglowodorów przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża węglowodorów obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Koszty sporządzenia zmiany studium ponosi przedsiębiorca, który sporządził dokumentację geologiczno-inwestycyjną złoża węglowodorów.

Bardzo istotne z punktu widzenia gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska jest, w przypadku złóż eksploatowanych, maksymalne wykorzystanie zasobów w granicach udokumentowania, a następnie skuteczna i właściwa rekultywacja wyrobiska. Obowiązki te głównie ciążą na użytkowniku złoża, natomiast rolą administracji publicznej jest określenie warunków prowadzenia eksploatacji, jej zakończenia i rozliczenia. W przypadku złóż nie eksploatowanych, jedynym sposobem zabezpieczenia zasobów udokumentowanych złóż przed ich utratą jest ochrona obszarów, na których występują, przed zainwestowaniem uniemożliwiającym późniejszą eksploatację.

Przed przystąpieniem do wydobywania kopaliny, zgodnie z art. 26 ust.3 ww. ustawy, przedsiębiorca, na podstawie dokumentacji geologicznej oraz warunków określonych w koncesji, sporządza projekt zagospodarowania złoża. Projekt zagospodarowania złoża powinien określać zamierzenia w zakresie:

- ochrony złóż kopalin, zwłaszcza przez ich racjonalne wykorzystanie;
- technologii eksploatacji zapewniającej ograniczanie ujemnych skutków wpływu na środowisko.

3.5.6.3. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

Ochrona wód polega na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami przez zapobieganie naruszaniu równowagi przyrodniczej i przeciwdziałanie wywoływaniu w wodach zmian powodujących ich nieprzydatność dla ludzi, świata roślinnego i zwierzęcego oraz gospodarki narodowej. Ochronie podlegają wody śródlądowe powierzchniowe i podziemne oraz obszary ich zasilania.

3.5.7. Ochrona krajobrazu

Struktura przestrzenna krajobrazu jest jednym z ważniejszych czynników wpływających na wartość przyrodniczą obszaru. Najważniejszymi elementami krajobrazu, które powinny podlegać ochronie są: lasy, większe zadrzewienia nieleśne, zadrzewienia śródpolne, pasy zieleni wzdłuż dróg i cieków wodnych, naturalne łąki w dolinach rzecznych, a także koryta rzek. Lasy, większe zadrzewienia lub zwarte, ekstensywnie użytkowane łąki spowalniają szybkość odpływu składników mineralnych oraz warunkują prawidłowe krążenie wody, pierwiastków i energii w środowisku. Zadrzewienia śródpolne ograniczają erozję wietrzną gleb, parowanie wody z gleb, szczególnie w okresie letnim oraz są miejscem bytowania gatunków zwierząt żywiących się wieloma szkodnikami upraw. Pasy zieleni przydrożnej zapobiegają tworzeniu się zasp śnieżnych na drogach. Szczególnie liczne dodatkowe korzyści występują w przypadku zachowania mało przekształconych rzek i ich dolin. Ochrona niezajętych przez przemysł, budownictwo, infrastrukturę techniczną i użytkowanie rolnicze dolin rzecznych bez obwałowań lub z wałami odsuniętymi daleko od rzeki, zapewnia nie tylko prawidłowe funkcjonowanie środowiska, ale także sprzyja lepszemu zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu miejscowości położonych w dolinach

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

rzecznych, ochronie wód rzek przed zanieczyszczeniami obszarowymi pochodzenia rolniczego i samooczyszczaniu się tych wód. Takie doliny rzeczne pełnią rolę korytarzy ekologicznych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie zespołów roślinnych i zwierzęcych. Struktura przestrzenna krajobrazu musi być odpowiednio uwzględniana w procesie planowania przestrzennego. Zachowaniu najistotniejszych obszarów o cennych walorach krajobrazowych służy tworzenie form ochrony przyrody wymienionych w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku.

W gminie Świdnica zauważyć można wyraźną pasowość krajobrazu. Od północy, zgodnie z typologią krajobrazu naturalnego Polski (A. Richlinga, 1992), rozciąga się krajobraz glacialny równinny i falisty przechodzący w krajobraz glacialny pagórkowaty.

Krajobraz glacialny równinny i falisty to krajobraz o urozmaiconej rzeźbie terenu oraz słabo rozwiniętym naturalnym drenażu. Duża ilość zagłębień bezodpływowych wypełniona jest wodami jezior lub torfowisk. Na obszarze tym występują torfowiska niskie, które powstają w wyniku zaniku jezior należących przeważnie do typu eutroficznego. Charakterystyczne dla tego typu krajobrazu zbiorowiska roślinne to lasy łąkowe oraz bory mieszane. Żyzne gleby brunatne oraz czarne ziemie sprzyjają rozwojowi rolnictwa. Jeziora występują nielicznie, nie osiągają też one znacznych rozmiarów.

W typowym dla terenów pojeziernych glacialnym krajobrazie pagórkowatym dominują formy moreny czołowej a także zespoły drumlinów. Występują liczne duże jeziora, często o wydłużonym kształcie (jeziora rynnowe).

Nieco na południu rozciąga się krajobraz fluwioglacialny równinny i falisty. Występuje on zarówno na obszarach uformowanych przez zlodowacenie północnopolskie jak i przekształconych peryglacialnie. Tereny sandrowe to równiny zbudowane z warstwowych piasków i żwirów, zwykle nachylone ku południowi. Zagłębienia wytopiskowe zajęte częściowo przez jeziora i torfowiska można zaobserwować w sandrach położonych w zasięgu najmłodszego zlodowacenia. Wody gruntowe występują tutaj głęboko. Słabo zaludnione tereny są w większości pokryte lasami, gdzie dominują bory, rzadziej bory mieszane z dużym udziałem świerka.

W części centralnej, w obrębie Wału Zielonogórskiego krajobraz glacialny wzgórzowy przechodzi w krajobraz glacialny równinny i falisty.

Formy morenowe o deniwelacjach sięgających kilkudziesięciu metrów są charakterystyczną formą dla krajobrazu glacialnego wzgórzowego. Krajobraz ten pojawia się wyspowo na całym terenie objętym przez zlodowacenie północnopolskie. Występuje tutaj więcej opadów, a temperatury są nieco niższe niż na pozostałym obszarze gminy. Znajduje się tu stosunkowo niewiele jezior, część z nich uległa w przeszłości zdrenowaniu.

W części południowej zaobserwować możemy typ krajobrazu równin tarasowych na terenach nizinnych i wyżynnych z elementami krajobrazu fluwioglacialnego równinnego i falistego.

Krajobraz równin tarasowych w terenach nizinnych i wyżynnych charakteryzuje się występowaniem piaszczystych tarasów rzecznych z wydymami. Pojawia się na obszarach większych dolin rzecznych, a także rozległych równin akumulacyjnych. Wody gruntowe znajdują się tutaj na głębokości kilku metrów. Pomiędzy wydymami pojawiają się jednakże mokradła, niekiedy nawet małe jeziora śródwymowe. Obszary te ze względu na mało urodzajne gleby nie są wykorzystywane pod uprawy, porastają je w większości zbiorowiska borowe.

W gminie Świdnica walory krajobrazowe i przyrodnicze chronione są na obszarach chronionego krajobrazu - Wzniesienia Zielonogórskie oraz Dolina Śląskiej Ochli oraz częściowo na terenie Rynien Pławskich - obszaru zlokalizowanego w części granicznej gminy.

4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Historia regionu

Historia terenów należących do gminy Świdnica pokrywa się z historią Zielonej Góry. Rozwój osadnictwa na tym terenie nastąpił w XIII wieku, osiągając największe nasilenie w XIV w. W tym czasie teren gminy należał do Księstwa Głogowskiego rządzonego przez Piastów Śląskich. Rozwój osad nastąpił za rządów Henryka Brodatego i był kontynuowany przez jego następców. Większość osad średniowiecznych powstała na wykarczowanych polanach leśnych. Wiele nazw pochodzi od typów i gatunków drzew np.: Drzonów, Grabowiec, Letnica, Buchałów. W okresie 1201-1450 powstają osady:

1. Słone – łańcuchówka, wymieniona po raz pierwszy w 1245 r. jako Zlani, a w 1305 r. jako Słone;
2. Świdnica – osada wymieniona po raz pierwszy w źródłach pisanych w 1305 i 1376 r. jako Villa Szwidnicz. Nazwa jej wywodzi się od słowa „światlisty” czyli polany śródleśnej;

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

3. Wilkanowo – wzmiankowana po raz pierwszy w 1305 r. jako Witchenow;
4. Radomia – wielodrożnica, wymieniona po raz pierwszy w 1305 r. jako Radoma;
5. Letnica – owalnica, wymieniona w 1305 r. jako Lethnicza. Nazwa jej pochodzi od leszczyny;
6. Piaski – łańcuchówka, wymieniona w 1305 r. jako Chychi;
7. Grabowiec – owalnica, wymieniona w 1305 r. jako Schoenefelt;
8. Koźła – wielodrożnica, wymieniona w 1305 r. jako Cosli;
9. Buchałów – wielodrożnica, wymieniona w 1376 r. jako Buchwaldisdorph. Była to posiadłość rycerska założona w lesie bukowym;
10. Lipno – powstało w I połowie XVI wieku na porębie leśnej, wymieniona w 1500 r. pod nazwą Lippendorf.

W okresie późniejszym nowe osady w zasadzie już nie powstawały. W ostatnich latach rozbudowano jedynie przysiółek Rybno, gdzie wybudowano zespół szeregowych domków jednorodzinnych dla leśników.

Po wygaśnięciu dynastii Piastów Głogowskich na tym terenie władzę sprawował król Czech i Węgier Władysław Jagiellończyk oraz jego syn Ludwik (1490-1526). W ich imieniu przejściowo (1491-1506) władzę w Księstwie Głogowskim sprawowali Olbracht i Zygmunt Jagiellonowie, którzy później panowali w Polsce. W okresie 1526-1740 cały Śląsk, łącznie z Zieloną Górą był pod rządami Habsburgów.

Od 1740 do 1945 r. obszar ten był włączony do Prus, a później cesarstwa Niemiec. Po kapitulacji Niemiec w 1945 r. ziemie te powróciły do Polski. Do 1950 r. okolice Zielonej Góry należały do województwa poznańskiego, które miało swoją delegaturę w Gorzowie, obejmującą Ziemię Lubuską. Od 1 lipca 1950 r. do 31 grudnia 1998 r. gmina Świdnica należała do województwa zielonogórskiego, a od 1 stycznia 1999 r. należy do województwa lubuskiego oraz powiatu zielonogórskiego. Należy tu nadmienić, że wieś Drzonów od 1482 r. dzieliła losy Ziemi Krośnieńskiej, którą zajęła Brandenburgia. Do powiatu zielonogórskiego została przyłączona ponownie w 1816 r.

O wczesnym rodowodzie jednostek osadniczych na terenie gminy Świdnica świadczą 172 stanowiska archeologiczne. Układy przestrzenne wsi pochodzące z okresu średniowiecza notujemy w większości wsi gminy: Świdnicy, Koźli, Letnicy, Buchałowie, Drzonowie, Słonem, Radonii, Piaskach, Wilkanowie. Rozplanowanie wsi często spotykane, to ulicowo-placowe jak: w Słonem, Wilkanowie, Buchałowie i Koźli, także notujemy owalnicę w Drzonowie i Grabowcu o układzie zatartym przez rozbudowę w XIX w. i wielodrożnice jak Letnica, Lipno, Radomia. Także notuje się wsie o układzie ulicowym jak Piaski, Orzewo oraz jedną łańcuchówkę wieś Świdnicę.

Dominantami w układzie przestrzennym są obiekty sakralne we wsiach: Świdnicy, Koźli, Letnicy, Lipnie, Drzonowie, które datują się od średniowiecza do 3 ćwierci XIX wieku. Zachowane są w średnim stanie, wymagającym stałej kontroli konserwatorskiej. Do dobrze zachowanych i ciekawych architektonicznie należą dwory i pałace: w Świdnicy – Muzeum Archeologiczne oraz parafia rzymsko-katolicka – obiekt datowany od XVII wieku. W Koźli pałac w stanie dobrym, użytkowany, datowany od końca XVII wieku. W Radonii dwór, datowany od 1700 roku, użytkowany obecnie przez nadleśnictwo. W Letnicy dwór datowany od poł. XVI wieku, przebudowany w XVIII i XIX w., w dobrym stanie zachowania i użytkowany. W Drzonowie pałac z drugiej połowy XIX w. w dobrym stanie, użytkowany jako Lubuskie Muzeum Wojskowe. Z obiektów użyteczności publicznej świadczących o poziomie życia we wsiach gminy, zwłaszcza w XIX i początku XX wieku występują świetlice wiejskie, gospody lub obiekty o połączonej funkcji, budynki te występują w Świdnicy, Wilkanowie, Grabowcu, Koźli, Piaskach, Słonem, Drzonowie, Buchałowie, znajdują się w dobrym stanie zachowania i prawie wszystkie użytkowane zgodnie z pierwotną funkcją. Do tej grupy funkcjonalnej należą budynki szkolne, użytkowane, lecz w niejednym wypadku z dobudowanymi obiektami lub swobodną rozbudową. Szkoły notujemy z początku XX wieku oraz I ćw. XX wieku w Świdnicy, Koźli, w Piaskach – pełni funkcję mieszkalną. Taką funkcję pełnią też szkoły w Letnicy, Lipnie, Grabowcu. Ośrodkiem administracyjno-usługowym gminy jest wieś Świdnica o rodowodzie średniowiecznym, z zachowanym rozplanowaniem łańcuchowym i bogatym programem zachowanych historycznych obiektów sakralnych, usługowych i archeologii.

4.2. Znaczenie kulturowe i charakterystyka jednostek osadniczych oraz istniejącej zabudowy

W budownictwie wsi dominowały domy drewniane, wznoszone w charakterystycznej dla Słowian konstrukcji zrębowej, zastąpione dopiero w XIX-XX wieku murowanymi. Ogólnie charakteryzując

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

zabudowę wsi dominują domy mieszkalne ustawione kalenicą bądź szczytem wzdłuż dróg wiejskich. W typowym rozplanowaniu zabudowy w obrębie działek siedliskowych na froncie działki zlokalizowane są domy mieszkalne, a za nimi budynki gospodarcze, składające się ze stodoły oraz chlewu. Budynki mieszkalne są głównie parterowe ze stromymi dachami z pokryciem dachówkowym. Są to budynki murowane z cegły, o przeważnie otynkowanych elewacjach. Elewacje frontowe są z bogatszym bądź skromniejszym detalem architektonicznym i wystrojem rzeźbiarskim. W niektórych budynkach pozostała oryginalna ozdobna stolarka okienna i drzwiowa. Posesje wygrozione są od strony frontowej sztachetowym ogrodzeniem drewnianym lub metalowym. Okazalsze budynki we wsi jak szkoły, świetlice wiejskie, kościoły otoczone są murem lub sztachetowym ogrodzeniem metalowym o ozdobnej formie. Zazwyczaj w centrum wsi, na nawsiach sytuowano historyczne budynki remiz strażackich lub kościoły z otaczającymi je cmentarzami. W omawianych wsiach przeważa historyczna zabudowa siedliskowa, poddawana niewielkim modernizacjom szczególnie w odniesieniu do zmiany wielkości okien, wymiany oryginalnej stolarki okiennej, zmiany wyglądu elewacji poprzez jej ocieplanie styropianem lub malowanie bądź rzadziej usuwanie detali architektonicznych, zmiany pokrycia dachu. Nie stwierdzono natomiast nasilonej ekspansji nowej zabudowy. W obrębie wsi występują pojedyncze obiekty nieprzystające do architektury historycznej zabudowy na terenie wsi. Są to przede wszystkim współczesne budynki handlowe (sklepy) oraz budynki wielorodzinne (bloki mieszkalne w Letnicy) i jednorodzinne z płaskimi dachami z lat 70-tych XX wieku.

Przy części założen historycznych rezydencji pałacowych bądź dworskich zachowały się parki o charakterze krajobrazowym. Stanowią one największe kompleksy historycznej zieleni komponowanej, często z najstarszymi i najcenniejszymi pod względem przyrodniczym gatunkami drzew. Przy projektowaniu parków wykorzystywano naturalne ukształtowanie terenu, które urozmaicały kompozycję przestrzenną oraz podnosiły walory krajobrazowe całego założenia. Oprócz założen parkowych, które towarzyszyły pałacom, dworom i folwarkom, zakładanym na terenie wsi bądź w ich pobliżu, historycznymi formami zieleni komponowanej są nasadzenia drzew wzdłuż starych traktów komunikacyjnych i dróg wiejskich. Uzupełnieniem są pojedyncze drzewa, rosnące w obrębie zagród wiejskich lub u wjazdu na parcelę, a także ogródki kwiatowe przed i za domami oraz sady. Często szpalery drzew i aleje sadzone były przy drogach prowadzących do starych majątków. Na terenie działek kościelnych pierwotnie istniały cmentarze, których teren obficie porastał drzewostan. Obecnie jedyną pozostałością po dawnych cmentarzach są pojedyncze drzewa rozmieszczone wokół budynków kościelnych. W wielu wsiach istnieją miejsca po XIX-wiecznych cmentarzach, najczęściej w postaci enklaw wysokiej, zapuszczonej zieleni.

Dewastacji uległy stare założenia cmentarne, które w latach powojennych zostały zlikwidowane, a wszelkie elementy architektury nagrobnej zniszczone bądź rozproszone. Najczęściej tereny lokalizacji dawnych ewangelickich cmentarzy nie są oznakowane.

Świdnica

Wieś w XIII wieku otrzymała prawa niemieckie i nowe założenia przestrzenne o typie łańcuchówki. Już w średniowieczu we wsi były dwie posiadłości z odrębnymi folwarkami, przy których powstały rycerskie siedziby. W 1851 r. wyodrębniony został trzeci majątek, w oparciu o położony na północ od wsi folwark leśny. W początkach XVI w. Baltazar Kietlicz (ród von Kittlitz), piastujący godność marszałka zielonogórskiej szlachty, podjął starania o uzyskanie dla Świdnicy praw miejskich. W dniu 29 grudnia 1514 r. król Czech i Węgier – Władysław Jagiellończyk przyznał Świdnicy prawa miejskie oraz nadał przywileje: składu soli, warzenia piwa i monopol jego wyszynku, utworzenie komory celnej oraz urządzania 8 jarmarków rocznie.

Na prośbę Jana Krzysztofa Kietlicza, cesarz austriacki Rudolf II potwierdził, w 1602 r., przywileje przyznane przez Władysława Jagiellończyka, nadając równocześnie statuty cechowe dla: tkaczy, bednarzy, cieśli, kowali i kamieniarzy. W czasie wojny trzydziestoletniej Świdnica została mocno zniszczona i utraciła prawa miejskie.

Z okresu gdy Świdnica była miastem pochodzą niektóre zabytki: pałac i kamienne nagrobki z epitafiami Kietliczów, wmurowanymi w wewnętrzne ściany kościoła parafialnego. Pozostałe zabytki Świdnicy:

1. Kościół parafialny pod wezwaniem Św. Marcina z XIV w.;
2. Dwór z XVI w. – siedziba rodu Kietliczów, obecnie Muzeum Archeologiczne Środkowego Nadodrza. Pałac jest otoczony parkiem od strony wschodniej i południowej;
3. Kościół filialny p.w. NMP Królowej Polski – dawny zbór ewangelicki, zbudowany w latach 1794-96;
4. Plebania – barokowa z drugiej połowy XVIII w.;
5. Dawne oficyny dworskie z XVIII i I połowy XIX w.;

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

6. Zespół dworski II – położony w północno-wschodniej części wsi. Była tu najstarsza siedziba rycerska, początkami sięgająca XIV wieku. Została zniszczona przez pożar w 1932 r. Z dawnego założenia pozostała zabudowa folwarczna z XVIII i XIX w. Park krajobrazowy w obecnym stanie (5 ha), pochodzi z II połowy XIX w.;
7. Zespół dworski III – położony na północ od zachodniego krańca wsi. Dwór z 1852 r., obora z połowy XIX w.;
8. Budynki zabytkowe: poczta, gospoda, świetlica, szkoła z początków XX wieku, trafostacja z 1927r., cmentarz z XIX w., stanowiska archeologiczne.

Drzonów

Wieś o typie owalnicy, wzmiankowana po raz pierwszy w źródłach w 1305 r., ma rodowód XIII-wieczny. Powstała w wyniku trzebień lasów, na co wskazuje nazwa, pochodząca od słowa drzewo.

Na terenie wsi Drzonów występują następujące zabytki:

1. Pałac z 1816 r., powiększony w 1868 r., obecnie siedziba Lubuskiego Muzeum Wojskowego w Drzonowie. Pałac jest otoczony parkiem z licznym starodrzewem;
2. Kościół z 1817 r., postawiony na miejscu starszego, potwierdzonego w źródłach z 1376 r.; Gospoda z końca XIX w., kuźnia (koniec XIX w.), trafostacja – lata 20-te XX wieku; stanowiska archeologiczne (wczesnodziejowe, średniowieczne, nowożytne).

Buchałów

Posiadłość rycerska w Buchaławie jest potwierdzona źródłowo wraz z wsią z 1376r. Pałac został zburzony w 1956r. Typ wsi ulicowo - placowy, zabudowa zwarta kalenicowa z XIX w. i początków XX wieku.

Z zabytków na terenie wsi występują: zespół podworski z XIX w. – spichlerz, oficyna, budynek gospodarczy, park z licznymi pomnikami przyrody, leśniczówka z 1874 r., dzwonnica z II połowy XIX w., remiza strażacka, dom ludowy z pocz. XX w., trafostacja z lat 20-tych XX w.; stanowiska archeologiczne (wczesnodziejowe, średniowieczne i nowożytne).

Grabowiec

Wieś zbudowana na planie owalnicy z zabudową zwartą, w przewodzie szczytową z XIX i ćwierćwiecza XX w.

Zabytki: domy nr 16-18, zbudowane w początkach XIX w. oraz trafostacja z I ćwierćwiecza XX w.; stanowiska archeologiczne.

Koźła

Typ zabudowy ulicowo – placowy, zabudowa zwarta, szczytowa od początków XIX w., zabudowa z lat 20-30 XX w. – kalenicowa. Pierwsza wzmianka o wsi pochodzi z 1305 oraz 1306 roku.

Na terenie wsi Koźła występują następujące zabytki:

1. Kościół parafialny p.w. Św. Jadwigi z XIV w.;
2. Pałac barokowy z końca XVII wieku, odbudowany i użytkowany przez osobę prywatną.

Inne obiekty zabytkowe to: folwark z II połowy XX w., gospoda z pocz. XX wieku, remiza strażacka z pocz. XX w., szkoła z lat 30-tych XX w., stacja kolejowa i plebania z pocz. XX w., miejsca pocmentarne. wiele stanowisk archeologicznych wczesnodziejowych, w tym cmentarzysko kurhanowe średniowieczne.

Letnica

Typ zabudowy – wielodrożnica. Pierwsza wzmianka w źródłach historycznych z 1305 r. Zabudowa zwarta, kalenicowa, od połowy XIX w. Nie przebadane dotąd grodzisko pochodzi prawdopodobnie z czasów plemiennych. Znaleziony skarb monet z XI w. wskazuje na ciągłość osadniczą przez cały okres wczesnego średniowiecza. W dokumentach Letnica wzmiankowana jest w 1305 r. jako wieś 23 łanowa, będąca własnością komesa Młodota. Majętność letnicka podzielona została w XVI w. na dwie części, a każdy z właścicieli posiadał odrębną siedzibę.

Wieś posiada wiele zabytków:

1. Kościół filialny p.w. Św. Szymona i Tadeusza z lat 1572-1579, murowany z kamienia i cegły;

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

2. Dawny zbór ewangelicki z 1819 r.;
3. Dwór z II połowy XVI w., w latach 1735-1867 przebudowany, obecnie użytkowany;
4. Ruiny zamku z XIV w.

Pozostała zabudowa z II połowy XIX i początku XX wieku, to: stacja kolejowa, kuźnia, szkoła, mleczarnia, trafostacja, browar, plebania, cmentarze. W okolicach wsi stwierdzono 26 stanowisk archeologicznych, wczesnodziejowych i średniowiecznych, w tym grodzisko i gródek stożkowy.

Łochowo

Miejscowość należy administracyjnie do Świdnicy. Występuje zabudowa mieszkalna i gospodarcza dawnego folwarku z połowy XIX w.

Lipno

Wieś w typie wielodrożnicy. Zabudowa zwarta, kalenicowa z II połowy XIX i początku XX wieku.

Zabytki: kościół filialny, zbudowany jako zbór ewangelicki w 1842 r., park krajobrazowy z XIX w. – zaniedbany. Z innych zabytków: szkoła, trafostacja z początku XX wieku.

Dobra (nazwa niemiecka Dober)

Powstała w XIX w. jako majątek należący do Lipna. Zachowały się w złym stanie dwie zagrody z zabudową mieszkalną i inwentarską. Pochodzą z przełomu XIX i XX w.

Piaski

Wieś o typie ulicówki. Zabudowa zwarta, szczytowo-kalenicowa. Najstarsze budynki z połowy XIX w. oraz lat 20-30-tych XX w.

Radomia

Typ zabudowy – ulicówka. Pierwsza wzmianka o wsi pochodzi z 1305 r. Zabudowa rozproszona, kalenicowo – szczytowa, z drugiej połowy XIX w. i początku XX w.

Zabytki: dwór z XVI w., użytkowany przez osoby fizyczne. Stwierdzono 3 stanowiska archeologiczne, wczesnodziejowe, w tym cmentarzysko kurhanowe.

Rybno

Jest to osada powstała w końcu XIV w. Obecna zabudowa mieszkalna i gospodarcza pochodzi z początku XX wieku oraz z lat osiemdziesiątych. Do wieku XIX znajdowała się tam huta szkła.

Słone

Typ rozplanowania zabudowy – ulicowo – placowy. Pierwsza wzmianka w źródłach pisanych pochodzi z 1305 r. Zabudowa zwarta, kalenicowa, od końca XVIII w. oraz z XIX i I połowy XX w.

Zabytki: gospoda z początku XX w., trafostacja z 1932 r. Stwierdzono 9 stanowisk archeologicznych wczesnodziejowych i średniowiecznych.

Wilkanowo

Pierwsza wzmianka pochodzi z 1305 r. Typ zabudowy ulicowo – placowy. Zabudowa zwarta, kalenicowo – szczytowa, powstała w końcu XVIII, XIX i I połowie XX w.

Zabytki: gospoda z początku XX w., trafostacja z 1927 r. Stwierdzono 3 stanowiska archeologiczne, wczesnodziejowe i średniowieczne.

4.2.1. Obiekty objęte ochroną – zabytki nieruchome.

Wykaz obiektów zlokalizowanych na terenie gminy Świdnica wpisanych do rejestru zabytków.

Lp.	Nazwa	Położenie	Nr rejestru zabytków	Krótką charakterystyka
1.	Kościół pw. Św. Mikołaja.	Drzonów	2035 z 29.04.1971	Kościół powstał w wyniku odbudowy szesnastowiecznej świątyni, która spłonęła w 1802 r. W klasycznej, murowanej, z kwadratową wieżą od zachodu budowli zachowały się jedenastogłose organy sygnowane jako „Opus 392” oraz dzwon odlany w 1809 r. przez E.I.W Thiele z Berlina.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

2.	Pałac	Drzonów	2036 z 29.04.1971	Usytuowany w centrum wsi pałac został wybudowany w 1816 r. przez przedstawicieli rodu von Misitschek, do których od początku XVIII w. do połowy XIX w. należała wieś Drzonów. Wzniesioną na planie prostokąta dwukondygnacyjną budowlę w stylu klasycystycznym przebudowano w 1868 r. Od południa, wschodu i zachodu dobudowano aneksy, a także zmieniono wystrój środkowej partii elewacji północnej. Po wojnie majątek przejął Skarb Państwa. Od 1945 r. mieściła się tutaj szkoła a także mieszkania dla nauczycieli oraz biura Gminnej Samopomocy Chłopskiej. W 1973 r. obiekt przejęło Muzeum Ziemi Lubuskiej w Zielonej Górze. Od lat 80-tych w budynku pałacu mieści się Lubuskie Muzeum Wojskowe.
3.	Park	Drzonów	3273 z 19.03.1993	Założony w 1816 r. park rozciąga się na powierzchni blisko 10 ha. Północna jego część powstała na planie wydłużonego prostokąta natomiast południowa część na planie zbliżonym do kwadratu. W środkowej części znajduje się niewielki staw. W trakcie przeprowadzonej w 1988 r. inwentaryzacji parku zliczono 376 sztuk drzew wśród których dominują klony pospolite, lipy drobnolistne i olsze czarne. Wiele z nich osiągnęło rozmiary pomnikowe. Obecnie park jest miejscem ekspozycji ciężkiej broni, ciężkiego sprzętu wojskowego oraz kolekcji sprzętu lotniczego.
4.	Kościół pw. Jadwigi Śląskiej	Koźła	1759 z 16.03.1965	Murowana z kamienia i cegły świątynia powstała w XIV w. Masywna wieża zwieńczona murem hełmem w formie iglicy miała charakter obronny na co wskazują dochodzące do 1 m grubości ściany oraz fakt, że do wnętrza wieży można dostać się po drabinie przez znajdujące się na wysokości ok. 4 m małe drzwiczki. Na przełomie wieków kościół podlegał wielokrotnym renowacjom. Z dawnego wyposażenia przetrwały min. dwa ołtarze neogotyckie z 1816 r.
5.	Dwór	Koźła	1760 z 16.03.1965	Wzniesiony w 1710 r. dwór usytuowany jest w centrum wsi, nieopodal kościoła parafialnego. Dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony budynek należał po wojnie do PGR, pełniąc funkcję magazynów produktów rolnych. W latach 80-tych zdewastowany budynek przeszedł w ręce prywatne. Nowy właściciel przeprowadził gruntowny remont przywracając zabytkowi dawny wygląd.
6.	Kościół pw. Świętych Apostołów Szymona i Judy Tadeusza	Letnica	301 z 19.04.1961	Wybudowany w latach 1572 – 1579 kościół nieznacznie przebudowano w XVIII w., a w XIX i XX w. wielokrotnie remontowano. We wschodnią ścianę murowanej z kamienia polnego i cegły świątyni wmurowano płytę nagrobną Wolffa von Knobelsdorff, prawdopodobnego właściciela ziem letnickich. We wznoszącej się od zachodu masywnej wieży zawieszono trzy żeliwne dzwony odlane w 1880 r.
7.	Zbór poewangelicki	Letnica	517 z 30.04.1963 i 16.03.1965	Klasycystyczny zbór zbudowany w 1819 r. użytkowany był po wojnie jako kościół rzymsko – katolicki. W połowie lat 60-tych XX w. budynek został przejęty przez PGR i przekształcony w magazyn zbożowy. W latach 90-tych właścicielem zboru została Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa. Obecnie zbór stanowi własność gminy Świdnica.
8.	Dwór	Letnica	518 z 30.04.1963 i 16.03.1965	Otoczony ze wszystkich stron parkiem krajobrazowym szesnastowieczny dwór położony jest w północnej części wsi. Przebudowano go w 1735 r. a następnie w latach 80-tych XIX w. Nad drzwiami prowadzącymi na balkon znajduje się kartusz herbowy z inicjałami właściciela HEEFVD (Hans Ernst Freiherr von Diebitsch) i datą 1735 r. Po II wojnie światowej majątek przejął Skarb Państwa. Do lat 60-tych XX w. mieściła się tutaj gminna szkoła podstawowa oraz biura PGR. Obecnie obiekt stanowi własność prywatną.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

9.	Kościół pw. Matki Bożej Częstochowskiej	Lipno	519 z 30.05.1993 i 16.03.1965	Świątynia wybudowana w latach 1841 – 1842 jako zbór ewangelicki o konstrukcji ryglowej. W 1847 r. powstał tzw. Ołtarz – Ambona, którego pozostałością jest klasycystyczny ołtarz z umieszczonym w nim obrazem Matki Boskiej z Dzieciątkiem.
10.	Plebania	Lipno	519 z 30.05.1993 i 16.03.1965	Plebania przykościelna. – obiekt nie istnieje w terenie
11.	Kościół pw. Św. Marcina	Świdnica	307 z 19.04.1961	Szesnastowieczna budowla gotycka łącząca elementy trzech epok: gotyku, renesansu i baroku. Otoczona kamiennym murem z barokową bramą w swoich wnętrzach kryje min. renesansowe płyty nagrobne z XVI i XVII w., poświęcone właścicielom Świdnicy z rodów von Kittlitz i von Zedlitz.
12.	Kościół pw. Matki Bożej Królowej Polski	Świdnica	1784 z 16.04.1965	Budowla powstała w latach 1794 – 1796. W 1876 r. dobudowano wysoką, oktagonalną wieżę w stylu neogotyckim. W kościele znajdują się organy wykonane przez Samuela Gottloba Meinerta z Wilenia, które są najstarszymi organami na ziemi lubuskiej.
13.	Zespół pałacowy	Świdnica	Pałac 308 z 19.04.1961	Renesansowy dwór wzniesiony w 1602 r. znajduje się w centralnej części miejscowości. Pierwszym właścicielem otoczonego prawdopodobnie fosą dworu był Heinrich Młodszy von Kittlitz. Na przełomie XVI – XVII w. przekształcono budowlę obronną w rezydencję tworząc późnorenesansowy, trzykondygnacyjny, podpiwniczony obiekt założony na planie litery „L”. Po II wojnie światowej budynek był użytkowany jako magazyn przez Gminną Spółdzielnię „Samopomoc Chłopska”. W latach 1967 – 1972 został odnowiony i obecnie jest siedzibą Muzeum Archeologicznego Środkowego Nadodrza.
			Park 3274 z 19.03.1993	Założenie dworsko – parkowe jest obecnie siedzibą Muzeum Archeologicznego Środkowego Nadodrza. Mapa topograficzna z 1933 roku ukazuje układ parku, który miał kształt prostokąta wydłużonego na osi północno-południowej. Kompozycja ozdobnego ogrodu w typie krajobrazowym oparta była na pięciu okręgach ułożonych względem siebie w sposób przypominający kiść winogrona. Dzisiaj park w całości należy do gminy Świdnica, a w jego kompozycji można wyróżnić dwie części: północną nieużytkową, utrzymującą się w stanie przyrodniczej równowagi i południową pielęgnowaną i użytkowaną przez mieszkańców, głównie podczas gminnych imprez. Ta część parku jest oświetlona. Znajdują się tu współczesne obiekty, takie jak: scena, ławki i drewniane rzeźby. Polanę parkową okalają wysokie drzewa.
			Stajnia i chlewnia 1785 z 16.03.1965	Pozostałości folwarku.
14.	Park dworski	Świdnica ul. Parkowa	3186 z 03.09.1981	Park dworski powstał w połowie XIX wieku, w epoce romantyzmu. Regularnie rozplanowany park został przekształcony w założenie krajobrazowe. Do dzisiaj zachowały się jedynie resztki zabytkowego drzewostanu.

Wykaz wszystkich obiektów zlokalizowanych na terenie gminy znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków (sporządzony na podstawie kart ewidencyjnych).

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Lokalizacja/ulica	Nr domu/dz.	Nr rejestru	Uwagi
1.	Buchałów	Aleja drzew dł. 230 m	za parkiem na zachód od drogi prowadzącej od Buchałowa do Drzonowa	dz. nr 220		
2.	Buchałów	Cmentarz leśny nieczynny	poza wsią w lesie przy drodze z Buchałowa do Letnicy	dz. nr 136		
3.	Buchałów	Cmentarz parafialny nieczynny	w centrum wsi	dz. nr 172		
4.	Buchałów	Park pałacowy		dz. nr 85, 86/1, 86/2, 87/3, 845/4		

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

5.	Buchałów	Trafostacja		dz. nr 216		
6.	Buchałów	Wieża, dzwonnica	w centrum wsi	dz. nr 172		
7.	Buchałów	Budynek gospodarczy		10		
8.	Buchałów	Dom		15		
9.	Buchałów	Dom		20		
10.	Buchałów	Dom		22		
11.	Buchałów	Dom		28		
12.	Buchałów	Dom		30		
13.	Buchałów	Budynek gospodarczy		31		
14.	Buchałów	Dom		32		
15.	Buchałów	Dom		36		
16.	Buchałów	Dom		38		
17.	Buchałów	Dom		45		
18.	Buchałów	Dom - leśniczówka		49		
19.	Buchałów	Dom		49A		
20.	Buchałów	Budynek gospodarczy		49A		
21.	Buchałów	Dom		50		
22.	Buchałów	Budynek gospodarczy I		50		
23.	Buchałów	Budynek gospodarczy II		50		
24.	Drzonów	Cmentarz leśny nieczynny	poza wsią, na skraju lasu	dz. nr 335, 710/2		
25.	Drzonów	Cmentarz wiejski czynny	przy drodze z Leśniowa do Drzonowa	dz. nr 264		
26.	Drzonów	Cmentarz przykościelny zlikwidowany oraz historyczne otoczenie kościoła	w centrum wsi przy kościel fil. pw. św. Mikołaja	dz. nr 347		
27.	Drzonów	Dwór - ob. Muzeum Wojska Polskiego	w centrum wsi	54	2036	
28.	Drzonów	Kościół fil. pw. św. Mikołaja	w centrum wsi	dz. nr 347	2035	
29.	Drzonów	Park dworski (część przy muzeum)	w centrum wsi	54	3273	
30.	Drzonów	Trafostacja		dz. nr 66		
31.	Drzonów	Dom		3		
32.	Drzonów	Budynek gospodarczy I		3		
33.	Drzonów	Budynek gospodarczy II		3		
34.	Drzonów	Dom		4		
35.	Drzonów	Budynek gospodarczy		4		
36.	Drzonów	Budynek gospodarczy		18		
37.	Drzonów	Dom		25		
38.	Drzonów	Budynek gospodarczy		49		
39.	Drzonów	Budynek gospodarczy I		58		
40.	Drzonów	Dom		68		
41.	Drzonów	Dom		70		
42.	Grabowiec	Układ ruralistyczny	historyczny układ wsi			
43.	Grabowiec	Cmentarz leśny nieczynny	poza wsią w lesie, ok. 200 m od zabudowań	dz. nr 151/5		

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

44.	Grabowiec	Aleja drzew dł. 500 m	wzdłuż drogi powiatowej nr 1178F	dz. nr 214		
45.	Grabowiec	Trafostacja		dz. nr 341		
46.	Grabowiec	Dom		4		
47.	Grabowiec	Budynek gospodarczy		4		
48.	Grabowiec	Dom		8		
49.	Grabowiec	Dom z budynkiem gospodarczym		14		
50.	Grabowiec	Dom z budynkiem gospodarczym		15		
51.	Grabowiec	Dom		17		
52.	Grabowiec	Dom		18		
53.	Grabowiec	Dom		25		
54.	Grabowiec	Budynek gospodarczy		25		
55.	Grabowiec	Budynek gospodarczy		26		
56.	Grabowiec	Świetlica		26		
57.	Grabowiec	Dom		40		
58.	Grabowiec	Dom		42		
59.	Grabowiec	Budynek gospodarczy		42		
60.	Koźła	Cmentarz polny czynny	na krańcu wsi przy torach kolejowych wśród pól	dz. nr. 280/1		
61.	Koźła	Cmentarz przykościelny nieczynny oraz historyczne otoczenie kościoła	w centrum wsi wokół kościoła par. pw. św. Jadwigi	dz. nr 406		
62.	Koźła	Cmentarz parafialny nieczynny	na rozdrożu, na poł.-zach. Krańcach wsi między gospodarstwami	dz. nr 189		
63.	Koźła	Cmentarz parafialny nieczynny	przy drodze polnej na pln.-zach. od ostatnich zabudowań	dz. nr 197		
64.	Koźła	Kościół par. pw. św. Jadwigi	w centrum wsi	dz. nr 406	1759	
65.	Koźła	Trafostacja	w centrum wsi	dz. nr 392		
66.	Koźła	Dom		1		
67.	Koźła	Dom		11		
68.	Koźła	Dom		14		
69.	Koźła	Dom z budynkiem gospodarczym		15		
70.	Koźła	Dom		27		
71.	Koźła	Dom z budynkiem gospodarczym		30		
72.	Koźła	Szkoła Podstawowa - ob. dom		31		
73.	Koźła	Budynek gospodarczy		40		
74.	Koźła	Dom z budynkiem gospodarczym		44		
75.	Koźła	Dom		46		
76.	Koźła	Dom		47		
77.	Koźła	Dom		48		
78.	Koźła	Dom		51		
79.	Koźła	Dom		52		
80.	Koźła	Dom		54		
81.	Koźła	Dom		56		

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

82.	Koźła	Dom z budynkiem gospodarczym		56		
83.	Koźła	Dom		57		
84.	Koźła	Dom		59		
85.	Koźła	Dom		63		
86.	Koźła	Dom		64		
87.	Koźła	Stodoła z budynkiem gospodarczym		64		
88.	Koźła	Stodoła		67B i 67D		
89.	Koźła	Dom		71		
90.	Koźła	Budynek gospodarczy		71		
91.	Koźła	Stodoła		71		
92.	Koźła	Stodoła z chlewami		84		
93.	Koźła	Dom		88		
94.	Koźła	Dom		91		
95.	Koźła	Dom		92		
96.	Koźła	Dom		93		
97.	Koźła	Dom		97		
98.	Koźła	Chlewnia - ob. budynek gospodarczy		97		
99.	Koźła	Dom - ob. Gminny Ośrodek Kultury		99		
100.	Koźła	Zespół folwarczny:		101		
101.	Koźła	Dwór		101	1760	
102.	Koźła	Dom		105		
103.	Koźła	Dom		108		
104.	Koźła	Plebania		110		
105.	Koźła	Dom - ob. Szkoła Podstawowa		117		
106.	Letnica	Cmentarz wiejski czynny	za wsią przy szosie z Letnicy do Koźli	dz. nr 341		
107.	Letnica	Cmentarz przykościelny nieczynny oraz historyczne otoczenie kościoła	wokół kościoła fil. pw. śś. Szymona i Tadeusza	dz. nr 288		
108.	Letnica	Cmentarz przykościelny oraz historyczne otoczenie kościoła poewangelickiego	w części wsch. wsi, wokół d. zboru ewangelickiego	dz.nr 310		
109.	Letnica	Kościół fil.pw. śś. Szymona i Tadeusza		dz. nr 288	301	
110.	Letnica	Kościół poewangelicki - ob. obiekt usług kultury	w części wsch. wsi	dz.nr 310	517	
111.	Letnica	Zespół dworsko-parkowy:		dz. nr: 309, 310, 313, 531/5, 531/8, 531/9, 531/10, 531/14, 531/15, 531/16		
112.	Letnica	Dwór		4B	518	
113.	Letnica	Park dworski		dz. nr: 531/8, 531/9, 531/13, cz. 531/16		
114.	Letnica	Trafostacja		dz. nr 294/3		

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

115.	Letnica	Trafostacja II		dz. nr 134/4		
116.	Letnica	Budynek gospodarczy I		6		
117.	Letnica	Budynek gospodarczy II		6		
118.	Letnica	Szkoła - ob. dom		7		
119.	Letnica	Budynek gospodarczy z chlewikiem		8		
120.	Letnica	Dom		10		
121.	Letnica	Dom II		10		
122.	Letnica	Dom - ob. klub		10		
123.	Letnica	Dom		18		
124.	Letnica	Budynek gospodarczy		18		
125.	Letnica	Dom		20		
126.	Letnica	Dom		22		
127.	Letnica	Stodoła		22		
128.	Letnica	Dom		36		
129.	Letnica	Dom		37		
130.	Letnica	Kuźnia		42		
131.	Letnica	Dom		43		
132.	Letnica	Dom z budynkiem gospodarczym		47		
133.	Letnica	Dom		53		
134.	Letnica	Dom		55		
135.	Letnica	Dom		56		
136.	Letnica	Dom		73		
137.	Letnica	Chlew		74		
138.	Letnica	Budynek gospodarczy		74		
139.	Letnica	Budynek gospodarczy ze stajnią		77		
140.	Letnica	Dom		82		
141.	Letnica	Budynek gospodarczy		82		
142.	Letnica	Zakład prod. ceramiki - ob. dom		92		
143.	Letnica	Dom		94		
144.	Letnica	Budynek gospodarczy		94		
145.	Lipno	Aleja drzew dł. 220 m	wzdłuż drogi gminnej 001211F			
146.	Lipno	Cmentarz polny nieczynny	w pobliżu wsi wśród pól	dz. nr 140		
147.	Lipno	Cmentarz przykościelny nieczynny oraz historyczne otoczenie kościoła	w centrum wsi przy kościele fil. pw. Matki Bożej Częstochowskiej	dz. nr 164		
148.	Lipno	Kościół fil. pw. św. Matki Bożej Częstochowskiej	w centrum wsi	dz. nr 164	519	
149.	Lipno	Park dworski		dz. nr 145		
150.	Lipno	Trafostacja		dz. nr 188/1		
151.	Lipno	Budynek gospodarczy		4		
152.	Lipno	Stodoła		5		
153.	Lipno	Dom		8		

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

154.	Lipno	Budynek gospodarczy		8		
155.	Lipno	Dom		9		
156.	Lipno	Budynek gospodarczy		9		
157.	Lipno	Dom		11		
158.	Lipno	Dom		14		
159.	Lipno	Zajazd - ob. Dom		16		
160.	Lipno	Dom		18		
161.	Lipno	Dom		37		
162.	Lipno	Budynek gospodarczy		37		
163.	Lipno	Stodoła		41		
164.	Lipno	Budynek gospodarczy		42		
165.	Łochowo	Dom z budynkiem gospodarczym		3		
166.	Łochowo	Dom z budynkiem gospodarczym		4		
167.	Łochowo	Dom		6		
168.	Łochowo	Dom		7		
169.	Łochowo	Stodoła		7		
170.	Łochowo	Dom		9		
171.	Piaski	Aleja drzew dł. 620 m	przy drodze prow. do wsi od strony m. Zielonej Góry	dz. nr 424/1		
172.	Piaski	Cmentarz komunalny nieczynny	w centrum wsi	dz. nr 133, 134, 431		
173.	Piaski	Trafostacja		dz. nr 135		
174.	Piaski	Dom		3		
175.	Piaski	Budynek gospodarczy		3		
176.	Piaski	Stodoła		6		
177.	Piaski	Dom		7		
178.	Piaski	Dom z budynkiem gospodarczym		8		
179.	Piaski	Stodoła		8		
180.	Piaski	Chlewik		8		
181.	Piaski	Dom dróżnika - ob. dom		9		
182.	Piaski	Budynek gospodarczy		9		
183.	Piaski	Budynek gospodarczy		11		
184.	Piaski	Stodoła		11		
185.	Piaski	Dom		12		
186.	Piaski	Dom		14		
187.	Piaski	Dom		23		
188.	Piaski	Dom		24		
189.	Piaski	Stodoła		24		
190.	Piaski	Budynek gospodarczy		24		
191.	Piaski	Budynek gospodarczy		27		
192.	Piaski	Stodoła		27		

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

193.	Piaski	Szkoła - ob. dom		28		
194.	Piaski	Budynek gospodarczy		28		
195.	Piaski	Dom		30		
196.	Piaski	Budynek gospodarczy		40		
197.	Radomia	Cmentarz protestancki nieczynny	w lesie, po lewej stronie drogi prowadzącej do budynku nr 1A	dz. nr 738/3		
198.	Radomia	Dwór		3		
199.	Radomia	Dom		5		
200.	Radomia	Dom		10		
201.	Radomia	Dom	Tęczowa	1		
202.	Orzewo	Dom		16		
203.	Słone	Cmentarz polny	Morwowa	dz. nr 262		
204.	Słone	Trafostacja	Objazdowa	dz. nr 359		
205.	Słone	Dom	Kamykowa	5		
206.	Słone	Dom	Kamykowa	18		
207.	Słone	Dom	Objazdowa	21		
208.	Słone	Dom	Polna	4, 6		
209.	Słone	Dom	Słoneczna	17, 19		
210.	Słone	Dom	Słoneczna	21		
211.	Słone	Dom	Słoneczna	28		
212.	Słone	Dom	Słoneczna	32		
213.	Słone	Stodoła	Słoneczna	32		
214.	Słone	Dom	Słoneczna	33		
215.	Słone	Budynek gospodarczy	Słoneczna	37		
216.	Słone	Dom, Gminny Ośrodek Kultury	Słoneczna	42, 44		
217.	Słone	Dom	Słoneczna	45		
218.	Słone	Dom	Słoneczna	50		
219.	Słone	Dom	Spokojna	40		
220.	Słone	Dom	Szkolna	2, 4, 6		
221.	Słone	Stodoła z budynkiem gospodarczym	Szkolna	8		
222.	Świdnica	Układ ruralistyczny	historyczny układ wsi			
223.	Świdnica	Aleja drzew dł. 250 m	Leśna	dz. nr 737		
224.	Świdnica	Cmentarz leśny parafialny czynny	Kosynierów	dz. nr 876		
225.	Świdnica	Cmentarz przykościelny nieczynny, hist. otoczenie kościoła, brama kościelna z murem oraz bramka kościelna kościoła par. pw. św. Marcina	Długa	24		
226.	Świdnica	Cmentarz parafialny nieczynny	Spacerowa	dz. nr 315		
227.	Świdnica	Dom	Długa	7		
228.	Świdnica	Park (fragment) - zespół dworski	Długa	15	3186	
229.	Świdnica	Dom	Długa	18		

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

230.	Świdnica	Dom	Długa	19		
231.	Świdnica	Kościół par. pw. św. Marcina	Długa	24	307	
232.	Świdnica	Zespół pałacowo-parkowo-folwarczny:	Długa	25 i 27		
233.	Świdnica	Pałac w zespole pałacowo-parkowo-folwarcznym - ob. siedziba muzeum AŚN	Długa	27	308	
234.	Świdnica	Park w zespole pałacowo-parkowo-folwarcznym	Długa	27	3274	
235.	Świdnica	Budynek administracyjny (2) w zespole pałacowo-parkowo-folwarcznym	Długa	27		
236.	Świdnica	Stajnia (5a) w zespole pałacowo-parkowo-folwarcznym	Długa	25		
237.	Świdnica	Obora (5b), (8) w zespole pałacowo-parkowo-folwarcznym	Długa	25a		
238.	Świdnica	Rządówka (6) w zespole pałacowo-parkowo-folwarcznym - ob. ZUK	Długa	25		
239.	Świdnica	Czworak (7) w zespole pałacowo-parkowo-folwarcznym - ob. Biblioteka Gminna	Długa	25		
240.	Świdnica	Gorzelnia (10)	Długa	25		
241.	Świdnica	Budynek gospodarczy (11)	Długa	25		
242.	Świdnica	Szkoła (17) w zespole pałacowo-parkowo-folwarcznym	Długa	22		
243.	Świdnica	Plebania przy kościele pw. św. Marcina	Długa	26		
244.	Świdnica	Dom - ob. Urząd Pocztowy	Długa	28		
245.	Świdnica	Dom	Długa	30		
246.	Świdnica	Stodoła	Długa	30		
247.	Świdnica	Budynek gospodarczy	Długa	30		
248.	Świdnica	Dom	Długa	31		
249.	Świdnica	Dom	Długa	32		
250.	Świdnica	Dom	Długa	33		
251.	Świdnica	Kościół fil. pw. Najświętszej Marii Panny Królowej Polski	Długa	36	1784	
252.	Świdnica	Dom - ob. Urząd Gminy	Długa	38		
253.	Świdnica	Dom	Długa	39		
254.	Świdnica	Dom	Długa	40		
255.	Świdnica	Stodoła	Długa	41		
256.	Świdnica	Dom	Długa	43		
257.	Świdnica	Budynek gospodarczy	Długa	47C		
258.	Świdnica	Dom z budynkiem gospodarczym	Długa	47		
259.	Świdnica	Dom	Długa	53		
260.	Świdnica	Dom	Długa	59		
261.	Świdnica	Dom z budynkiem gospodarczym	Długa	61		
262.	Świdnica	Stodoła	Długa	61		
263.	Świdnica	Dom	Długa	62		
264.	Świdnica	Dom z budynkiem gospodarczym	Długa	69		
265.	Świdnica	Dom z budynkiem gospodarczym	Długa	81		
266.	Świdnica	Dom	Drzymały	1		

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

267.	Świdnica	Dom	Drzymały	3		
268.	Świdnica	Dom	Drzymały	15		
269.	Świdnica	Dom	Kosynierów	1		
270.	Świdnica	Dom	Kościuszki	1		
271.	Świdnica	Dom z salą widowiskową	Kosynierów	2A, 2B		
272.	Świdnica	Trafostacja	Krótką	dz. nr 110/11		
273.	Świdnica	Dom	Krótką	1		
274.	Świdnica	Aleja lipowa	Leśna	dz. nr 737		
275.	Świdnica	Zespół folwarczny:	Leśna	13		
276.	Świdnica	Dwór (1) w zespole folwarcznym - ob. dom	Leśna	13		
277.	Świdnica	Hydrofornia (2) w zespole folwarcznym	Leśna	13		
278.	Świdnica	Obora (3), (7) w zespole folwarcznym	Leśna	13		
279.	Świdnica	Paszarnia (5) w zespole folwarcznym	Leśna	13		
280.	Świdnica	Spichlerz (8) w zespole folwarcznym	Leśna	13		
281.	Świdnica	Transformator (10) w zespole folwarcznym	Leśna	13		
282.	Świdnica	Stajnia (13) w zespole folwarcznym	Leśna	13		
283.	Świdnica	Dom	Mieszka I	2		
284.	Świdnica	Dom ze stodołą	Mieszka I	2a		
285.	Świdnica	Dom	Mieszka I	6		
286.	Świdnica	Budynek gospodarczy	Mieszka I	6		
287.	Świdnica	Dom	Mieszka I	8		
288.	Świdnica	Budynek gospodarczy	Mieszka I	8		
289.	Świdnica	Budynek gospodarczy II	Mieszka I	8		
290.	Świdnica	Trafostacja	Ogrodowa	dz. nr 583		
291.	Świdnica	Dom	Ogrodowa	4		
292.	Świdnica	Dom z budynkiem gospodarczym	Ogrodowa	8		
293.	Świdnica	Budynek gospodarczy	Ogrodowa	8		
294.	Świdnica	Dom	Ogrodowa	22		
295.	Świdnica	Budynek gospodarczy	Ogrodowa	22		
296.	Świdnica	Dom	Ogrodowa	24		
297.	Świdnica	Dom	Ogrodowa	25		
298.	Świdnica	Dom z budynkiem gospodarczym	Ogrodowa	26		
299.	Świdnica	Dom	Ogrodowa	28		
300.	Świdnica	Dom	Ogrodowa	30A		
301.	Świdnica	Dom	Ogrodowa	35		
302.	Świdnica	Dom	Ogrodowa	36		
303.	Świdnica	Park dworski	Parkowa	dz. nr 85	3186	
304.	Świdnica	Oficyna w zespole dworskim - ob. dom	Parkowa	1	1785	
305.	Świdnica	Dom	Parkowa	3		

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

306.	Wilkanowo	Cmentarz polny nieczynny	w pobliżu wsi, wśród pól	dz. nr 64		
307.	Wilkanowo	Cmentarz leśny nieczynny	w lesie przy trasie Zielona Góra - Żary	dz. nr 866/1		
308.	Wilkanowo	Cmentarz parafialny nieczynny (zabudowany budynkiem)	Wandy Komarnickiej	8A		
309.	Wilkanowo	Trafostacja	Wandy Komarnickiej	dz. nr 164/1		
310.	Wilkanowo	Budynek gospodarczy	Kosowa	1		
311.	Wilkanowo	Stodoła	Kosowa	1		
312.	Wilkanowo	Dom	Kosowa	9		
313.	Wilkanowo	Dom	Kosowa	15		
314.	Wilkanowo	Dom	Kosowa	19		
315.	Wilkanowo	Dom	Piaskowa	1		
316.	Wilkanowo	Dom z budynkiem gospodarczym	Strumykowa	8		
317.	Wilkanowo	Dom	Szkolna	1		
318.	Wilkanowo	Stodoła z budynkiem gospodarczym	Szkolna	2		
319.	Wilkanowo	Kaplica Rzymsko-Katolicka	Wandy Komarnickiej	3		
320.	Wilkanowo	Dom	Wandy Komarnickiej	4		
321.	Wilkanowo	Budynek gospodarczy	Wandy Komarnickiej	6		
322.	Wilkanowo	Dom	Wandy Komarnickiej	8		
323.	Wilkanowo	Dom	Wandy Komarnickiej	12		
324.	Wilkanowo	Dom	Wandy Komarnickiej	23		
325.	Wilkanowo	Dom	Wandy Komarnickiej	24		
326.	Wilkanowo	Dom	Wandy Komarnickiej	35		
327.	Wilkanowo	Dom	Wandy Komarnickiej	46		
328.	Wilkanowo	Dom	Wandy Komarnickiej	58		
329.	Wilkanowo	Dom	Przysiółek Rybno	33		

4.2.2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską – stanowiska archeologiczne.

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - Obszary AZP: 61-12, 62-12, 62-13, 63-12, 63-13

Ip	Miejscowość	Obszar	Nr stan.	Funkcja	Chronologia	Rejestr uwagi
1	Drzonów, st 14	61-12	32	punkt osadniczy ślad osadniczy	WŚ PŚ	
2	Drzonów, st. 15	61-12	33	punkt osadniczy ślad osadniczy	neolit PŚ	
3	Drzonów, st. 16	61-12	34	punkt osadniczy ślad osadniczy	WŚ PŚ	
4	Letnica, st. 3	62-12	1	punkt osadniczy cmentarzysko osada ? punkt osadniczy ślad osadniczy	EK Ha k. łużycka OWR WŚ PŚ	370/Ar 1971-11-23
5	Letnica, st. 4	62-12	2	cmentarzysko ? osada ? osada ślad osadniczy ślad osadniczy	Ha EB WŚ pradzieje PŚ	371/Ar 1971-11-28
6	Letnica, st. 5	62-12	3	cmentarzysko osada	Ha Lt/OWR	372/Ar 1971-11-28 archiwalne

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

7	Letnica, st. 6	62-12	4	osada cmentrzysko osada cmentrzysko osada cmentrzysko ślad osadniczy	Ha k. lużycka Lt/OWR OWR PŚ	373/Ar 1971-11-24 rozbieżność funkcji pomiędzy ewidencją, a wpisem do rejestru zab. (wyróżniono rej.)
8	Letnica, st. 7	62-12	5	osada punkt osadniczy ślad osadniczy	Ha k. lużycka pradzieje PŚ	374/Ar 1971-11-24
9	Letnica, st. 8	62-12	6	osada	Ha k. lużycka	375/Ar 1971-11-24
10	Letnica, st. 9	62-12	7	cmentarzysko osada ? osada ślad osadniczy	Ha k. lużycka EB k. lużycka OWR PŚ	376/Ar 1971-11-24
11	Letnica, st. 29	62-12	8	osada osada	Lt PŚ	
12	Letnica, st. 30	62-12	9	punkt osadniczy ślad osadniczy	Lt PŚ	
13	Letnica, st. 31	62-12	10	punkt osadniczy ślad osadniczy	Lt PŚ	
14	Letnica, st. 32	62-12	11	punkt osadniczy ślad osadniczy	OWR PŚ	
15	Letnica, st. 33	62-12	12	punkt osadniczy ślad osadniczy	OWR PŚ	
16	Letnica, st. 34	62-12	13	osada punkt osadniczy ślad osadniczy	Lt Lt PŚ	
17	Letnica, st. 35	62-12	14	osada	Lt	
18	Buchałów, st. 1	62-12	15	punkt osadniczy punkt osadniczy	EK pradzieje	
19	Buchałów, st. 4	62-12	16	cmentarzysko kurhanowe	k. lużycka	zakaz zabudowy
20	Lipno, st. 1	62-12	17	ślad osadniczy	PŚ	
21	Lipno, st. 2	62-12	18	punkt osadniczy ślad osadniczy punkt osadniczy	pradzieje WŚ PŚ	
22	Lipno, st. 3	62-12	19	punkt osadniczy punkt osadniczy	pradzieje PŚ/NOW	
23	Lipno, st. 4	62-12	20	ślad osadniczy	PŚ	
24	Lipno, st. 5	62-12	21	ślad osadniczy	PŚ	
25	Drzonów, st. 1	62-12	22	punkt osadniczy punkt osadniczy	pradzieje PŚ	
26	Drzonów, st. 2	62-12	23	osada osada osada	pradzieje WŚ PŚ	
27	Drzonów, st. 3	62-12	24	punkt osadniczy	pradzieje	
28	Drzonów, st. 4	62-12	25	punkt osadniczy	pradzieje	
29	Drzonów, st. 5	62-12	26	osada ślad osadniczy	Lt PŚ	
30	Drzonów, st. 6	62-12	27	punkt osadniczy punkt osadniczy ślad osadniczy	pradzieje WŚ PŚ	
31	Drzonów, st. 7	62-12	28	punkt osadniczy ślad osadniczy	Lt PŚ	
32	Drzonów, st. 8	62-12	29	punkt osadniczy ślad osadniczy	neolit/WEB PŚ	
33	Drzonów, st. 9	62-12	30	ślad osadniczy	PŚ	
34	Drzonów, st. 10	62-12	31	punkt osadniczy ślad osadniczy	pradzieje PŚ	
35	Drzonów, st. 11	62-12	32	punkt osadniczy ślad osadniczy	WŚ PŚ	
36	Drzonów, st. 12	62-12	33	punkt osadniczy ślad osadniczy	pradzieje PŚ	
37	Drzonów, st. 13	62-12	34	punkt osadniczy ślad osadniczy	pradzieje PŚ	
38	Buchałów, st. 7	62-12	35	cmentarzysko kurhanowe	EB k. lużycka ?	zakaz zabudowy dz. ew. nr 815/1

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

39	Wilkanowo, st. 1	62-13	1	ślad osadniczy osada	Ha/Lt k. pomorska ŚR	
40	Wilkanowo, st. 2	62-13	2	osada ślad osadniczy	Ha/Lt k. pomorska ŚR	
41	Wilkanowo, st. 3	62-13	3	osada ślad osadniczy osada	Ha/Lt k. pomorska ŚR WŚ	
42	Słone, st. 1	62-13	4	ślad osadniczy	pradzieje	
43	Słone, st. 2	62-13	5	ślad osadniczy ślad osadniczy	WŚ PŚ	
44	Słone, st. 3	62-13	6	ślad osadniczy osada ślad osadniczy	EK Ha/Lt PŚ	
45	Słone, st. 4	62-13	7	ślad osadniczy osada	Lt PŚ	
46	Słone, st. 6	62-13	8	osada	Lt/OWR	
47	Słone, st. 5	62-13	9	osada ślad osadniczy	Lt/OWR ŚR	
48	Słone, st. 7	62-13	10	osada ślad osadniczy	Lt Lt	
49	Słone, st. 8	62-13	11	osada ślad osadniczy	Lt/OWR ŚR	
50	Słone, st. 9	62-13	12	osada ślad osadniczy	Lt ŚR	
51	Buchałów, st. 4	62-13	13	ślad osadniczy	WEB ?	
52	Buchałów, st. 3	62-13	14	ślad osadniczy osada	EK Ha/Lt k. pomorska	
53	Buchałów, st. 2	62-13	15	osada	Lt	
54	Buchałów, st. 1	62-13	16	ślad osadniczy osada ślad osadniczy ślad osadniczy	neolit Ha k. pomorska ŚR EB	
55	Buchałów, st. 5	62-13	17	ślad osadniczy	ŚR	
56	Radomia, st. 2	62-13	18	ślad osadniczy	mezolit	
57	Radomia, st. 3	62-13	19	ślad osadniczy ślad osadniczy	EK Ha k. łużycka	
58	Radomia, st. 1	62-13	20	cmentarzysko kurhanowe	?	zakaz zabudowy
59	Wilkanowo, st. 4	62-13	21	punkt osadniczy punkt osadniczy	WEB PŚ/NŻ	
60	Słone, st. 10	62-13	22	punkt osadniczy	NOW	
61	Słone, st. 11	62-13	23	punkt osadniczy	NOW	
62	Słone, st. 12	62-13	24	punkt osadniczy	NOW	
63	Wilkanowo, st. 5	62-13	25	punkt osadniczy	NOW	
64	Wilkanowo, st. 6	62-13	26	punkt osadniczy	NOW	
65	Wilkanowo, st. 7	62-13	27	obozowisko	paleolit	
66	Słone, st. 13	62-13	28	punkt osadniczy	paleolit	
67	Słone, st. 14	62-13	29	punkt osadniczy punkt osadniczy	EB k. łużycka PŚ	
68	Słone, st. 15	62-13	30	cmentarzysko kurhanowe ?	EB k. łużycka PŚ	zakaz zabudowy
69	Koźła, st. 1	63-12	1	cm. płaskie i kurhan. pkt osadniczy	EB, k. łużycka PR	
70	Koźła, st. 2	63-12	2	pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy ślad osadniczy	H, k. łużycka KŁ L PŚ	433/Ar 1973-09-10

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

71	Koźła, st. 3	63-12	3	osada osada ślad osadniczy	EB Ha/Lt PŚ	
72	Koźła, st. 4	63-12	4	cmentarzysko punkt osadniczy ślad osadniczy	Lt/ OWR OWR PŚ	
73	Koźła, st. 5	63-12	5	punkt osadniczy punkt osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	EB k. łuzyccka OWR ? WŚ PŚ	350/Ar 1971-10-27
74	Koźła, st. 6	63-12	6	punkt osadniczy osada ślad osadniczy	EB k. łuzyccka OWR ? PŚ	364/Ar 1971-11-23
75	Koźła, st. 7	63-12	7	cmentarzysko punkt osadniczy ślad osadniczy punkt osadniczy ślad osadniczy	Ha k. łuzyccka WŚ PŚ OWR PŚ	432/Ar 1973-09-10
76	Koźła, st. 8	63-12	8	osada ? osada ? punkt osadniczy ślad osadniczy	EB/ Ha k. łuzyccka WŚ Lt PŚ	349/Ar 1971-10-27
77	Koźła, st. 9	63-12	9	osada	EB/ Ha k. łuzyccka	348/Ar 1971-10-27 archiwalne
78	Koźła, st. 10	63-12	10	osada ślad osadniczy	Lt PŚ	
79	Koźła, st. 11	63-12	11	punkt osadniczy ślad osadniczy	OWR PŚ	
80	Koźła, st. 12	63-12	12	punkt osadniczy ślad osadniczy	pradzieje PŚ	
81	Koźła, st. 13	63-12	13	punkt osadniczy ślad osadniczy	Lt PŚ	
82	Koźła, st. 14	63-12	14	ślad osadniczy smolarnia ?	PŚ	
83	Koźła, st. 15	63-12	15	ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje PŚ	
84	Koźła, st. 16	63-12	16	cmentarzysko ślad osadniczy	OWR PŚ	
85	Koźła, st. 17	63-12	17	ślad osadniczy punkt osadniczy ślad osadniczy	EK Lt PŚ	
86	Koźła, st. 18	63-12	18	punkt osadniczy ślad osadniczy	pradzieje PŚ	
87	Koźła, st. 19	63-12	19	punkt osadniczy osada punkt osadniczy punkt osadniczy	neolit Lt WŚ PŚ	
88	Koźła, st. 20	63-12	20	osada punkt osadniczy ślad osadniczy	Lt WŚ PŚ	
89	Koźła, st. 21	63-12	21	punkt osadniczy ślad osadniczy	OWR PŚ	
90	Koźła, st. 22	63-12	22	cmentarzysko	OWR	
91	Koźła, st. 23	63-12	23	ślad osadniczy punkt osadniczy ślad osadniczy	EK OWR PŚ	
92	Koźła, st. 24	63-12	24	punkt osadniczy punkt osadniczy ślad osadniczy	EB k. łuzyccka pradzieje PŚ	
93	Koźła, st. 25	63-12	25	osada ?	OWR	
94	Koźła, st. 26	63-12	26	osada ? punkt osadniczy punkt osadniczy	Lt k. luboszycka WŚ PŚ	
95	Koźła, st. 27	63-12	27	ślad osadniczy	PŚ	
96	Koźła, st. 28	63-12	28	punkt osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	neolit/ WEB Lt PŚ	
97	Koźła, st. 29	63-12	29	punkt osadniczy ślad osadniczy	pradzieje PŚ	
98	Koźła, st. 30	63-12	30	punkt osadniczy	PŚ	

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

99	Koźła, st. 31	63-12	31	ślad osadniczy osada ? punkt osadniczy	EK Ha/ Lt WŚ	
100	Koźła, st. 32	63-12	32	punkt osadniczy ślad osadniczy	EB/ Ha k. łużycka PŚ	
101	Koźła, st. 33	63-12	33	punkt osadniczy osada punkt osadniczy punkt osadniczy ślad osadniczy	EB k. łużycka Lt OWR WŚ PŚ	
102	Koźła, st. 34	63-12	34	punkt osadniczy ślad osadniczy	pradzieje PŚ	
103	Koźła, st. 35	63-12	35	osada punkt osadniczy	Lt WEB	
104	Koźła, st. 36	63-12	36	ślad osadniczy cmentarzysko ? Punkt osadniczy	WEB Ha/ Lt WŚ/ PŚ	
105	Koźła, st. 37	63-12	37	punkt osadniczy punkt osadniczy	pradzieje PŚ	
106	Koźła, st. 38	63-12	38	punkt osadniczy punkt osadniczy	OWR PŚ	
107	Koźła, st. 39	63-12	39	punkt osadniczy punkt osadniczy	pradzieje PŚ	
108	Koźła, st. 40	63-12	40	punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy	WEB pradzieje PŚ	
109	Koźła, st. 41	63-12	41	osada osada	EB k. łużycka Lt	
110	Koźła, st. 42	63-12	42	punkt osadniczy osada osada	EK k. amfor kulistycznych Lt Lt	
111	Koźła, st. 43	63-12	43	punkt osadniczy	Ha/Lt k. łużycka	
112	Letnica, st. 13	63-12	44	grodzisko	WŚ	zakaz zabudowy
113	Letnica, st. 14	63-12	45	punkt osadniczy ślad osadniczy	Lt PŚ	
114	Letnica, st. 15	63-12	46	ślad osadniczy	PŚ/NOW	
115	Letnica, st. 16	63-12	47	cmentarzysko	EB k. łużycka	
116	Letnica, st. 17	63-12	48	punkt osadniczy punkt osadniczy	pradzieje PŚ	
117	Letnica, st. 18	63-12	49	ślad osadniczy	PŚ	
118	Letnica, st. 19	63-12	50	punkt osadniczy	pradzieje	
119	Letnica, st. 20	63-12	51	punkt osadniczy	pradzieje	
120	Letnica, st. 21	63-12	52	punkt osadniczy ślad osadniczy	PŚ pradzieje	
121	Letnica, st. 22	63-12	53	osada punkt osadniczy	V-VI w. Pradzieje	zakaz zabudowy
122	Letnica, st. 23	63-12	54	punkt osadniczy ślad osadniczy	OWR PŚ	
123	Letnica, st. 1	63-12	55	osada	k. łużycka	archiwalne
124	Letnica, st. 10	63-12	56	osada	OWR	archiwalne
125	Letnica, st. 11	63-12	57	osada	WEB	archiwalne
126	Letnica, st. 12	63-12	58	gródek stożkowaty	XIV w.	zakaz zabudowy
127	Grabowiec, st. 1	63-12	59	osada osada	OWR PŚ	
128	Grabowiec, st. 2	63-12	60	osada	PŚ	
129	Grabowiec, st. 3	63-12	61	punkt osadniczy	PŚ	
130	Grabowiec, st. 4	63-12	62	punkt osadniczy	PŚ	
131	Grabowiec, st. 5	63-12	63	punkt osadniczy ślad osadniczy	EB k. łużycka PŚ	

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

132	Świdnica, st. 3	63-12	69	cmentarzysko	k. łużycka	archiwalne
133	Letnica, st. 24	63-12	70	osada punkt osadniczy	Ha/ Lt k. łużycka PŚ	
134	Letnica, st. 25	63-12	71	osada punkt osadniczy	H/ Lt k. łużycka	
135	Letnica, st. 26	63-12	72	punkt osadniczy punkt osadniczy	pradzieje PŚ	
136	Letnica, st. 27	63-12	73	punkt osadniczy punkt osadniczy	pradzieje PŚ	
137	Letnica, st. 28	63-12	74	ślad osadniczy	PŚ	
138	Letnica, st. 2	63-12	75	osada	k. łużycka	archiwalne
139	Letnica, st. 36	63-12	76	cmentarzysko	Lt k. pomorska	
140	Koźła, st. 44	63-12	77	ślad osadniczy	PŚ	
141	Świdnica, st. 22	63-13	1	osada	WEB	zakaz zabudowy
142	Świdnica, st. 21	63-13	2	osada	WEB	zakaz zabudowy
143	Świdnica, st. 20	63-13	3	osada osada ślad osadniczy	EB/Ha k. łużycka WŚ NŻ	
144	Świdnica, st. 19	63-13	4	osada	EB/Ha k. łużycka	
145	Świdnica, st. 11	63-13	5	?	? k. łużycka ?	archiwalne
146	Świdnica, st. 4	63-13	6	cmentarzysko ?	k. łużycka ?	
147	Świdnica, st. 15	63-13	7	znalezisko luźne	EK	archiwalne
148	Świdnica, st. 12	63-13	8	ślad osadniczy ślad osadniczy	Ha k. łużycka PŚ	434/Ar 1973-09-10 zakaz zabudowy dz. ew. nr 868/11, 868/30, 868/31, 868/32, 868/33 ob. 0010 Świdnica
149	Świdnica, st. 9	63-13	9	ślad osadniczy	? k. łużycka	archiwalne
150	Świdnica, st. 5	63-13	10	cmentarzysko ?	Ha/Lt k. pomorska	
151	Świdnica, st. 14	63-13	11	osada	Ha k. pomorska ?	
152	Świdnica, st. 16	63-13	12	ślad osadniczy osada	EK Ha k. pomorska	
153	Świdnica, st. 7	63-13	13	ślad osadniczy cmentarzysko ? ślad osadniczy	EK k. pomorska ? Ha NŻ	
154	Świdnica, st. 17	63-13	14	osada ślad osadniczy	Ha/Lt k. pomorska ? PŚ	
155	Świdnica, st. 1	63-13	15	cmentarzysko	Lt k. pomorska	
156	Świdnica, st. 2	63-13	16	osada ślad osadniczy	EB/Ha k. łużycka NŻ	
157	Świdnica, st. 3	63-13	17	osada ślad osadniczy ślad osadniczy	Ha C-D, k. łużycka WŚ faza A PŚ	
158	Świdnica, st. 8	63-13	19	?	OR	archiwalne
159	Świdnica, st. 10	63-13	20	?	OWR	archiwalne
160	Świdnica, st. 13	63-13	21	?	OWR	archiwalne
161	Świdnica, st. 6	63-13	22	ślad osadniczy	OWR ?	archiwalne
162	Świdnica, st. 18	63-13	23	osada	Ha/Lt k. pomorska	
163	Świdnica, st. 23	63-13	42	ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje NŻ	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

164	Świdnica, st. 24	63-13	43	osada ślad osadniczy	HAD k. łużycka NŻ	
165	Świdnica, st. 25	63-13	44	ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje NŻ	
166	Świdnica, st. 26	63-13	45	osada ślad osadniczy	HaD k. łużycka/ k. pomorska NŻ	
167	Świdnica, st. 27	63-13	46	osada ślad osadniczy	Ha D k. łużycka/ k. pomorska NŻ	
168	Świdnica, st. 28	63-13	47	osada ślad osadniczy	Ha D k. łużycka/ k. pomorska NŻ	
169	Świdnica, st. 30	63-13	50	cmentarz ewangelicki	XVIII-XIX w.	
170	Świdnica, st. 31	63-13	51	cmentarz katolicki	XIII-XVIII w.	
171	Świdnica, st. 29	63-13	52	ślad osadniczy ślad osadniczy	Ha D k. łużycka/ k. pomorska NOW	
172	Świdnica, st. 33	63-13	55	miejsce po wieży rycerskiej	XIV w.	
173	Świdnica, st. 34	63-13	56	miejsce po dworze	2 poł. XVII w.	

Na załączniku graficznym do studium przedstawiono lokalizację stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Świdnica. Lokalizacja ta nie zawsze odzwierciedla faktyczny zasięg stanowiska. Stanowiska punktowe wrysowano z uwzględnieniem bufora (zgodnie z tabelą). Z tego też względu, każda inwestycja, w pobliżu której istnieje możliwość wystąpienia stanowiska archeologicznego, musi uzyskać uzgodnienie w trybie decyzji administracyjnej wydanej przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4.2.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską – układy ruralistyczne.

Na terenie gminy Świdnica ochroną konserwatorską objęto dwa układy urbanistyczne - ruralistyczne tj. układ wsi Świdnica i układ wsi Grabowiec. Zasięg układów wykazano na rysunku studium.

4.3. STAN DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenie gminy Świdnica nie stwierdzono występowania budynków i innych obiektów kultury współczesnej o walorach architektonicznych lub innych, które wymagałyby objęcia ochroną.

5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA

5.1. DEMOGRAFIA I ZATRUDNIENIE

5.1.1. Sieć osadnicza

Sieć osadniczą (administracyjną) gminy Świdnica tworzą:

- siedziba gminy - miejscowość Świdnica (sołectwo) będąca ośrodkiem ponadpodstawowym
- ośrodki podstawowe o niepełnym zakresie usług - 2 sołectwa, Koźla i Słone,
- ośrodki elementarne - 8 wsi o statusie sołectwa,
- ośrodki elementarne - 2 wsie i 3 osady bez statusu sołectwa.

1. ŚWIDNICA – ośrodek ponadpodstawowy;

- Łochowo – wieś – ośrodek elementarny;

2. BUCHAŁÓW – ośrodek elementarny;

3. DRZONÓW – ośrodek elementarny;

- Wirówek osada niezamieszkała, budynki rozebrano;

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

4. GRABOWIEC – ośrodek elementarny;
5. KOŻLA – ośrodek podstawowy;
6. LETNICA – ośrodek elementarny;
7. LIPNO – ośrodek elementarny;
 - Dobra – osada niezamieszkała, budynki rozebrano;
8. PIASKI – ośrodek elementarny;
9. RADOMIA – ośrodek elementarny;
 - Orzewo – wieś – ośrodek elementarny;
10. SŁONE – ośrodek podstawowy;
11. WILKANOWO – ośrodek elementarny;
 - Rybno – osada.

5.1.2. Demografia

Podstawowymi miernikami charakteryzującymi zbiorowość ludzką jest jej liczebność i rozmieszczenie. Gmina Świdnica wg stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku liczyła 6 619 mieszkańców. Zamieszkiwało ją 3 263 mężczyzn oraz 3 356 kobiet. Ilość kobiet przypadającą na 100 mężczyzn określa współczynnik feminizacji. W gminie Świdnica wynosi 103, jest nieco wyższy od średniej dla powiatu zielonogórskiego i niższy od średniej dla województwa lubuskiego.

Gmina Świdnica należy do słabo zaludnionych gmin województwa. Na 1 km² przypada 41 osób, podczas gdy w sąsiednich gminach na 1 km² przypada: od 29 osób w gminie Dąbie do 52 osób w gminie Czerwieńsk. W powiecie zielonogórskim na 1 km² przypada 56 osób, a w województwie lubuskim 73 osoby.

Sytuacja demograficzna w gminie Świdnica i w gminach ościennych wg stanu na 31.12.2018r.

Ludność	Świdnica	Nowogród Bobrz.	Czerwieńsk	Dąbie
Ludność ogółem	6 619	9 490	10 050	4 943
Mężczyźni	3 263	4 700	4 974	2 547
Kobiety	3 356	4 790	5095	2 396
Gęstość zaludnienia na 1km kw.	41	37	52	29
Ilość kobiet na 100 mężczyzn	103	102	102	94
Przyrost natur. na 1000 ludności	-0,76	-3,58	1,19	-0,80
Saldo migracji	38	10	0	-11

Źródło: dane GUS

Współczynnik feminizacji i gęstość zaludnienia na tle powiatu zielonogórskiego i województwa lubuskiego na dzień 31 XII 2018 roku.

Wyszczególnienie	Gmina Świdnica	Powiat zielonogórski	Województwo Lubuskie
Współczynnik feminizacji	103	102	105
Gęstość zaludnienia	41	56	73

Źródło: dane GUS

Zaludnienie na terenie gminy w latach 2005 – 2018.

Rok	Liczba mieszkańców		
	Mężczyźni	Kobiety	Ogółem ludności
2005	2 857	2 864	5 721

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

2006	2 888	2 911	5 799
2007	2 982	2 973	5 955
2008	3 034	3 046	6 080
2009	3 094	3 113	6 207
2010	3 068	3 086	6 154
2011	3 080	3 107	6 187
2012	3 131	3 176	6 307
2013	3 146	3 184	6 330
2014	3 193	3 250	6 443
2015	3 193	3 274	6 467
2016	3 227	3 292	6 519
2017	3 256	3 317	6 573
2018	3 263	3 326	6 619

Zródło: dane GUS

W analizowanym okresie czasu liczba ludności gminy Świdnica mieści się w przedziale od 5,8 do 6,6 tysięcy mieszkańców. Największą liczbę mieszkańców gmina osiągnęła w 2018 roku. Wtedy to liczba mieszkańców gminy wyniosła 6 619 osób.

W okresie ostatnich 10 lat liczba ludności gminy ma tendencję rosnącą. Główną przyczyną powyższego jest tendencja migracji ludności z miasta na tereny wiejskie.

Liczba mieszkańców w gminie Świdnica wg miejscowości.

Lp.	Miejscowość	Liczba ludności w 2008r.	Liczba ludności w 2018r.	Ludność wg wieku w 2018r.					
				0-17	%	18-65	%	pow. 65	%
1.	Buchałów	225	243	40	16,5	167	68,7	36	14,8
2.	Drzonów	362	382	70	18,3	255	66,8	57	14,9
3.	Grabowiec	220	253	62	24,5	167	66,0	24	9,5
4.	Koźła	549	541	102	18,9	371	68,6	68	12,6
5.	Letnica	620	636	136	21,4	419	65,9	81	12,7
6.	Lipno	174	175	34	19,4	125	71,4	16	9,1
7.	Łochowo	56	74	13	17,6	56	75,7	5	6,8
8.	Piaski	193	197	35	17,8	139	70,6	23	11,7
9.	Radomia	171	213	46	21,6	145	68,1	22	10,3
10.	Orzewo	80	93	13	14,0	67	72,0	13	14,0
11.	Słone	471	584	104	17,8	411	70,4	69	11,8
12.	Świdnica	1 652	1 898	391	20,6	1 283	67,6	224	11,8
13.	Wilkanowo	1 071	1 126	173	15,4	784	69,6	169	15,0
14.	Dobra	3	0	0	-	0	-	0	-
	Ogółem	5 852	6 415	1219	19,0	4 389	68,4	807	12,6

Zródło: opracowanie własne na podstawie danych UG w Świdnicy.

W ciągu ostatnich 10 lat zauważa się trend wzrostowy liczby mieszkańców gminy w większości miejscowości. Największe wzrosty populacji odnotowano w: Łochowie (o 32%), Radomii (o 24%), Słonem

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

(24%), Orzewie (o 16%), Świdnicy i Grabowcu (o 15%), Buchalowie (o 8%). W pozostałych miejscowościach przyrosty były niewielkie, do 2%. Populacja Koźli zmniejszyła się o 1,5%.

Na zmiany populacji decydujący wpływ mają dwa czynniki: ruch naturalny oraz wędrowny ludności. Te z kolei zdeterminowane są przez strukturę ludności według wieku i płci. Struktura ludności według wieku określa proces starzenia się ludności, definiowany najogólniej jako zmiany stanu i struktury według wieku.

5.1.2.1. Przyrost naturalny

Na przyrost naturalny ludności składają się zmiany w populacji, powodowane przez urodzenia i zgony. Charakteryzujące go wartości określają nie tylko strukturę populacji według płci i wieku, ale także liczbę zawartych małżeństw, osób w wieku rozrodczym oraz zgonów.

Ruch naturalny ludności w 2018 roku.

Ruch naturalny	Gmina Świdnica	Powiat zielonogórski	Województwo lubuskie
Urodzenia żywe	44	743	9 467
Zgony	49	719	10 981
Przyrost naturalny	-5	24	-1 514
Współczynnik przyrostu naturalnego	-0,75‰	0,32‰	-0,015‰

Zródło: dane GUS

Wartości charakteryzujące ruch naturalny na terenie gminy Świdnica w 2018 roku rozkładają się mniej korzystnie od średniej dla powiatu zielonogórskiego i województwa lubuskiego. Wpływ na to ma szczególnie niższy wskaźnik urodzeń w stosunku do powiatu i województwa. Należy wziąć pod uwagę fakt, że przy stosunkowo niskiej populacji gminy, nawet jednostkowe przypadki mogą wpłynąć na obraz poszczególnych wskaźników statystycznych.

5.1.2.2. Migracje

Migracje są drugim, obok przyrostu naturalnego, czynnikiem wpływającym bezpośrednio na liczbę ludności oraz jej rozmieszczenie.

Migracje ludności w 2018 roku na terenie gminy.

Napływ				Odływ				Saldo migracji
ogółem	z miast	ze wsi	z zagranicy	ogółem	do miast	na wieś	za granicę	
134	120	12	2	96	81	9	6	38

Zródło: dane GUS

Analizując dane migracji na terenie gminy zauważa się duże przemieszczanie ludności z miasta na wieś. Związane jest to z ogólną tendencją preferowania do zamieszkiwania terenów o małej uciążliwości, dogodnych do wypoczynku po pracy. Większość tych terenów położonych jest poza terenami miejskimi.

Saldo migracji stałej liczone na 1000 ludności wyniosło na terenie gminy w 2018 roku (5,8) i było dużo wyższe od średniej dla powiatu zielonogórskiego (0,9) oraz od średniej dla województwa lubuskiego (-1,0), dla którego saldo jest ujemne. Przyrost rzeczywisty dla gminy Świdnica, liczony jako suma wartości przyrostu naturalnego oraz salda migracji, był dodatni i wyniósł w 2018 roku w liczbach bezwzględnych 33 osoby.

5.1.2.3. Struktura wieku

Na liczbę ludności decydujący wpływ mają dwa czynniki: ruch naturalny oraz wędrowny ludności. Te z kolei zdeterminowane są przez strukturę ludności według wieku i płci. Struktura ludności według wieku określa proces starzenia się ludności, definiowany najogólniej jako zmiany stanu i struktury według wieku ludności, polegające na wzroście w ogólnej liczbie udziału osób starszych. Za granicę starości przyjmuje się umownie wiek 60 lat. Obecnie ludność województwa lubuskiego, podobnie jak cała Polska starzeje się.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

Zestawienie ludności według wieku w 2018 roku.

Grupa wieku	Liczba mieszkańców		
	Mężczyźni	Kobiety	Ogółem
0 – 4	148	165	313
5 – 9	147	166	313
10 – 14	219	188	407
15 – 19	177	175	352
20 – 24	197	193	390
25 – 29	222	219	441
30 – 34	261	228	489
35 – 39	283	257	540
40 – 44	279	286	565
45 – 49	248	269	517
50 – 54	192	181	373
55 – 59	204	249	453
60 – 64	271	258	529
65 – 69	216	202	418
70 i więcej	199	194	519

Zródło: dane GUS

Struktura ludności według wieku w 2018 roku.

Grupa wieku	Gmina Świdnica	Powiat zielonogórski	Województwo lubuskie
0 – 4	4,73%	5,17%	4,79%
5 – 9	4,73%	5,21%	5,27%
10 – 14	6,15%	5,20%	5,24%
15 – 19	5,32%	4,86%	4,72%
20 – 24	5,89%	6,06%	5,56%
25 – 29	6,66%	7,17%	6,69%
30 – 34	7,39%	8,08%	7,86%
35 – 39	8,16%	5,53%	8,58%
40 – 44	8,54%	7,94%	7,90%
45 – 49	7,81%	6,44%	6,41%
50 – 54	5,64%	5,67%	5,75%
55 – 59	6,84%	6,60%	6,62%
60 – 64	7,99%	7,58%	7,69%
65 – 69	6,32%	6,38%	6,67%
70 i więcej	7,84%	9,09%	10,23%

Zródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Struktura ludności w gminie Świdnica wg kryterium ekonomicznego w latach 2015-2018

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Wiek	2015		2016		2017		2018	
	liczba	udział	liczba	udział	liczba	udział	liczba	udział
Przedprodukcyjny	1 209	18,7%	1 245	19,1%	1 249	19,0%	1 244	18,8%
Produkcyjny	4 242	65,6%	4 205	64,5%	4 200	63,9%	4 177	63,1%
Poprodukcyjny	1 016	15,7%	1 069	16,4%	1 124	17,1%	1 198	18,1%
Ogółem	6 467	100,00%	6 519	100,00%	6 573	100,00%	6 619	100,00%

Zródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W latach 2015-2018 udział osób grupie osób w wieku produkcyjnym spada z ok. 66% w roku 2015 do ok. 63% w roku 2018. Udział osób w wieku poprodukcyjnym systematycznie rośnie z ok. 16% w 2015r. do ok.18% w 2018r. Udział osób w wieku przedprodukcyjnym utrzymuje się na jednakowym poziomie ok. 19%.

Struktura wieku produkcyjnego i nieprodukcyjnego mieszkańców gminy Świdnica w 2018r. (36,9%) jest nieznacznie korzystniejsza od średnich wartości przyporządkowanych dla powiatu (37,8%) i województwa (39,1%).

Współczynnik obciążenia demograficznego, ustalony jako stosunek ludności nieprodukcyjnej do liczebności wieku produkcyjnego dla gminy wynosi 0,37 i jest niższy od średniej w powiecie zielonogórskim (0,38) oraz w województwie lubuskim (0,39). Jego wartość w gminie Świdnica rozkłada się mało korzystnie, ponieważ wśród mieszkańców „nieprodukcyjnych” jest tylko 1,04 razy więcej osób „przedprodukcyjnych” niż „poprodukcyjnych”. Odnotowując jednak zmiany struktury mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym oraz rosnącą liczebność roczników poprodukcyjnych, za kilkanaście lat można przewidywać odwrócenie dotychczasowych tendencji wskaźników „obciążenia”.

5.1.2.4. Zatrudnienie

Według danych z końca 2018 roku liczba pracujących w gospodarce narodowej na obszarze gminy Świdnica wyniosła 786 osoby, w tym 377 kobiet (47,98%). W sektorze publicznym pracowało 305 osób, a w prywatnym – 481 osób (61,22%).

Zestawienie osób pracujących w 2018 roku.

Pracujący	Mężczyźni	Kobiety	Ogółem
Ogółem	409	377	786
Sektor rolniczy	55	50	105
Przemysł i budownictwo	154	142	296
Usługi rynkowe	81	74	155
Usługi nierynkowe	120	110	230

Struktura osób pracujących w 2018 roku.

Pracujący	Gmina Świdnica	Powiat zielonogórski	Województwo lubuskie
Ogółem	786	17 842	268 551
Sektor rolniczy, leśny, łowiectwo rybactwo	105	4 035	35 942
Przemysł i budownictwo	296	6 258	62 856
Usługi rynkowe	155	3 284	54 247
Usługi nierynkowe	230	135	6 404
Pozostałe	bd.	4 130	78 465
Na 1000 ludności	121	190	233

Zródło: dane GUS

Powyższe statystyki nie odzwierciedlają faktycznej struktury zatrudnienia na terenie gminy Świdnica, powiatu zielonogórskiego i województwa lubuskiego. Odnoszą się one do liczby pracujących w firmach

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

zatrudniających powyżej 9-ciu pracowników i odzwierciedlają strukturę zatrudnienia w większych podmiotach gospodarczych. Jednakże na podstawie powyższej tabeli obserwujemy naturalną prawidłowość. Odsetek pracujących w sektorze przemysłowym i budownictwie osiąga znaczną wartość ze względu na fakt, że znaczna ilość lokalnych firm zatrudniających powyżej 9 osób stanowią właśnie firmy produkcyjne. Równie wysoki jest odsetek pracujących w usługach nierynkowych, takich jak: administracja, szkolnictwo, kultura, służba zdrowia, bezpieczeństwo publiczne, obrona narodowa, które również charakteryzują się znacznym zatrudnieniem.

5.1.2.5. Bezrobocie

Jednym z ważniejszych kryteriów oceny warunków bytu mieszkańców jest możliwość uzyskania zatrudnienia. Zjawiskiem, które nieustannie wywiera istotny wpływ na poziom życia ludności jest bezrobocie. W poniższej tabeli zestawiono liczbę osób bezrobotnych z udziałem procentowym do liczby mieszkańców gminy.

Bezrobocie w latach 2015 – 2018.

Rok	Mężczyźni		Kobiety		Ogółem	
	liczba	udział	liczba	udział	liczba	udział
2015	102	5,3%	123	6,2%	225	5,3%
2016	64	4,0%	105	5,4%	169	4,0%
2017	59	3,0%	74	3,8%	133	3,2%
2018	49	2,2%	77	3,9%	126	3,0%

Zródło: dane GUS

W ciągu całego analizowanego okresu ilość osób bezrobotnych sukcesywnie spada, jednak udział kobiet wśród ogółu bezrobotnych w 2018r. wzrósł w stosunku do roku poprzedniego o 0,1% i wyniósł 3,9%.

5.2. WARUNKI MIESZKANIOWE

5.2.1. Zasoby mieszkaniowe

Na podstawie danych udostępnionych przez GUS w 2017 roku na terenie gminy było 2 081 mieszkań (w tym domów jednorodzinnych) o przeciętnej powierzchni 109 m². w 2018 roku było już 2 112 mieszkań o przeciętnej powierzchni 110 m². Przeciętna powierzchnia mieszkania w Polsce wynosiła w 2017r. 75,2 m², a Unii Europejskiej 96 m². Tak duża dysproporcja w wartościach przeciętnej powierzchni mieszkania wynika z przeważającej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na terenie gminy.

W gminie Świdnica średnio (w 2018r). w przypadku ok. 316 mieszkań na 1 000 mieszkańców. Na terenie Polski średnia liczba na 1 000 ludności wynosi 375 mieszkań.

W roku 2017 średnie zasoby mieszkaniowe dla krajów Unii Europejskiej wyniosły 489,4 mieszkań na tysiąc mieszkańców. Największymi zasobami może pochwalić się Hiszpania (549,7). Spośród wszystkich analizowanych krajów najmniej mieszkań jest w Polsce, gdzie wskaźnik ten wynosi 375 mieszkań na tysiąc mieszkańców. (Wg. Raportu Deloitte: Property Index, Overview of European Residential Markets. W ostatnich latach Raport Property Index znalazł się w gronie najważniejszych publikacji dotyczących rynku nieruchomości w Europie – 2018r.).

Należy jeszcze wspomnieć, że na jedno mieszkanie na terenie gminy Świdnica przypada statystycznie 3,1 osoby. W Polsce liczba ta wynosi 2,9 osoby, a na terenie Unii Europejskiej 2,1 osoby.

5.2.2. Własność komunalna

Własnością komunalną objętych jest 26 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 1 461,97 m². Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania komunalnego wynosi 56,23 m². Ponadto Gmina Świdnica dysponuje jednym lokalem socjalnym.

Lokalami tymi zarządza Zakład Usług Komunalnych w Świdnicy.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Komunalne zasoby mieszkaniowe w 2018 roku.

Wyszczególnienie	Własność Gminy Świdnica	Powierzchnia
Mieszkania	26	1 461,97 m ²
Lokale socjalne	1	28,80 m ²

Zródło: dane GUS

Ponadto ustalono, że w 2018 roku wyposażenie mieszkań komunalnych zlokalizowanych na terenie gminy Świdnica obejmowało między innymi:

- z łazienką, wc i c.o. – 18 mieszkań (69% zasobu),
- z łazienką i wc bez c.o. – 8 mieszkań (31% zasobu),
- wodociąg i kanalizacja – 28 mieszkań (100% zasobu),
- bez wodociągu i kanalizacji – brak mieszkań (0% zasobu),
- lokal socjalny – 1 wyposażony w wodociąg i kanalizację oraz łazienką i wc, bez c.o.

Mieszkaniowe zasoby Gminy usytuowane są w większości w budynkach o nienajlepszym stanie technicznym i długim okresie użytkowania. Budynki te charakteryzują się starymi technologiami wykonania. Nie spełniają wymogów obecnego prawa budowlanego.

Największymi mankamentami tych budynków są:

- słaba termoizolacja (mała grubość ścian zewnętrznych),
- brak właściwej izolacji fundamentów (fundamenty z kamienia lub cegły),
- stropy wykonane z polepy glinianej,
- nieprzystosowana do obecnych warunków użytkowania wewnętrzna instalacja elektryczna,
- zużyte konstrukcje stropów i dachów,
- wyeksploatowana stolarka okienna.

W ostatnim czasie w lokalach komunalnych zostały wykonane prace remontowe polegające na:

- remoncie całego lokalu w 2 lokalach,
- remoncie łazienki w 1 lokalu,
- wymianą okien w 1 lokalu.

Wyremontowany został w całości także lokal socjalny.

5.2.2.1. Budownictwo mieszkaniowe

Na terenie gminy Świdnica w 2018 roku oddano do użytku ogółem 115 mieszkań, składających się z 385 izb. Łączna powierzchnia użytkowa nowo oddanych mieszkań wyniosła 8 835 m². W budynkach indywidualnych zrealizowano 46 mieszkań, składających się ze 241 izb pozostałe 69 mieszkań są to mieszkania wybudowane na sprzedaż lub wynajem przez deweloperów.

Zestawienie mieszkań oddanych do użytku w 2018 roku.

Wyszczególnienie	Gmina
Mieszkania oddane do użytku	32
Nowe izby mieszkalne	168
Przeciętna liczba izb w nowym mieszkaniu	5,25
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 nowego mieszkania w m ²	138,41
Mieszkania oddane do użytku w budownictwie indywidualnym	31
Przeciętna liczba izb w nowym mieszkaniu w budownictwie indywidualnym	5,3

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 nowego mieszkania w budownictwie indywidualnym w m ²	142,87
Mieszkania zakładowe oddane do użytku	1
Przeciętna liczba izb w nowym mieszkaniu zakładowym	3
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 nowego mieszkania zakładowego w m ²	83
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	bd.
Przeciętna liczba izb w nowym mieszkaniu w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem	bd.
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 nowego mieszkania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem w m ²	bd.

Zródło: dane GUS

Zestawienie mieszkań oddanych do użytku w 2018 roku na terenie gminy Świdnica, powiatu zielonogórskiego i województwa lubuskiego.

Wyszczególnienie	Gmina Świdnica	Powiat zielonogórski	Województwo lubuskie
Mieszkania oddane do użytku na 1000 ludności	4,6	3,1	4,2
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 nowego mieszkania w m ²	138,41	107,3	87,3
Mieszkania oddane do użytku w budownictwie indywidualnym na 1000 ludności	4,6	2,2	2,1
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 nowego mieszkania w budownictwie indywidualnym w m ²	142,87	133,0	131,1

Zródło: dane GUS

W 2018 roku wskaźnik ilości nowych mieszkań oddanych do użytku na 1000 mieszkańców na terenie gminy Świdnica (4,6) był o 48% wyższy od wartości charakteryzującej powiat zielonogórski (3,1) oraz zbliżony do średniej w województwie lubuskim (4,2).

Przeciętna powierzchnia nowo oddanego mieszkania w gminie była znacznie wyższa od wartości dla powiatu i województwa. Stało się tak dzięki temu, że większość nowych mieszkań w gminie Świdnica powstało w budownictwie jednorodzinnym, charakteryzującym się większą powierzchnią użytkową od mieszkań w budynkach wielorodzinnych.

Prezentowane dane nie są wizerunkiem stałych tendencji, lecz tylko obrazem sytuacji w danym roku należy mieć świadomość, że z roku na rok mogą ulegać drobnym zmianom.

Perspektywiczne potrzeby mieszkaniowe są ściśle powiązane ze skalą rozwoju ludności, istniejącym deficytem mieszkań samodzielnie zamieszkiwanych, jakością zasobów mieszkaniowych (wiek i stopień zużycia technicznego) oraz aspektami ekonomicznymi wynikającymi z polityki społeczno-gospodarczej państwa (zamożność społeczeństwa, dostępność do tanich kredytów hipotecznych, itp.). W przypadku gminy Świdnica czynnikami decydującymi w głównej mierze o potrzebie wyznaczenia i rezerwowania terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, pomimo prognozowanego malejącego przyrostowi liczby ludności, będącej konsekwencją dotychczasowych procesów demograficznych jest widoczna migracja mieszkańców miasta Zielonej Góry na tereny wiejskie. Obrazuje to dążenie społeczeństwa do zamieszkiwania w budownictwie o niskiej intensywności, daleko od uciążliwości obecnych w zabudowie miejskiej.

5.3. EDUKACJA

W roku szkolnym 2019 / 2020 publiczna sieć oświatowa na terenie gminy składa się z:

- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Świdnicy,
- Szkoła Podstawowa w Słonem.

Placówki niepubliczne, świadczące usługi to:

- Niepubliczne Przedszkole Nibylandia z punktem żłobkowym,
- Niepubliczne Przedszkole Prymuski z punktem żłobkowym.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Młodzież z terenu gminy Świdnica korzysta również z bogatej sieci placówek zlokalizowanych poza granicami miasta, głównie w Zielonej Górze. Dotyczy to pobierania nauki w szkołach średnich, a przede wszystkim na wyższych uczelniach.

Obecnie wiejska sieć oświatowa jest wystarczająca z punktu widzenia potrzeb i nie przewiduje się w najbliższych latach budowy nowej bądź likwidacji żadnej z funkcjonujących obecnie placówek. Jednakże w dłuższej perspektywie, w związku z postępującym niżem demograficznym, należy rozważyć weryfikację sieci przedszkoli, szkół podstawowych.

5.4. KULTURA

Na terenie gminy funkcjonuje sieć placówek kulturalnych o znaczeniu zarówno lokalnym jak i ponadlokalnym.

Rozpowszechnianiem kultury na terenie gminy zajmuje się Gminny Ośrodek Kultury z biblioteką, zlokalizowany w Świdnicy.

Ponadto, w Letnicy, w odnowionym obiekcie dawnego kościoła ewangelickiego, funkcjonuje sala widowiskowo-koncertowa. Odbývają się tu przede wszystkim koncerty muzyki klasycznej i rozrywkowej.

Uzupełniającą częścią lokalnych instytucji kultury są również obiekty ponadlokalne:

- Lubuskie Muzeum Wojskowe w Drzonowie,
- Muzeum Archeologiczne Środkowego Nadodrza w Świdnicy.

Ze wskaźników statystycznych wynika, że dostępność do podstawowych instytucji kulturalnych jest w gminie Świdnica dobra. Z usług kultury wyższego rzędu (np.: teatry, opery, galerie, wystawy, itp.) mieszkańcy gminy korzystają poza jej granicami, głównie w Zielonej Górze, Wrocławiu i Poznaniu.

Obecna sieć i zakres usług kultury jest wystarczająca z punktu widzenia potrzeb. Władze samorządowe zamierzają nadal utrzymywać i kontynuować działalność istniejących placówek kulturalnych. Ponadto przyszłe działania powinny prowadzić do zachęcenia uczestnictwem w życiu kulturalnym gminy coraz większej liczby mieszkańców. Osiągnąć to można między innymi poprzez szersze dostosowanie oferty w kierunku potrzeb różnych grup wiekowych, między innymi wzbogacając obecną ofertę oraz łącząc działalność instytucji kulturalnych z innymi rodzajami aktywności, szczególnie w dziedzinach: sportu, rekreacji, gastronomii czy rozrywki. W najbliższym czasie nie przewiduje się likwidacji żadnej z placówek kulturalnych.

We wszystkich miejscowościach, za wyjątkiem Orzewa i Łochowa funkcjonują świetlice wiejskie. Obiekty wykorzystywane są przez mieszkańców do celów kulturalnych, spotkań społeczności lokalnej, organizowania imprez rodzinnych itp. Należy stwierdzić, że w tym zakresie potrzeby samorządu są wystarczające.

5.5. SPORT, REKREACJA I WYPOCZYNEK

5.5.1. Sport i rekreacja

Urozmaicona infrastruktura sportowa to podstawowa możliwość rozwoju kultury fizycznej wśród mieszkańców gminy, a szczególnie dzieci i młodzieży. Organizacją aktywności związanych ze sportem zajmuje się Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Świdnicy. Zarządza on obiektami sportowymi i wypoczynkowymi:

- Hala Sportowa Świdniczanka w Świdnicy,
- Kompleks Boisk Piłkarskich w Świdnicy,
- Ośrodek Sportu i Rekreacji Bunkier w okolicach ul. Bunkrowej w Świdnicy,
- Siłownia,
- Zalew Świdnicki.

Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Świdnicy jest nowo powstałą jednostką organizacyjną Gminy Świdnica. Został utworzony 1 stycznia 2017 roku aby realizować zadania w zakresie sportu, rekreacji i turystyki. Do zadań Gminnego Ośrodka należą w szczególności:

- upowszechnianie kultury fizycznej, sportu, rekreacji i turystyki,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- utrzymywanie i rozwijanie bazy sportowo- rekreacyjnej,
- prowadzenie działalności promocyjnej,
- zarządzanie i gospodarowanie posiadanym mieniem.

Na terenie gminy znajduje się ponadto kilka ośrodków jeździeckich oraz komercyjny kompleks sportowo-rekreacyjny przy drugim bunkrze w Świdnicy.

Urządzenia sportu i rekreacji w postaci boisk, placów sportowych, placów zabaw lub siłowni plenerowych występują w każdej miejscowości, za wyjątkiem Łochowa i Orzewa.

Działania samorządu powinny nadal koncentrować się wokół rozwoju oraz upowszechniania na terenie gminy różnych form sportu i rekreacji. Analogicznie do przedsięwzięć związanych z kulturą, należy kontynuować możliwość zrzeszania się w klubach i sekcjach sportowych miejscowej młodzieży. W najbliższych latach nie planuje się likwidacji obecnych obiektów.

5.5.2. Turystyka

5.5.2.1. Główne atrakcje turystyczne

Główne atrakcje turystyczne stanowią dwa muzea tj. Lubuskie Muzeum Wojskowe w Drzonowie oraz Muzeum Archeologiczne Środkowego Nadodrza w Świdnicy. Ofertę uzupełniają obiekty dwóch bunkrów w Świdnicy, kąpielisko Zalew Świdnicki, Zbór poewangelicki w Letnicy oraz szlaki turystyki pieszej w malowniczych krajobrazach z wieżą Bismarcka.

Ponadto, na szlaku turystycznym, w pobliżu wsi Wilkanowo zlokalizowana jest jedna z 17 z prawdopodobnych 40 wież Bismarcka, które zachowały się w Polsce.

5.5.2.2. Znakowane trasy turystyczne

Sieć szlaków turystycznych na terenie gminy Świdnica tworzą:

1. szlaki piesze:

- zielony – wzdłuż granicy miasta Zielona Góra tj. Ochla – Wilkanowo – miasto ul. Wojska Polskiego,
- czerwony – miasto Zielona Góra – Świdnica – Łochowo – Niwiska,
- czarny – granica miasta Zielona Góra - Wilkanowo – Buchałów – Drzonów – Letnica – Grabowiec - Bogaczów.

2. ścieżki przyrodniczo – krajobrazowe:

- ścieżka dydaktyczna przy Nadleśnictwie Zielona Góra. Tematyka – zwiedzający poznają funkcję lasu, znaczenie dla ludności oraz wybrane zagadnienia z ochrony lasu, ochrony przyrody, łowiectwa i hodowli lasu.

3. trasy rowerowe to ścieżka rowerowa miasto Zielona Góra – Wilkanowo.

5.5.2.3. Baza noclegowa

Baza noclegowa występuje wyłącznie w gospodarstwach agroturystycznych oraz usługi noclegowe świadczy pensjonat ESSENZA Party Center w Świdnicy.

5.5.2.4. Potencjał turystyczny i sportowo – rekreacyjny

Pomimo istniejących rzeczywistych i potencjalnych możliwości rozwoju turystyki na obszarze gminy, funkcja ta nie była dotychczas należycie rozwijana. W związku ze zmieniającymi się uwarunkowaniami społeczno–gospodarczymi w skali kraju i gmin, a także zwarzywszy na niewykorzystane walory kulturowe i krajobrazowe oraz zasoby sportowe i rekreacyjne gminy Świdnica, wydaje się być zasadne organizowanie, choćby w skali „mikro” tej dochodowej działalności. Aby osiągnąć wyżej wymieniony cel należy przede wszystkim:

- rozwijać bazę noclegową oraz gastronomiczną,
- przygotować zabytki kultury i przyrody na przyjęcie turystów poprzez: budowę i urządzenie parkingów, ogrodzenia oraz inne działania zależne od specyfiki miejsca,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- promować gminę poprzez szereg inicjatyw promocyjno–medialnych (TV, radio, internet, publikacje, wydawnictwa, ponadlokalne imprezy kulturalne i sportowo – rekreacyjne, itp.).

Wskazana jest kontynuacja wprowadzania funkcji turystycznych w formie obiektów agroturystyki. Przede wszystkim poprzez adaptację budynków zabytkowych na zajazdy, karczmy lub pensjonaty z towarzyszącymi im usługami gastronomicznymi i rozrywkowymi. Aby wykorzystać istniejący potencjał tych obiektów należy doskonalić ich standard, dostosować infrastrukturę do wymogów architektonicznych, ekologicznych oraz ogólnych uwarunkowań ładu przestrzennego.

5.6. OCHRONA ZDROWIA

Mieszkańcy gminy korzystają z przychodni specjalistycznych, laboratorium analitycznego, prześwietleń rentgenowskich oraz USG w Zielonej Górze. Pomoc doraźną prowadzi pogotowie Zespołu Opieki Zdrowotnej także w Zielonej Górze. Najbliższy szpital, w którego rejonie działania jest gmina, znajduje się w Zielonej Górze.

Opiekę sanitarną na terenie gminy sprawuje Państwowa Terenowa Stacja Sanitarно-Epidemiologiczna w Zielonej Górze. Pod jej nadzorem i kontrolą znajdują się wszystkie placówki, które mają do czynienia z żywnością (sklepy, stołówka szkolna i przedszkolna, restauracje, piekarnie, masarnie, itp.). Zaopatrzenie w leki mieszkańcy realizują w aptece w Świdnicy.

Ponadto na terenie gminy zlokalizowano 2 żłobki (Świdnica), funkcjonujące jako oddziały żłobkowe.

Na terenie gminy Świdnica działa Przychodnia Lekarska PANACEUM w Świdnicy świadcząca podstawową opiekę zdrowotną (lekarz pediatra, lekarz chorób wewnętrznych, położna, pielęgniarki, punkt poboru materiału do badań diagnostycznych). Przychodnia posiada punkt w miejscowości Koźła.

5.7. OPIEKA SPOŁECZNA

Opieką społeczną na terenie gminy zarządza Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (GOPS) w Świdnicy. Ośrodek jest jednostką organizacyjną realizującą zadania pomocy społecznej, mającą na celu umożliwienie osobom i rodzinom przezwyciężenie trudnych sytuacji życiowych, których nie są oni w stanie pokonać wykorzystując własne środki, możliwości i uprawnienia. Pomoc społeczna wspiera osoby i rodziny w wysiłkach zmierzających do zaspokojenia niezbędnych potrzeb i umożliwia im życie w warunkach odpowiadających godności człowieka. Pomoc społeczna podejmuje działania zmierzające do życiowego usamodzielnienia się osób i rodzin oraz ich integracji ze środowiskiem.

W strukturach Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej funkcjonuje:

- Centrum Terapeutyczno-Psychologiczne w Świdnicy,
- Dzienny Dom Pobytu Senior plus w Świdnicy.

Program zajęć terapeutycznych jest dostosowany do potrzeb mieszkańców. Terapia daje mieszkańcom możliwość wyrażania się w indywidualnej formie, określonej predyspozycjami i możliwościami. Podopieczni uczestniczą w imprezach kulturalno-artystycznych, sportowo-rekreacyjnych, olimpiadach.

W najbliższej przyszłości nie przewiduje się rozbudowy infrastruktury związanej z gminną pomocą społeczną.

5.8. GOSPODARKA

5.8.1. Rolnictwo i leśnictwo

5.8.1.1. Użytkowanie gruntów w rolnictwie

Sektor rolniczy stanowi jedną z funkcji uzupełniających w strukturze gospodarczej gminy Świdnica. Przeważają małe gospodarstwa rolne o areale około 5 ha, zajmujące się głównie uprawą ziemi oraz hodowlą.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Użytkowanie gruntów w gospodarstwach rolnych w 2018 roku (w ha).

Powierzchnia ogólna gminy	Użytki rolne				Lasy i grunty leśne	Pozostałe grunty i nieużytki	
	Razem	W tym					
		grunty orne	sady	łąki			pastwiska
16 090	5 091	3 239	60	1 100	426	10 284	715

5.8.1.2. Charakterystyka gospodarstw rolnych

W Gminie dominują gospodarstwa małe (do 10 ha), przy czym opłacalna produkcja oceniana jest przy gospodarstwie o minimalnej wielkości 40 ha.

Wielkoobszarowa struktura gospodarstw występuje w miejscowościach: Letnica.

Użytki zielone zajmują stosunkowo dużą powierzchnię – największe kompleksy występują w miejscowościach: Piaski, Świdnica, Łochowo.

W produkcji rolniczej dominuje produkcja roślinna z dużym udziałem zbóż, natomiast w produkcji zwierzęcej – hodowla indyków (Ślone) i trzody chlewnej.

5.8.1.3. Jakość gleb

Warunki do uprawy w gminie Świdnica są słabe i pod względem rolniczym najmniej korzystne w całym województwie lubuskim. Gleby w większości zaliczane są do V i VI klasy bonitacji. Charakteryzują się wysoką zawartością piasku, co powoduje średnią i dużą przepuszczalność oraz mały kompleks sorpcyjny gruntów. Uboga w związki mineralne gleba jest okresowo lub stale za sucha. Niedoborów wody nie wykazują jedynie grunty na bazie piasku będące pod stałym źródłem zasilania naturalnego, znajdujące się np. przy ciekach. Z całkowitego areалу gruntów ornych przeszło 70% znajduje się w kompleksie żytym słabym i żytym bardzo słabym. Analogicznie słabe są również użytki zielone przeznaczone do użytkowania pastwiskowego. W tej grupie użytków znajdują się użytki zielone średnie, użytki zielone słabe i bardzo słabe.

5.8.1.4. Leśnictwo

Podobnie jak w całym kraju oraz województwie lubuskim dzisiejsze lasy na terenie gminy Świdnica mają strukturę gatunkową korzystną z punktu widzenia zysków, ale niekorzystną z punktu widzenia optymalnego wykorzystania siedlisk i bioróżnorodności zespołów leśnych. Od 1991r. wraz wejściem w życie przepisów „Ustawy o lasach” zmienił się kierunek gospodarki leśnej stawiający nadrzędność pozaprodukcyjnych funkcji lasu nad produkcją drewna. Las gospodarczy, bliższy wzorcowi lasu naturalnego, jest bardziej odporny na działanie szkodliwych czynników. Do najgroźniejszych z nich należą:

- cyklicznie pojawiające się susze,
- skażenie powietrza i gleb zanieczyszczeniami,
- gradacje szkodliwych owadów,
- odbiegająca od przepisów penetracja terenów leśnych przez ludzi,
- ewentualne zmiany struktury własnościowej lasów.

Znaczna część lasów na terenie gminy została uznana jako lasy ochronne: wodochronne, ochronno-obronne i lasy masowego wypoczynku. Cenne pod względem przyrodniczym są lasy nasienne wyłączone z pozyskiwania drewna, zajęte przez starodrzew i służące do pozyskiwania nasion z drzew stojących.

W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną zapewniającą utrzymanie spełnianych funkcji ochronnych. Istnienie takich form ochronnych na terenie lasów położonych w granicach gminy

Świdnica w zasadniczy sposób wpływa na możliwości ich wykorzystywania dla celów rekreacyjnych. Racjonalna gospodarka leśna zapewnia: ochronę gleb i terenów szczególnie narażonych na zniszczenie lub uszkodzenie oraz ochronę wód powierzchniowych i głębinowych. Właściwa gospodarka leśna pozwala miejscowym lasom na spełnianie różnych funkcji, które można podzielić na dwie podstawowe grupy: funkcja produkcyjna i pozaprodukcyjna. Funkcje produkcyjne (gospodarcze) lasu polegają na

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

zdolności do produkcji biomasy i ciągłego powtarzania tego procesu, co umożliwia trwałe użytkowanie drewna i surowców nieдрzewnych pozyskiwanych z lasu, w tym użytków gospodarki łowieckiej. Do funkcji pozaprodukcyjnych zaliczyć należy: funkcje ekologiczne i społeczne. Funkcje ekologiczne wyrażają się między innymi korzystnym wpływem lasów na kształtowanie: klimatu, atmosfery, regulacji obiegu wody w przyrodzie, ochronę gleb przed erozją i krajobrazu przed stepowaniem, zachowanie potencjału biologicznego (różnorodność gatunków i ekosystemów) i różnorodności krajobrazu. Funkcje społeczne lasu kształtują głównie korzystne warunki: zdrowotne, rekreacyjne, turystyczne i edukacyjne dla społeczeństwa. Daje to również możliwość obcowania z przyrodą i jej poznawania. Produkcja drewna jest tutaj ograniczona ze względu na pełnione funkcje pozaprodukcyjne. Dlatego też zagospodarowanie tych lasów winno mieć na celu trwałość utrzymania drzewostanu z zachowaniem w nich walorów estetyczno-krajobrazowych. Nadrzednym celem ochrony ekosystemów leśnych jest utrzymanie i odtwarzanie ich charakteru, zbliżonego do pierwotnego oraz naturalnego, a także prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z pozyskiwaniem drewna. Ponadto zgodnie z tendencją zwiększania lesistości kraju wskazane byłoby przeznaczenie pod zalesienie nie użytkowanych produkcyjnie i rolniczo gruntów rolnych i użytków zielonych V i VI klasy bonitacyjnej.

5.8.2. Działalności produkcyjne

5.8.2.1. Górnictwo i przetwórstwo kopalin

Na terenie gminy Świdnica nie działają podmioty gospodarcze zajmujące się wydobyciem i przetwarzaniem kopalin. Wydobycie odbywa się według zaistniałych potrzeb, w miarę uruchamiania kolejnych inwestycji. Największe zapotrzebowanie na kruszywa naturalne występuje w zakresie inwestycji drogowych, ale jest realizowane przez kopalnie z poza obszaru gminy.

5.8.2.2. Pozostałe działalności produkcyjne

Struktura podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w systemie REGON na terenie gminy Świdnica w 2018r.

Podmioty zarejestrowane w rejestrze REGON	Gmina
Ogółem	814
Sektor publiczny	14

Źródło: dane GUS

Struktura podmiotów gospodarczych w sektorze prywatnym.

Sektor prywatny	Gmina
Ogółem	789
Spółki prawa handlowego	59
W tym z udziałem kapitału zagranicznego	5
Spółki cywilne	34
Spółdzielnie	3
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	627

Źródło: dane GUS

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Zestawienie podmiotów gospodarczych wg PKD na terenie gminy w 2018 roku.

Podmioty gospodarcze wg sekcji PKD 2004	Gmina jedn. gosp.
Sekcja A - Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	12
Sekcja B - Rybactwo	0
Sekcja C - Górnictwo	23
Sekcja D - Przetwórstwo przemysłowe	2
Sekcja E - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	1
Sekcja F - Budownictwo	6
Sekcja G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego	24
Sekcja H - Hotele i restauracje	8
Sekcja I - Transport, gospodarka magazynowa i łączność	4
Sekcja J - Pośrednictwo finansowe	3
Sekcja K - Obsługa nieruchomości, wynajem i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	2
Sekcja L - Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe ubezpieczenia społeczne i powszechne ubezpieczenie zdrowotne	13
Sekcja M - Edukacja	7
Sekcja N - Ochrona zdrowia i pomoc społeczna	4
Sekcja O - Działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna, pozostała	5
Sekcja P - Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników	10
Sekcja Q - Organizacje i zespoły eksterytorialne	2

Źródło: dane GUS

Na atrakcyjność inwestycyjną gminy Świdnica wpływa jej korzystne położenie – blisko granicy z Niemcami, przy drodze krajowej nr 27, 32.

Gmina dysponuje atrakcyjnymi terenami dla inwestorów, doskonale nadającymi się pod zabudowę działalności gospodarczej. Gmina oferuje dogodny system ulg podatkowych w celu zachęcenia inwestorów do lokalizowania kapitału na terenie gminy. Ponadto oferuje pomoc w nawiązaniu kontaktów z instytucjami lokalnymi oraz samorządami, a także w poszukiwaniu odpowiednich kontrahentów i dostawców usług.

5.8.3. Usługi rynkowe

Charakterystyczny w ostatnich 30 latach XX wieku dla krajów rozwiniętych proces serwicyzacji gospodarki postępuje w Polsce od ponad 20 lat. Rośnie odsetek zatrudnionych w III sektorze gospodarki narodowej. Dogodne położenie geograficzne gminy Świdnica oraz jej potencjał struktury gospodarczej powoduje, że pożądany staje się dalszy rozwój sektora produkcyjnego oraz usług: handlowych, gastronomicznych, sportowych i rekreacyjnych.

5.8.3.1. Handel

Ogółem w 2019 roku na terenie gminy funkcjonowało 9 sklepów. Należy zauważyć, że wielu mieszkańców wsi zaopatruje się w punktach handlowych położonych na terenie miasta Zielona Góra. Większość sklepów, poza 2 sklepami sieci Dino w Wilkanowie i Świdnicy, to placówki małe, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 100 m². Ponadto, na terenie gminy w 2019 roku funkcjonowały 2 stacje paliw Wilkanowo-Rybno, Świdnica i jedna pozostająca w budowie stacja przy obwodnicy w Wilkanowie.

Z pozostałych usług, zwłaszcza ponadpodstawowych, związanych między innymi z: handlem, kulturą, szkolnictwem, służbą zdrowia, pośrednictwem finansowym, administracją wojewódzką, itd., mieszkańcy miasta korzystają w sąsiadującej Zielonej Górze.

5.8.3.2. Gastronomia i hotelarstwo

Niezbędnym elementem współtworzącym prestiż danego rejonu czy konkretnego miasta jest świadcząca wysoki poziom gastronomia. Należy rozwijać sieć tego typu placówek. W tym celu należy wykorzystać obecne rezerwy lokalizacyjne, zwłaszcza najniższe kondygnacje zabudowań położonych wzdłuż głównych ulic handlowych miasta oraz obiekty zabytkowe. Obecnie obiekty gastronomiczne, hotelowe i gastronomiczno-rozrywkowe reprezentuje pensjonat ESSENZA Party Center w Świdnicy.

Pozostałe obiekty to gospodarstwa agroturystyczne w Świdnicy, Słonem, Letnicy, Lipnie, Radomi, Wilkanowie.

5.8.3.3. Pozostałe placówki usługowe i rzemiosło

Oferta zakładów rzemieślniczych jest uboga. W szczególności świadczą one usługi: budowlane, transportowe, mechaniki pojazdowej. Na terenie gminy zlokalizowany jest jeden Urząd Pocztowy przy ul. Długiej w Świdnicy. Łącznie na terenie gminy, poza handlem, funkcjonują inne placówki usługowe. Są to między innymi: warsztaty obsługi samochodów, wulkanizacyjne, punkt skupu złomu w Świdnicy (ul. Leśna).

5.8.4. Pośrednictwo finansowe

Na terenie gminy nie jest prowadzona działalność związana z pośrednictwem finansowym.

6. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

6.1. Policja

Za stan bezpieczeństwa na terenie gminy odpowiedzialna jest Komenda Miejska Policji w Zielonej Górze II Komisariat przy ul. Szarych Szeregów Posterunek Policji w Świdnicy przy ul. Długiej.

Przestępczość jest jednym z tych zjawisk społecznych, które odciskają dotkliwie piętno na funkcjonowaniu lokalnej społeczności. Jest to margines życia społecznego, ale intensywność zdarzeń oraz częstotliwość, z jaką występują, mogą mieć wpływ na formowanie się postaw i zachowań ludzi tworzących społeczność gminy. Z analizy stanu zagrożenia przestępczością w okresie 12 miesięcy 2019 roku wynika, iż na terenie gminy Świdnica stwierdzono, że najczęściej popełnianymi przestępstwami były przestępstwa drogowe oraz kradzieże z włamaniem i kradzieże – ogółem 124 przypadki.

6.2. Ochrona przeciwpożarowa

W zakresie ochrony przeciwpożarowej gmina Świdnica podlega Państwowej Straży Pożarnej - Komenda Powiatowa w Zielonej Górze.

Poza Państwową Strażą Pożarną za bezpieczeństwo przeciwpożarowe na terenie gminy Świdnica odpowiadają następujące jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej w Świdnicy, Koźli, Letnicy.

6.3. Ochrona przeciwpowodziowa

Stopień zagrożenia powodziowego w dolinach rzecznych determinowany jest zarówno czynnikami naturalnymi, takimi jak: rzeźba terenu, gleba, budowa geologiczna, szata roślinna, natężenie opadów atmosferycznych, powierzchnia i ukształtowanie zlewni i jej poszczególnych dopływów, jak również

czynnikami antropogenicznymi, takimi jak: regulacja koryt rzecznych, infrastruktura hydrotechniczna, stopień zagospodarowania dolin rzecznych.

Na terenie gminy Świdnica do tej pory nie zarejestrowano zdarzeń występowania zagrożenia powodziowego. Jednakże nie można wykluczyć podtopień powstających po okresowych, nawalnych opadach deszczu.

6.4. Siły zbrojne

Na terenie gminy Świdnica nie stacjonują żadne formacje wojskowe.

7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Barieri i zagrożenia rozwoju stanowią istniejące uwarunkowania, przedstawione poniżej.

7.1. OGRANICZENIA I ZAGROŻENIA ROZWOJU GMINY

7.1.1. Ograniczenia pochodzenia naturalnego

- Lasy ochronne,
- Obszary prawnie chronione – ustanowione obszary chronionego krajobrazu, rezerwaty, oraz tereny objęte innymi formami ochrony przyrody,
- Tereny ekosystemów wodno–łąkowych, położonych wzdłuż cieków wodnych,
- Tereny podmokłe o wodach gruntowych występujących na głębokości mniejszej niż 1 m,
- Tereny zagrożone erozją wodną i wietrzną.

7.1.2. Ograniczenia pochodzenia antropogenicznego

- Strefy ochrony kulturowej,
- Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego,
- Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego,
- Obiekty o wartościach środowiskowych i kulturowych objęte spisem konserwatorskim,
- Stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków,
- Strefy uciążliwości akustycznej dróg,
- Strefy ochrony ujęć wody,
- Strefy ochronnej od gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno–pomiarowych,
- Strefy uciążliwości od linii i urządzeń elektroenergetycznych–zagrożenie polami elektromagnetycznymi,
- Strefy ochrony sanitarnej cmentarzy,
- Obszary występowania deformacji powierzchni terenu, będące wynikiem zaciskania się podziemnych wyrobisk poniemieckich kopalni węgla brunatnego,
- Inne obiekty.

7.1.3. Główne źródła zagrożeń środowiska przyrodniczego i stanu sanitarnego

7.1.3.1. Komunikacja – strefa uciążliwości akustycznej od dróg

Pomiary hałasu w Polsce wykonują przede wszystkim wojewódzkie inspektoraty ochrony środowiska (WIOŚ) i zarządzający drogami, liniami kolejowymi oraz portami lotniczymi, a także prowadzący instalacje. Wojewódzkie inspektoraty ochrony środowiska realizują monitoringowe pomiary hałasu komunikacyjnego (drogowego, kolejowego, lotniczego) w miejscowościach poniżej 100 tys. mieszkańców oraz na terenach, (czyli przy drogach, którymi przejeżdża rocznie poniżej 3 mln. pojazdów, przy liniach kolejowych, którymi przejeżdża rocznie poniżej 30 tys. składów pociągów oraz wokół portów cywilnych o liczbie przemieszczeń (startów lub lądowań) nie większej niż 50 tys. rocznie).

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

W 2018 roku została sporządzona mapa akustyczna wybranych odcinków dróg krajowych w granicach województwa lubuskiego, po których przejeżdża więcej niż 3 000 000 pojazdów w ciągu roku. Mapę tą sporządziło konsorcjum firm: Jarosław Kowalczyk Ecomplan z siedzibą w Opolu oraz Ryszard Kowalczyk Ecomplan z siedzibą w Opolu na zlecenie GDDKiA, która jest zarządcą drogi krajowej nr DK27 przebiegającej częściowo przez teren gminy Świdnica.

W opracowaniu tym zidentyfikowano i scharakteryzowano źródła hałasu na poszczególnych odcinkach dróg. Wyniki tych badań zamieszczono w poniższej tabeli.

Lp.	Nr drogi	Odcinek	Średni ruch w przekroju [pojazdów/okres]*						Ruch średni godzinowy [pojazdów/okres]*						Liczba jezdni
			Pojazdy lekkie			Pojazdy ciężkie			Pojazdy lekkie			Pojazdy ciężkie			
			D**	W***	N****	D	W	N	D	W	N	D	W	N	
1.	DK27	Nowogród Bobrzański - Świdnica	6061	1138	475	985	135	134	505	285	59	82	34	17	1
2.	DK27	Świdnica - Zielona Góra	6618	1358	566	1085	139	156	552	340	71	90	35	20	1

* informacja o natężeniu ruchu na poszczególnych odcinkach drogowych pochodzi z cyklicznych badań ruchu prowadzonych przez GDDKiA w ramach Generalnego Pomiaru Ruchu; ** D - pora dzienna 6.00-18.00; *** W - pora wieczorna 18.00-22.00; **** N - pora nocna 22.00-06.00

Sporządzona mapa akustyczna uwzględnia średnie prędkości pojazdów na odcinkach drogowych oraz prędkości dopuszczalne. Prędkości średnie pojazdów na poszczególnych odcinkach drogowych objętych mapą akustyczną na terenie gminy Świdnica przedstawiono poniżej.

L.p.	Nr drogi	Odcinek	Symbol odcinka	Początek [km]	Koniec [km]	Prędkość średnia [km/h]	
						L*	C*
1.	DK27	Nowogród Bobrzański - Świdnica	31413	41,421	55,795	82	80
2.	DK27	Świdnica - Zielona Góra	31411	55,795 58,379	58,379 59,134	82	80

* L - pojazdy lekkie, ** - pojazdy ciężkie, *** - prowadzona przebudowę odcinków

W poniższej tabeli zestawiono liczbę ludności zamieszkującej tereny przylegające do przedmiotowych odcinków drogi krajowej.

L.p.	Droga	Opis przebiegu odcinka drogowego	Numer odcinka drogowego	Pikietaż		Liczba mieszkańców w promieniu 600m od odcinka drogowego
				początek	koniec	
1.	DK27	Nowogród Bobrzański - Świdnica	31413	41,421	55,795	2394
2.	DK27	Świdnica - Zielona Góra	31411	55,795	59,134	1354

W części tekstowej mapy akustycznej przedstawiono również zestawienia tabelaryczne i wykresy prezentujące skalę oddziaływania akustycznego w porze dziennie-wieczorno-nocnej (L_{DWN}) oraz nocnej (L_N) w przedziałach 5 decybelowych dla każdego odcinka drogowego będącego przedmiotem mapowania. Gdzie:

L_{DWN} - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB) wyznaczony w ciągu wszystkich dób roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godziny 6.00 do godziny 18.00), pory wieczoru (rozumianej ja-ko przedział czasu od godziny 18.00 do 22.00) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godziny 22.00 do godziny 06.00). Sposób obliczania wskaźnika określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie sposobu ustalania wartości wskaźnika hałasu L_{DWN} .

L_N - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w dB, wyznaczony w ciągu wszystkich pór w roku (rozumianych jako przedział czasu od 22.00 do 06.00).

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Tabele zawierają informację o:

- ilości lokali mieszkalnych i osób zamieszkujących te lokale, narażonych na hałas oceniany wyżej wymienionymi wskaźnikami, wyznaczonymi dla wysokości 4 m nad poziomem terenu,
- ilość lokali mieszkalnych w których zastosowano przegrody zewnętrzne o podwyższonej izolacyjności akustycznej jako rozwiązanie ochronne w odniesieniu do hałasu w środowisku, z jednoczesnym zastosowaniem na tyle cichych urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych, że nie eliminują one efektów podwyższenia tej izolacyjności,
- ilość budynków posiadających tzw. cichą elewację, tj. elewację przy której wartość wskaźnika L_{DWN} na wysokości 4 m nad poziomem terenu oraz w odległości 2 m od elewacji jest ponad 20 dB niższa niż najwyższa wartość wskaźnika L_{DWN} przy elewacji najbardziej ekspozycyjnej na hałas,
- powierzchniach terenów ekspozycyjnych na hałas oceniany wskaźnikami L_{DWN} i L_N .

1. Odcinek 31411 (Świdnica – Zielona Góra)

Wskaźnik	Zakres poziomu hałasu	Powierzchnia [km ²]	Liczba osób	Odsetek osób*	Liczba lokali	Budynki zabezpieczone	Osoby w budynkach z cichą elewacją
L_{DWN}	55-60	0,099	201	14,8	67	0	6
	60-65	0,042	74	5,5	25	0	0
	65-70	0,020	28	2,1	9	0	0
	70-75	0,006	0	0,0	0	0	0
	>75	0,000	0	0,0	0	0	0
L_N	50-55	0,060	95	7,0	32	0	3
	55-60	0,026	33	2,4	11	0	0
	60-65	0,009	10	0,7	3	0	0
	65-70	0,000	0	0,0	0	0	0
	>70	0,000	0	0,0	0	0	0

* w stosunku do całego obszaru analizy w promieniu 600m od odcinka drogowego, ** - lokali mieszkalnych w których zastosowano przegrody zewnętrzne o podwyższonej izolacyjności akustycznej

2. Odcinek 31411 (Nowogród Bobrzański - Świdnica)

Wskaźnik	Zakres poziomu hałasu	Powierzchnia [km ²]	Liczba osób	Odsetek osób*	Liczba lokali	Budynki zabezpieczone	Osoby w budynkach z cichą elewacją
L_{DWN}	55-60	0,245	205	8,6	69	0	3
	60-65	0,103	69	2,9	23	0	0
	65-70	0,044	39	1,6	13	0	3
	70-75	0,017	3	0,1	1	0	0
	>75	0,000	0	0,0	0	0	0
L_N	50-55	0,151	128	5,3	43	0	0
	55-60	0,058	51	2,1	17	0	3
	60-65	0,022	3	0,1	1	0	0
	65-70	0,001	0	0,0	0	0	0
	>70	0,000	0	0,0	0	0	0

* w stosunku do całego obszaru analizy w promieniu 600m od odcinka drogowego, ** - lokali mieszkalnych w których zastosowano przegrody zewnętrzne o podwyższonej izolacyjności akustycznej

Ograniczenia w zainwestowaniu na terenach o przekroczonych standardach akustycznych polegają na zakazie lokalizacji obiektów mieszkalnych lub innych wymagających ochrony przed hałasem, jeżeli wcześniej nie zostaną podjęte środki ograniczające emisję fal dźwiękowych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

7.1.3.2. Ujęcia wody

Obecnie na terenie gminy Świdnica jest eksploatowanych 5 komunalnych ujęć wody. Wszystkie te systemy wodociągowe są eksploatowane przez jednostkę organizacyjną Gminy - Zakład Usług Komunalnych w Świdnicy.

Poniżej przedstawiono podstawowe, charakterystyczne dane dotyczące poszczególnych ujęć wody.

Lp.	Lokalizacja ujęcia i oznaczenie	Ilość. studni i ich głębokości [m]	Zatwierdzone zasoby [m ³ /godz.]	Stacja uzdatniania, wydajność [m ³ /godz.]	Dł. sieci rozd. w 2019r. [km]	Śr. ilość pobranej wody w 2019 r. [m ³ /dobę]	Strefa ochrony pośredniej	Uwagi
1	W-1 Świdnica	2 szt. [28,0 i 30,0]	57,0	jest 11,94	12	286,70	brak	
2	W-2 Drzonów	2 szt. [45,0 i 45,0]	31,0	jest 5,40	19,5	131,27	brak	
3	W-3 Słone	1 szt. 50	16,0	jest 4,73	6,0	113,58	brak	
4	W-4 Letnica	b.d.	13,0	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	nie użytkowane
5	W-5 Letnica-Grabowiec	3 szt. [42,0, 42,0, i 90,0 - nieczynna]	55,0	brak	20,3	147,67	brak	
6	W-6 Wilkanowo	2 szt. [30 i 30]	18,0	brak	7,16	144,98	brak	trwają prace nad wyłączeniem z eksploatacji

Źródło: ZUK w Świdnicy

Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są ujęcia zakładowe:

- W-7 eksploatowane są przez Polski Związek Działkowców Zarząd ROD „Wilkanów”, w Wilkanowie. Ujęcie to ma 2 studnie o łącznych zasobach $Q = 58,0 \text{ m}^3/\text{godz.}$ i głębokościach: studnia nr 1 – 27 m (wspomagająca), studnia nr 2 – 20 m. Pozwolenie wodno-prawne zobowiązuje ogrody działkowe do przekazania na rzecz wsi wody w ilości $Q = 12,0 \text{ m}^3/\text{godz.}$
- W-8 eksploatowane są przez Polski Związek Działkowców Zarząd ROD „Wiarus”, w Wilkanowie. Ujęcie to ma 2 studnie o łącznych zasobach $Q = 45,0 \text{ m}^3/\text{godz.}$ i głębokościach: studnia nr 1 – 45,64 m, studnia nr 2, – 45 m. Ujęcie użytkowane jest na potrzeby własne ROD „Wiarus”.

Na rysunku uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica przedstawiono orientacyjne, przewidywane granice stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych wyliczone z uwzględnieniem warunków geologicznych i kierunków spływów wód podziemnych.

7.1.3.3. Tereny położone w strefie ochronnej od odwiertów, gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowych

Na terenie gminy nie ma czynnych oraz zlikwidowanych odwiertów służących do wydobycia gazu ziemnego.

Na terenie gminy aktualnie istnieją rurociągi wysokoprężne eksploatowane przez EWE energia. Dn 400 o długości 21 233 mb.

W związku z występowaniem na terenie gminy sieci gazowej wysokiego ciśnienia, dla przedmiotowej sieci zgodnie z przepisami szczególnymi należy określić strefę kontrolowaną wyznaczoną przez odległości podstawowe. Lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w/c powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w przepisach, według których sieć gazowa została zrealizowana. Z tego względu lokalizacja obiektów budowlanych względem sieci gazowej, dla której pozwolenie na budowę wydano przed 12.12.2001r. (rok budowy wyżej wymienionych sieci i stacji – 1999r.) powinna być zgodna z przepisami rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. z 1995r., Nr 139, poz. 686).

Strefa kontrolowana sieci gazowej wysokiego ciśnienia stanowi obszar, w którym operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.

7.1.3.4. Tereny położone w strefie uciążliwości od linii i urządzeń elektroenergetycznych – zagrożenie polami elektromagnetycznymi

Podstawowymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są pola elektromagnetyczne wytwarzane przez urządzenia i linie elektroenergetyczne oraz urządzenia radiokomunikacyjne (wieże telefonii komórkowej, nadajniki radiowe i telewizyjne, radiotelefony) i radiolokacyjne (urządzenia radarowe).

Skutki oddziaływania elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego na organizmy żywe nie są jeszcze w pełni rozpoznane, jednak wiadomo, że nie pozostaje ono obojętne m.in. dla człowieka. Promieniowanie to może stanowić zagrożenie dla ludzi – o ile nie zostaną zastosowane odpowiednie środki zabezpieczające.

Wpływu promieniowania na inne elementy środowiska dotychczas nie zaobserwowano, jednak źródła promieniowania mają istotny wpływ na zmiany w krajobrazie. Dotyczy to w szczególności napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, wież i masztów antenowych (niekiedy bardzo wysokich). Z kolei budowa linii elektroenergetycznych w terenach leśnych związana jest z nieuniknioną wycinką drzew.

Na terenie gminy Świdnica zlokalizowano wieże telefonii komórkowej w następujących punktach: w Świdnicy (dwie wieże), w Wilkanowie (4 wieże) i Koźli.

Linie elektroenergetyczne i wieże bazowe telefonii komórkowej stanowią ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na strefy ochronne od tych obiektów. Ustanawianie stref ograniczonego użytkowania wokół źródeł promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego (dotyczy to również napowietrznych linii elektroenergetycznych) jest najczęściej stosowanym środkiem zabezpieczającym. Środek ten jest bardzo skuteczny, gdyż intensywność promieniowania maleje ze wzrostem odległości od jego źródła. Biorąc pod uwagę szereg parametrów charakteryzujących występujące na terenie gminy źródła promieniowania, na etapie sporządzania planów miejscowych lub ustalaniu lokalizacji inwestycji celu publicznego należy ocenić czy w danym przypadku zaistnieje konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. W przypadku nowych urządzeń należy poszukiwać niekonfliktowych lokalizacji.

Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ochronne, określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47, poz. 401). W wyżej wymienionym rozporządzeniu określono minimalne szerokości stref ochronnych w zależności od napięcia znamionowego linii, liczone w poziomie od skrajnych przewodów.

Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 30 kV do 110 kV strefa ochronna obejmuje pas technologiczny o szerokości 15 m, dla linii o napięciu powyżej 110 kV – 30 m. Dla linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym mniejszym, niż wyżej wymienione, szerokość pasa technologicznego ustalana jest w zależności od tego napięcia i wynosi od 3 m do 10 m.

Ponadto, zarządcy sieci ustalają pasy technologiczne dla poszczególnych linii.

W przypadku linii 220 kV należy przyjmować pas technologiczny po 25 m od osi linii w obie strony tj. – pas 50m, w przypadku linii o napięciu 110 kV należy przyjmować pas technologiczny o szerokości po 11m od osi linii w obie strony tj. – pas 22 m.

Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu pod linią 110 kV i 220 kV oraz w odległościach poziomych mniejszych niż 30 m od skrajnych przewodów linii należy projektować w oparciu o normę PN-E-05100-1 oraz ustawę Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 roku i uzgodnić z właściwym zakładem energetycznym.

Pozostawienie pasów wolnych od zagospodarowania i zadrzewienia wzdłuż linii elektroenergetycznych 1 kV i 15 kV umożliwi eksploatację sieci napowietrznych z uwzględnieniem dojazdu do stanowisk słupowych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Lokalizację i liczbę stacji transformatorowych należy ustalić na podstawie bilansu mocy zapotrzebowanej przez nowe tereny przewidziane pod zabudowę oraz wzrost zapotrzebowanej mocy przez istniejących odbiorców w konsultacji z właściwym zakładem energetycznym. Przyjmuje się, że standardowa działka pod stacją kompaktową ma powierzchnię około 42 m² (6 m x 7 m) a pod stację słupową ok. 9m² tj. 3x3 m.

7.1.3.5. Cmentarze – strefa ochrony sanitarnej

Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315), podaje minimalne odległości terenów od granicy cmentarzy:

- 50 m od zabudowań mieszkalnych, jeśli mają one sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone,
- 150 m od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, studzien, źródeł i strumieni, z których czerpana jest woda do picia dla potrzeb gospodarczych,
- 500 m od ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych będących źródłem zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia.

7.1.3.6. Obiekty wojskowe i obrony cywilnej

Ochronie podlegają obiekty obrony cywilnej:

- studnie zapasowe,
- obiekty wojskowe istotne dla bezpieczeństwa kraju,
- inne obiekty służące bezpieczeństwu ludności i kraju.

Gabaryty i parametry ochronne określają właściwe organy wojskowe i obrony cywilnej.

7.1.3.7. Pozostałe obiekty

Dla obiektów typu oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych, baz maszynowych, zakładów przemysłowych, ferm hodowlanych, stacji paliw płynnych – strefy ochronne wyznaczane są indywidualnie. W bezpośrednim sąsiedztwie zajmowanym przez tereny uciążliwe może być wprowadzony zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, obiektów służby zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji oraz innych budynków użyteczności publicznej. Wskazane jest tworzenie pasów zieleni izolacyjnej.

7.1.4. Obszary szczególnej ochrony środowiska

Na obszarze gminy Świdnica ochronie przyrodniczo-rolniczej podlegają:

- gleby prawnie chronione przed zmianą użytkowania,
- tereny leśne, w tym lasy wodochronne i glebochronne,
- Obszary Chronionego Krajobrazu,
- pomniki przyrody,
- użytki ekologiczne Dober i Dereniówka,
- ostoje zwierząt,
- gatunki roślin i zwierząt prawnie chronionych,
- aleje, zieleń urządzona, grupy śródpolnej zieleni wysokiej, ciągi zadrzewione,
- ciągi ekosystemów wodno-łąkowych stanowiących obudowę biologiczną cieków i zbiorników wodnych,
- wody powierzchniowe i podziemne, w tym Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 301 Pradolina Nowogród Bobrzański – Nowa Sól,
- złoża surowców naturalnych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Wszystkie wyżej wymienione elementy zostały omówione w niniejszym opracowaniu.

Podstawową zasadą rozwoju funkcjonalno–przestrzennego gminy jest zapewnienie warunków utrzymywania równowagi przyrodniczej i maksymalne ograniczenie antropopresji na tereny o wysokich walorach i zasobach środowiska.

Uwarunkowania przyrodnicze powinny być podstawą rozwoju przestrzennego. Stanowią one będą podstawę kompleksowych uwarunkowań, określających preferencje, ograniczenia i bariery w rozwoju zagospodarowania funkcjonalno- przestrzennego miasta.

Problematyka środowiska przyrodniczego dotyczyć powinna wszystkich projektowanych zamierzeń inwestycyjnych na terenie gminy Świdnica. Pozwoli to na utrzymanie i zachowanie istniejących struktur ekologicznych.

7.2. Prognoza demograficzna

Prognoza ta została opracowana w oparciu o długoterminowe założenia Prognozy ludności Polski na lata 2014-2050 oraz prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014-2050. Wymienione prognozy były tworzone w latach 2013-2014 i zostały opublikowane w IV kw. 2014 r.

Przedstawiona prognoza ludności gmin do 2030 r. jako punkt wyjścia przyjmuje stan ludności w dniu 31.12.2017 r. w obowiązującym wówczas podziale administracyjnym.

Prognozowany stan ludności oraz ruch naturalny i wędrownkowy w latach 2017–2030 na terenie gminy Świdnica.

Rok	Ludność, stan w dniu 31 XII	Ruch naturalny		Migracje wewnętrzne na pobyt stały		Migracje zagraniczne na pobyt stały	
		Urodzenia	Zgony	Napływ	Odływ	Imigracja	Emigracja
2017	6 609	65	60	175	88	2	4
2018	6 701	67	60	174	87	2	4
2019	6 789	66	60	170	86	2	4
2020	6 875	66	64	170	85	3	4
2021	6 962	67	62	166	83	3	4
2022	7 044	67	65	163	82	3	4
2023	7 125	66	64	161	81	3	4
2024	7 202	66	67	159	80	3	4
2025	7 281	70	68	156	78	3	4
2026	7 358	67	66	154	77	3	4
2027	7 432	66	67	152	76	3	4
2028	7 505	66	67	150	75	3	4
2029	7 578	67	67	148	74	3	4
2030	7 652	66	64	146	73	3	4

Źródło GUS

Prognozowany stan ludności oraz ruch naturalny i wędrownkowy 2017–2030 na terenach wiejskich powiatu zielonogórskiego.

Rok	Ludność, stan w dniu 31 XII	Ruch naturalny		Migracje wewnętrzne na pobyt stały		Migracje zagraniczne na pobyt stały	
		Urodzenia	Zgony	Napływ	Odływ	Imigracja	Emigracja
2017	34 181	289	311	443	495	14	45
2018	34 069	290	315	429	485	14	45
2019	33 950	288	316	415	475	14	45

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

2020	33 822	284	319	402	465	15	45
2021	33 685	279	321	390	455	15	45
2022	33 541	276	324	378	445	16	45
2023	33 386	268	326	367	435	16	45
2024	33 221	261	328	355	425	17	45
2025	33 047	255	330	344	415	17	45
2026	32 864	248	332	336	407	17	45
2027	32 674	242	335	329	399	18	45
2028	32 476	236	338	321	390	18	45
2029	32 270	231	342	313	382	19	45
2030	32 055	224	346	306	373	19	45

Źródło GUS

Analiza prognozowanego przyrostu liczby ludności na terenie gminy Świdnica i na terenach wiejskich powiatu zielonogórskiego wykazała, że roczny procentowy przyrost ludności w latach 2017 do 2030 w obu jednostkach jest porównywalny i wynosi:

Rok	Roczne procentowe przyrosty ludności	
	gmina Świdnica	powiat zielonogórski – tereny wiejskie
2018	0,99	0,99
2019	1,06	0,99
2020	1,04	0,99
2021	1,00	0,99
2022	1,07	0,99
2023	1,02	0,99
2024	1,06	0,99
2025	0,99	0,99
2026	1,04	0,99
2027	1,05	0,99
2028	1,02	1,00
2029	1,01	1,00
2030	1,00	1,00

Źródło GUS

Należy zwrócić uwagę na drobną rozbieżność w latach 2019–2029. W tym czasie przewidywany jest nieco większy procentowy wskaźnik przyrostu w gminie Świdnica, niż na terenach wiejskich powiatu zielonogórskiego. Spowodowane to jest z pewnością sąsiedztwem miasta Zielona Góra, co ma duży wpływ na większy od średniej powiatowej przyrost ludności spowodowany migracją z miasta na tereny podmiejskie.

Wykorzystując tą zależność można przyjąć, że przewidywany trend zmian liczby ludności na terenie gminy Świdnica w latach 2031–2050 będzie w przybliżeniu taki, jak na terenach wiejskich powiatu zielonogórskiego.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Prognozowany stan ludności oraz ruch naturalny i wędrownkowy 2031 – 2050 na terenach wiejskich powiatu zielonogórskiego.

Rok	Ludność, stan w dniu 31 XII	Ruch naturalny		Migracje wewnętrzne na pobyt stały		Migracje zagraniczne na pobyt stały	
		Urodzenia	Zgony	Napływ	Odływ	Imigracja	Emigracja
2031	67 355	542	654	1036	651	29	37
2032	67 602	541	668	1031	650	30	37
2033	67 831	540	681	1025	649	31	37
2034	68 043	539	694	1020	647	31	37
2035	68 238	539	707	1014	646	32	37
2036	68 420	539	720	1014	646	32	37
2037	68 591	539	731	1014	646	32	37
2038	68 749	539	743	1013	646	32	37
2039	68 898	539	752	1013	646	32	37
2040	69 038	539	761	1013	646	32	37
2041	69 169	539	770	1013	646	32	37
2042	69 294	538	774	1012	646	32	37
2043	69 411	537	782	1012	645	32	37
2044	69 520	535	787	1011	645	32	37
2045	69 622	532	790	1010	645	32	37
2046	69 716	529	794	1009	645	32	37
2047	69 802	525	796	1007	645	32	37
2048	69 881	521	798	1006	645	32	37
2049	69 955	519	800	1005	645	32	37
2050	70 022	513	801	1005	645	32	37

Źródło GUS

Procentowe wskaźniki trendu zmian migracyjnych w latach 2031-2050 na terenach wiejskich powiatu zielonogórskiego na podstawie danych z GUS.

Rok	Zmiany ludności w %	Zmiany w ruchu naturalnym w %		Zmiany migracji wewnętrznych na pobyt stały w %		Zmiany migracji zagranicznych na pobyt stały w %	
		Urodzenia	Zgony	Napływ	Odływ	Imigracja	Emigracja
2031	0,39	0,80	0,97	1,54	0,97	0,04	0,05
2032	0,37	0,80	0,99	1,53	0,96	0,04	0,05
2033	0,34	0,80	1,00	1,51	0,96	0,05	0,05
2034	0,31	0,79	1,02	1,50	0,95	0,05	0,05
2035	0,29	0,79	1,04	1,49	0,95	0,05	0,05
2036	0,27	0,79	1,05	1,48	0,94	0,05	0,05
2037	0,25	0,79	1,07	1,48	0,94	0,05	0,05
2038	0,23	0,78	1,08	1,47	0,94	0,05	0,05
2039	0,22	0,78	1,09	1,47	0,94	0,05	0,05
2040	0,20	0,78	1,10	1,47	0,94	0,05	0,05

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

2041	0,19	0,78	1,11	1,46	0,93	0,05	0,05
2042	0,18	0,78	1,12	1,46	0,93	0,05	0,05
2043	0,17	0,77	1,13	1,46	0,93	0,05	0,05
2044	0,16	0,77	1,13	1,45	0,93	0,05	0,05
2045	0,15	0,76	1,13	1,45	0,93	0,05	0,05
2046	0,13	0,76	1,14	1,45	0,93	0,05	0,05
2047	0,12	0,75	1,14	1,44	0,92	0,05	0,05
2048	0,11	0,75	1,14	1,44	0,92	0,05	0,05
2049	0,11	0,74	1,14	1,44	0,92	0,05	0,05
2050	0,10	0,73	1,14	1,44	0,92	0,05	0,05

Źródło GUS

Stosując powyższe dane oraz założenia wynikające z prognoz można oszacować prognozowany stan liczby ludności oraz ruchy migracyjne na terenie gminy Świdnica w latach 2031–2050. Wyniki tych wyliczeń przedstawiono w poniższej tabeli.

Prognozowany stan ludności oraz ruch naturalny i wędrownkowy 2031–2050 na terenie gminy Świdnica.

Rok	Ludność, stan w dniu 31 XII	Ruch naturalny		Migracje wewnętrzne na pobyt stały		Migracje zagraniczne na pobyt stały	
		Urodzenia	Zgony	Napływ	Odływ	Imigracja	Emigracja
2031	7 682	67	65	148	74	3	4
2032	7 710	67	65	151	74	3	4
2033	7 736	68	66	153	75	3	4
2034	7 760	68	67	155	76	3	4
2035	7 782	69	67	157	77	3	4
2036	7 803	69	68	160	77	3	4
2037	7 823	70	69	162	78	3	4
2038	7 841	70	69	164	79	3	4
2039	7 858	71	70	167	79	3	4
2040	7 874	71	71	169	80	3	4
2041	7 888	72	72	172	81	3	4
2042	7 903	73	73	174	82	3	4
2043	7 916	73	73	177	82	3	4
2044	7 928	74	74	179	83	3	4
2045	7 940	74	75	182	84	3	4
2046	7 951	75	76	185	85	3	4
2047	7 960	75	77	187	86	3	4
2048	7 969	76	78	190	86	3	4
2049	7 978	76	79	193	87	3	4
2050	7 986	77	79	196	88	3	4

7.3. Analiza ekonomiczna

Na wysokość dochodów gminy mają wpływ m.in. należne kwoty podatków od nieruchomości, a także udziały we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych zamieszkałych na terenie gminy oraz udziały we wpływach z podatku dochodowego od osób prawnych, posiadających siedzibę na obszarze gminy.

Powyższe źródła są bezpośrednio związane z inwestycjami komercyjnymi na terenie gminy. Rozwijający się przemysł i rynek usług generuje dodatkowe miejsca pracy oraz ma wpływ na zwiększanie się ilości mieszkańców gminy. To, w konsekwencji, zwiększa wpływy z tytułu podatków od nieruchomości oraz kwoty z udziałów we wpływach z tytułu podatków od osób fizycznych i prawnych. W interesie gminy jest zatem stwarzanie dogodnych możliwości lokalizacji powyższych inwestycji.

Należy jednak mieć na uwadze również koszty, jakie musi ponieść gmina na przygotowanie warunków dla realizacji i funkcjonowania tych inwestycji, np. zaopatrzenia wyznaczonych terenów inwestycyjnych w sieci infrastruktury technicznej. Przy lokalizacji oraz określaniu powierzchni tych terenów należy uwzględnić możliwości finansowe gminy, w tym możliwości uzyskania środków zewnętrznych w postaci programów unijnych, kredytów bankowych czy partnerstwa publiczno-prywatnego. Wyznaczając takie tereny należy również wziąć pod uwagę wpływ nowych inwestycji na interesy mieszkańców gminy w celu uniknięcia późniejszych konfliktów i ewentualnych procesów odszkodowawczych.

7.4. Możliwości finansowania przez gminę infrastruktury technicznej i społecznej

Wydatki gminy na realizację infrastruktury społecznej, sieci komunikacyjnych i pozostałej infrastruktury technicznej, zgodnie z uchwałą nr IX/71/2019 Rady Gminy Świdnica z dnia 19 czerwca 2019 roku w sprawie zmian do Wieloletniej Prognozy Finansowej (WPF) Gminy Świdnica na lata 2017–2030, wynoszą w latach: 2019 – 16 872 884,65 zł, 2020 – 4 313 117,68 zł, 2021-2030 średnio rocznie na kwotę 1 296 879,37 zł.

Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą w sprawie WPF w najbliższych latach zakłada się następujące inwestycje (wydatki majątkowe):

1. Budowa i modernizacja systemu kanalizacyjnego na terenie aglomeracji Świdnica z zapewnieniem wysokiej efektywności eksploatacyjnej systemu ściekowego oraz jego adaptacyjności do zmian klimatu" - RPO Lubuskie 2020 - Rozbudowa oczyszczalni ścieków w Świdnicy i w Drzonowie na kwotę 7 831 769,30 zł w latach 2016 – 2020, z czego 4 650 156,91 zł w 2019r. i 2 989 813,39 zł w 2020r.;
2. Kompleksowe uzbrojenie stref inwestycyjnych w miejscowości Piaski i Letnica w Gminie Świdnica - etap II" - ZIT MOF Zielona Góra – Kompleksowe uzbrojenie stref inwestycyjnych w miejscowości Piaski i Letnica w Gminie Świdnica na kwotę 4 347 240,74 zł w latach 2017 – 2019, z czego pozostało 3 484 673,74 zł w 2019r.;
3. Kompleksowa termomodernizacja budynków komunalnych na terenie Gminy Świdnica w formule partnerstwa publiczno-prywatnego - Termomodernizacja budynków komunalnych na terenie Gminy Świdnica - m. in. wzrost standardów energetycznych, ograniczenie mocy źródła ciepła, ograniczenie emisji zanieczyszczeń, poprawa bilansu energetycznego, utrzymanie wysokich standardów ekologicznych na kwotę 3 537 762,41 zł w latach 2014 – 2024, z czego 218 172,56 zł w 2019r., 232 588,74 zł w 2020r., 247 957,48 zł w 2021r., 264 341,76 zł w 2022r., 281 808,64 zł w 2023r., 300 429,69 zł w 2024r.;
4. Budowa GOK - Budowa Gminnego Ośrodka Kultury w celu rozwijania kultury w Gminie Świdnica i integracji lokalnej społeczności na kwotę 130 000,00 zł w latach 2018 – 2019, z czego 130 000,00 zł w 2019r., 30 000,00 zł w 2020r.;
5. Budowa ulicy Rumiankowej w Świdnicy - poprawa jakości życia mieszkańców Gminy Świdnica 350 000,00 zł w latach 2018 – 2019, z czego 350 000,00 zł w 2019r.;
6. DT i modernizacja SUW w Drzonowie - poprawa jakości życia mieszkańców Gminy Świdnica 2 086 000,00 zł w latach 2018 – 2019, z czego 2 050 000,00 zł w 2019r.;
7. DT i modernizacja SUW w Drzonowie - poprawa jakości życia mieszkańców Gminy Świdnica 3 310 000,00 zł w latach 2018 – 2019, z czego 3 310 000,00 zł w 2019r.;
8. Remont dróg w Letnicy – poprawa infrastruktury na terenie Gminy Świdnica 135 000,00 zł w latach 2018 – 2019, z czego 135 000,00 zł w 2019r.;

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

8. Budowa, rozbudowa i przebudowa ulicy Brzozowej w Wilkanowie – poprawa jakości infrastruktury na terenie Gminy Świdnica 80 000,00 zł w latach 2019 – 2021, z czego 0,00 zł w 2019r., 20 000,00 w 2020r., 60 000,00 zł w 2021r.;
9. Wykonanie DT na "Budowę budynku Przedszkola ze Żłobkiem w miejscowości Świdnica, gmina Świdnica" – zwiększenie liczby miejsc w przedszkolu i żłobku dla dzieci z terenu Gminy Świdnica 160 000,00 zł w latach 2019 – 2020, z czego 20 000,00 zł w 2019r., 140 000,00 w 2020r.

Suma wydatków inwestycyjnych zapisane w Wieloletniej Prognozie Finansowej na powyższe inwestycje wynosi 7 779 298,87 zł.

Obecnie nie ma możliwości tak dokładnego, jak do roku 2030, podania symulacji wydatków inwestycyjnych na lata 2031 – 2050. Na potrzeby studium założono szacunkowo, że w latach 2031 – 2050 roczna kwota przeznaczona na finansowanie przez gminę wykonania infrastruktury społecznej, sieci komunikacyjnych i pozostałej infrastruktury technicznej będzie zbliżona do średniej z lat 2020-2030 i wyniesie 1 296 880 zł. Powyższe szacunki zakładają, że ew. wzrost wydatków na cele inwestycyjne będą rosły ze wskaźnikiem inflacji, co spowoduje, że wartość pieniądza w następnych latach będzie niezmienna.

Zakładając brak inflacji, a więc szacowaną wartość pieniądza z obecnego okresu. Możemy założyć, że w okresie najbliższych 30 lat Gmina Świdnica będzie dysponować kwotą około 40.000.000 zł na wydatki inwestycyjne.

Oznacza to, że możliwości finansowe gminy Świdnica w perspektywie najbliższych 30 lat umożliwiają wykonanie inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy. Z własnych środków budżetowych.

W celu przyspieszenia potrzebnych inwestycji gminnych możliwe jest pozyskanie dodatkowych środków ze źródeł pomocowych, kredytów, programów dofinansowań oraz porozumienia z inwestorami na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego.

7.5. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Gmina Świdnica położona jest po zachodniej stronie i bezpośrednio graniczy z miastem Zielona Góra. Takie położenie powoduje, że gmina stała się sypialnią dla mieszkańców miasta. Konsekwencją tego jest spadek ilości gospodarstw rolnych na rzecz zabudowy mieszkaniowej oraz ze względu na niższe podatki niż w Zielonej Górze lokowanie produkcji i usług.

Powierzchnia gminy wynosi 16,1 km², z czego 63% stanowią lasy. W roku opracowywania obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Świdnica w 1998 liczba mieszkańców wynosiła 4 995 osób.

Ostatnie dane GUS określają liczbę mieszkańców gminy, wg stanu na 31 grudnia 2018r., na 6 619 osoby z czego 50,7% stanowią kobiety, a 49,3% mężczyźni.

W latach 2002-2018 liczba mieszkańców wzrosła o 32,5%. Średni wiek mieszkańców wynosi 39,6 lat i jest nieznacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców województwa lubuskiego oraz nieznacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców całej Polski.

Gmina Świdnica ma ujemny przyrost naturalny wynoszący (-10). Odpowiada to przyrostowi naturalnemu (-1,53) na 1 000 mieszkańców gminy Świdnica.

W 2018 roku urodziło się 57 dzieci, w tym 52,6% dziewczynek i 47,4% chłopców. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,9 i jest mniejszy od średniej dla powiatu zielonogórskiego (1,03) oraz równy współczynnikowi dynamiki demograficznej dla województwa lubuskiego (0,9).

W 2018 roku zarejestrowano 134 zameldowania w ruchu wewnętrznym oraz 96 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla gminy Świdnica 38. W tym samym roku 2 osoby zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 6 wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące (-4).

63,1% mieszkańców gminy Świdnica jest w wieku produkcyjnym, 18,8% w wieku przedprodukcyjnym, a 18,1% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. W 2018r. gęstość zaludnienia wynosiła 41 osób na 1 km².

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

7.5.1. Obecne zasoby mieszkaniowe

Na podstawie danych udostępnionych przez GUS w 2017 roku na terenie gminy było 2 081 mieszkań (w tym domów jednorodzinnych) o przeciętnej powierzchni 109 m². w 2018 roku było już 2 118 mieszkań o przeciętnej powierzchni 110 m². Przeciętna powierzchnia mieszkania w Polsce wynosiła w 2017r. 75,2 m², a Unii Europejskiej 96 m². Tak duża dysproporcja w wartościach przeciętnej powierzchni mieszkania wynika z przeważającej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na terenie gminy.

W gminie Świdnica średnio (w 2018r). w przypadku ok. 316 mieszkań na 1 000 mieszkańców. Na terenie Polski średnia liczba na 1 000 ludności wynosi 375 mieszkań.

W roku 2017 średnie zasoby mieszkaniowe dla krajów Unii Europejskiej wyniosły 489,4 mieszkań na tysiąc mieszkańców. Największymi zasobami może pochwalić się Hiszpania (549,7). Spośród wszystkich analizowanych krajów najmniej mieszkań jest w Polsce, gdzie wskaźnik ten wynosi 375 mieszkań na tysiąc mieszkańców. (Wg. Raportu Deloitte: Property Index, Overview of European Residential Markets. W ostatnich latach Raport Property Index znalazł się w gronie najważniejszych publikacji dotyczących rynku nieruchomości w Europie – 2018r.).

Należy jeszcze wspomnieć, że na jedno mieszkanie na terenie gminy Świdnica przypada statystycznie 3,1 osoby. W Polsce liczba ta wynosi 2,9 osoby, a na terenie Unii Europejskiej 2,1 osoby.

7.5.2. Analiza zapotrzebowania na nową zabudowę

1. Usługową i produkcyjną

Zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną i usługową wynika z potrzeb rynkowych, położenia geograficznego oraz przedsiębiorczości ludności. Należy zauważyć, że obecnie o lokalizacji zakładów produkcyjnych oraz usług decydują czynniki ekonomiczne wynikające z koniunktury gospodarczej w skali lokalnej, krajowej oraz ogólnoeuropejskiej. Nie jest możliwym określenie zapotrzebowania na tereny lokalizacji przemysłu, składów, baz transportowych oraz terenów usług z określeniem ich powierzchni, a ty bardziej powierzchni użytkowej obiektów powstałych na tych terenach.

Brak jest bezpośredniej zależności pomiędzy ilością mieszkańców gminy, a zapotrzebowaniem na tereny usługowe i produkcyjne. Obserwuje się odwrotną zależność. Zwiększona ilość miejsc pracy generuje wzrost liczby mieszkańców i potrzebę wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych.

W celu aktywizacji gospodarki na obszarze gminy Świdnica zaleca się wyznaczenie stref aktywności gospodarczej. Napływ inwestorów tworzących nowe miejsca pracy zwiększy napływ nowych mieszkańców oraz zatrzyma obecnych. Przy odpowiedniej polityce władz gminy umożliwi to racjonalne wykorzystanie gruntów budowlanych poprzez uzupełnienie wolnych terenów wśród istniejącej zabudowy oraz wykorzystanie potencjału gruntów objętych planami miejscowymi.

2. Mieszkaniową

Analizując zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjęto za cel osiągnięcie poziomu średniej europejskiej, tj. 489 mieszkań na 1 000 mieszkańców w gminie Świdnica.

Wyniki wyliczeń zapotrzebowania na nowe mieszkania wg wskaźników obecnych na terenie gminy oraz średniej europejskiej w odniesieniu do prognozowanej liczby mieszkańców gminy Świdnica w poszczególnych 10-cio letkach przedstawiono poniżej.

Rok	Ludność, stan w dniu 31 XII	Zapotrzebowanie na mieszkania – wskaźnik obecny	Zapotrzebowanie na mieszkania – wskaźnik unijny	deficyt mieszkań – wskaźnik obecny	deficyt mieszkań – wskaźnik unijny
2020	6 875	2 173	3 362	61	1 350
2030	7 652	2 418	3 742	306	1 730
2040	7 874	2 488	3 850	376	1 838
2050	7 986	2 524	3 905	412	1 893

Z powyższych analiz wynika, że w perspektywie 30 lat w gminie deficyt nowych mieszkań wzrośnie o 412 mieszkania, przy obecnym standardzie zabudowy, i o 1 893 mieszkania przy standardzie docelowym.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Uwzględniając niepewność procesów rozwojowych, zwiększając o 30% zapotrzebowanie w stosunku do wyników analiz, docelowo prognozuje się potrzebę posiadania, na terenie gminy, **5 077** mieszkań (w tym domów jednorodzinnych), a deficyt szacuje się na **2 959** mieszkań.

7.5.3. Chłonność obszarów

1. W pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Przyjęto, że obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej jest obszarem zurbanizowanym, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura społeczna zostały zrealizowane w takim zakresie, że zlokalizowanie na tych obszarach nowej zabudowy nie wymaga istotnych nowych inwestycji infrastrukturalnych (np. budowy nowych dróg, szkół, zwielokrotnienia przepustowości istniejących sieci uzbrojenia (WSA w Poznaniu z 29 sierpnia 2018r., sygn. akt IV SA/Po 439/18).

Obszary te nie są objęte planami miejscowymi. Mają dostęp do sieci infrastruktury technicznej. Ich zabudowa opiera się o wydane decyzje o warunkach zabudowy.

Chłonność obszarów w zakresie możliwości lokalizowania nowej zabudowy dokonano na podstawie inwentaryzacji w terenie, analizy warunków środowiskowych (ukształtowanie terenu, warunki geologiczne, strefy ochrony) oraz społecznych. Obliczeń dokonano na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków.

W poniższej tabeli pokazano ilość możliwych do zabudowy terenów w poszczególnych jednostkach osadniczych w rozbiciu na obszary funkcjonalne.

L.p.	Jednostka osadnicza	MN	MN,U	MW	U	P i P,U
1.	Buchałów	18	brak	brak	brak	brak
2.	Drzonów	7	brak	brak	brak	brak
3.	Grabowiec	12	brak	brak	brak	brak
4.	Koźła	31	brak	brak	brak	brak
5.	Letnica	5	brak	brak	brak	brak
6.	Lipno	8	brak	brak	brak	brak
7.	Łochowo	brak	brak	brak	brak	brak
8.	Orzewo	5	brak	brak	brak	brak
9.	Piaski	9	brak	brak	brak	brak
10.	Radomia	26	brak	brak	brak	brak
11.	Rybno	brak	brak	brak	brak	brak
12.	Słone	33	brak	brak	brak	brak
13.	Świdnica	80	brak	brak	brak	brak
14.	Wilkanowo	42	brak	brak	brak	brak
15.	Wirówek	brak	brak	brak	brak	brak
	Suma	276	brak	brak	brak	brak

W oparciu o powyższe dane oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Przyjęto założenie, że na tych obszarach w budynkach mieszkalnych mogą być lokalizowane funkcje usługowe wynikające z potrzeb mieszkańców danej jednostki osadniczej. W oparciu o preferencje inwestorów, na terenie gminy, przyjęto, że nowe domy jednorodzinne będą miały średnią powierzchnię użytkową części mieszkalnej 100 m² oraz 40 m² części garażowej. Założono więc, że na jednej działce na terenach MN może stać budynek o średniej powierzchni użytkowej 140 m².

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

Szacunkowe wyliczenia powierzchni użytkowej mieszkań na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, przedstawiono w poniższej tabeli.

L.p.	Jednostka osadnicza	MN	MN,U	MW	U	P i P,U
1.	Buchałów	2 520 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
2.	Drzonów	980 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
3.	Grabowiec	1 680 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
4.	Koźła	4 340 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
5.	Letnica	700 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
6.	Lipno	1 120 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
7.	Łochowo	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
8.	Orzewo	700 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
9.	Piaski	1 260 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
10.	Radomia	3 640 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
11.	Rybno	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
12.	Słone	4 620 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
13.	Świdnica	11 200 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
14.	Wilkanowo	5 880 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
15.	Wirówek	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
	Suma	34 020 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²

2. Przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W poniższej tabeli pokazano ilość niezabudowanych działek budowlanych w poszczególnych jednostkach osadniczych w rozbiu na obszary funkcjonalne w obowiązujących na terenie gminy miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

L.p.	Jednostka osadnicza	MN	MN,U	MW	U	P i P,U
1.	Buchałów	27	brak	brak	brak	brak
2.	Drzonów	brak	brak	brak	brak	brak
3.	Grabowiec	12	brak	brak	brak	brak
4.	Koźła	brak	brak	brak	brak	brak
5.	Letnica	brak	brak	bez zabudowy	brak	brak
6.	Lipno	brak	brak	brak	brak	brak
7.	Łochowo	brak	brak	brak	brak	brak
8.	Orzewo	brak	brak	brak	brak	brak
9.	Piaski	brak	brak	brak	brak	brak
10.	Radomia	brak	96	brak	brak	brak
11.	Rybno	34	brak	brak	brak	brak
12.	Słone	216	57	brak	brak	brak
13.	Świdnica	546	24	brak	brak	brak
14.	Wilkanowo	23	19	brak	brak	brak

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

15.	Wirówek	brak	brak	brak	brak	brak
	Suma	858	196	brak	brak	brak

W oparciu o powyższe dane oszacowano chłonność obszarów przeznaczonych w m.p.z.p. jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. W oparciu o preferencje inwestorów na terenie gminy, przyjęto, że nowe domy jednorodzinne będą miały średnią powierzchnię użytkową części mieszkalnej 100 m² oraz 40 m² części garażowej. Założono więc, że na jednej działce na terenach MN może stać budynek o średniej powierzchni użytkowej 140 m². Dla terenów MN,U dodano 100 m² powierzchni usługowej do powierzchni użytkowej budynków położonych na terenach MN. Pozostałe tereny funkcjonalne położone na obszarach planów miejscowych są już wykorzystane.

Szacunkowe wyliczenia powierzchni użytkowej mieszkań w poszczególnych jednostkach osadniczych, w rozbiciu na obszary funkcjonalne w obowiązujących na terenie gminy miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przedstawiono w poniższej tabeli.

I.p.	Jednostka osadnicza	MN	MN,U	MW	U	P i P,U
1.	Buchałów	3 780 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
2.	Drzonów	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
3.	Grabowiec	1 680 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
4.	Koźła	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
5.	Letnica	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
6.	Lipno	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
7.	Łochowo	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
8.	Orzewo	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
9.	Piaski	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
10.	Radomia	0 m ²	23 040 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
11.	Rybno	4 760 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
12.	Słone	30 240 m ²	13 680 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
13.	Świdnica	76 440 m ²	5 760 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
14.	Wilkanowo	4 370 m ²	4 560 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
15.	Wirówek	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
	Suma	120 120 m²	47 040 m²	0 m²	0 m²	0 m²

7.5.4. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami istniejącymi i wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W obecnie obowiązującym studium gminy Świdnica przewidziane do zabudowy grunty umożliwiają wydzielenie 5 551 działek mieszkaniowych, 42 działki na terenach mieszkaniowo-usługowych, 14 działek na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 1 044 działki na terenach usług oraz 831 działek na terenach produkcyjno-magazynowych.

O ile wielkości terenów projektowanych pod lokalizację funkcji usługowej i produkcyjno-magazynowych nie budzi większych wątpliwości, to **ilość terenów mieszkaniowych powinna ulec redukcji**.

Na rysunku uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przedstawiono obecny stan zagospodarowania terenu gminy Świdnica w oparciu o inwentaryzację terenową. Nie uwzględniono na nim terenów niezabudowanych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (w tym objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego). Tereny te zostaną uwzględnione na rysunku

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

kierunków polityki przestrzennej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wobec tego niezabudowane obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (w tym objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego) są zawarte w zapotrzebowaniu na nową zabudowę mieszkaniową.

Analizując zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjęto za cel osiągnięcie na terenie gminy Świdnica poziomu średniej europejskiej, tj. 489 mieszkań na 1 000 mieszkańców.

Z zamieszczonych analiz wynika, że w perspektywie 30 lat w zapotrzebowanie na mieszkania gminie wzrośnie do 5 077 mieszkań przy standardzie docelowym, tj. 489 mieszkań na 1 000 mieszkańców. W 2018 r. na terenie gminy Świdnica było 2 118 mieszkań. Uwzględniając niepewność procesów rozwojowych, zwiększając o 30% zapotrzebowanie w stosunku do wyników analiz, docelowy deficyt nowych mieszkań (w tym domy jednorodzinne) szacuje się na 2 959 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 414 260 m². Na terenie gminy nie planuje się budowy domów wielorodzinnych.

Należy także rozważyć zmianę przeznaczenia terenów objętych planami miejscowymi, na których, ze względu na położenie i brak sieci infrastruktury technicznej nie rozpoczęły się żadne inwestycje. Chłonność tych terenów można przesunąć na obszary gminy, które są atrakcyjniejsze inwestycyjnie. Dotyczy to planów miejscowych:

1. uchwalonego Uchwałą Nr V/25/02 Rady Gminy Świdnica z dnia 28 czerwca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica;
2. uchwalonego Uchwałą Nr IV/29/2009 Rady Gminy Świdnica z dnia 20 maja 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony we wsi Słone, gmina Świdnica, na działkach o numerach ewidencyjnych 477/4 i 478/20.

Umożliwi to lokalizację dodatkowej, nowej zabudowy na terenach bardziej korzystnych inwestycyjnie łącznie o 274 działki budowlane.

W kierunkach rozwoju przestrzennego gminy Świdnica można wyznaczyć tereny nowej zabudowy mieszkaniowej o chłonności do 2 959 nowych działek budowlanych, co umożliwi wybudowanie mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 414 260 m².

W celu określenia zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne, zastosowane zostały współczynniki korygujące. Wyznaczone w studium tereny stanowią bowiem tereny brutto, co oznacza, że są w całości przeznaczone pod daną funkcję, nie uwzględniając funkcji obsługowych, np. komunikacji (drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, infrastruktura) czy usług podstawowych (np. sklepy itp.). Znaczna część terenów wymaga lokalizacji innych funkcji wydzielonych (wymagających własnej działki). Pojawiające się usługi, nawet przy ich lokalizacji na parterach budynków mieszkalnych, generują ruch samochodów, a w konsekwencji zwiększone zapotrzebowanie na tereny niezwiązane bezpośrednio z mieszkalnictwem. Ponadto wyznaczona w studium maksymalna powierzchnia zabudowy jest często znacznie zawyżona, a istniejące i realizowane nowe budynki zajmują tylko część powierzchni, na której dopuszcza się zabudowę.

Zmiana studium ma na celu zwiększenie powierzchni terenów o funkcji produkcyjnej. Potrzeba ta wynika z wniosku inwestora prywatnego, który zamierza realizować funkcję przemysłową, usługową na terenie w większości objętym obowiązującym planem miejscowym. W planie tereny te są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, usługową i usługową z dopuszczeniem mieszkaniowej. Tereny nieobjęte ww. planem, są w studium terenami rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Przedmiotem zmiany studium jest obszar o powierzchni ok. 322 260 m² w obrębie Świdnica. Zmiana studium zmniejsza wyznaczone obecnie tereny mieszkaniowe o 75 działek budowlanych (mieszkań) na terenach MN oraz 17 działek (mieszkań) na terenach U, MN. Tak nieznaczne, w skali gminy, zmniejszenie ilości mieszkań nie wpłynie na zaspokajanie bieżących potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy.

Analizując powierzchnie projektowanych terenów zastosowano następujące współczynniki korygujące:

- powierzchnia terenu w ramach jednostki wyłączona pod funkcje obsługowe przyjęto 30%;
- powierzchnia zabudowy na terenach MN do 30% powierzchni działki, śr. pow. dz. 1 150 m²;
- powierzchnia zabudowy na terenach MN,U do 30% powierzchni działki, śr. pow. dz. 1 200 m²;
- powierzchnia zabudowy na terenach U,MN do 60% powierzchni działki, śr. pow. dz. 1 300 m²;
- powierzchnia zabudowy na terenach U do 60% powierzchni działki, min. śr. dz. 1 500 m²;
- powierzchnia zabudowy na terenach U,P do 60% powierzchni działki, min. śr. dz. 1 800 m²;

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

W poniższej tabeli przedstawiono obliczenia maksymalnych powierzchni terenów funkcjonalnych wynikających z zapotrzebowania na nową zabudowę z uwzględnieniem powyższych współczynników korygujących oraz uwzględniając chłonności tych terenów.

Lp.	Jednostka osadnicza	MN	MN,U	U,MN	U	P i P,U
1.	Buchałów	214 300 m ²	brak	brak	brak	96 800 m ²
2.	Drzonów	154 400 m ²	brak	brak	brak	brak
3.	Grabowiec	153 100 m ²	74 400 m ²	brak	16 300 m ²	brak
4.	Koźła	275 700 m ²	brak	brak	brak	108 200 m ²
5.	Letnica	136 800 m ²	52 700 m ²	brak	brak	104 600 m ²
6.	Lipno	112 400 m ²	brak	brak	brak	brak
7.	Łochowo	100 100 m ²	brak	brak	brak	brak
8.	Orzewo	71 700 m ²	brak	brak	brak	brak
9.	Piaski	233 600 m ²	brak	brak	brak	315 700 m ²
10.	Radomia	132 200 m ²	64 000 m ²	4 900 m ²	6 700 m ²	brak
11.	Rybno	brak	brak	brak	brak	brak
12.	Słone	855 800 m ²	49 400 m ²	286 100 m ²	40 800 m ²	58 400 m ²
13.	Świdnica	1 438 800 m ²	49 300 m ²	46 800 m ²	20 600 m ²	603 000 m ²
14.	Wilkanowo	454 500 m ²	44 400 m ²	brak	45 500 m ²	brak
15.	Wirówek	brak	brak	brak	brak	brak
	Suma	4 533 400 m²	334 200 m²	337 800 m²	109 300 m²	1 286 700 m²

Oszacowane powyżej powierzchnie terenów funkcjonalnych umożliwią wybudowanie ok. 2 959 nowych mieszkań o łącznych powierzchniach użytkowych podanych w poniższej tabeli.

Lp.	Jednostka osadnicza	MN	MN,U	U,MN
1.	Buchałów	18 262 m ²	0 m ²	0 m ²
2.	Drzonów	13 158 m ²	0 m ²	0 m ²
3.	Grabowiec	13 047 m ²	6 076 m ²	0 m ²
4.	Koźła	23 494 m ²	0 m ²	0 m ²
5.	Letnica	11 658 m ²	4 304 m ²	0 m ²
6.	Lipno	9 578 m ²	0 m ²	0 m ²
7.	Łochowo	8 530 m ²	0 m ²	0 m ²
8.	Orzewo	6 110 m ²	0 m ²	0 m ²
9.	Piaski	19 907 m ²	0 m ²	0 m ²
10.	Radomia	11 266 m ²	5 227 m ²	369 m ²
11.	Rybno	1 432 m ²	0 m ²	0 m ²
12.	Słone	67 773 m ²	4 034 m ²	21 568 m ²
13.	Świdnica	127 315 m ²	4 026 m ²	3 528 m ²
14.	Wilkanowo	35 604 m ²	3 626 m ²	0 m ²
15.	Wirówek	0 m ²	0 m ²	0 m ²
	Suma	396 900 m²	27 293 m²	25 465 m²

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Przy powyższych założeniach na terenie gminy Świdnica można będzie wybudować mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej szacowanej na 449 658 m².

8. STAN PRAWNY GRUNTÓW

8.1. Struktura użytkowania gruntów

Struktura użytkowania gruntów w gospodarstwach rolnych w 2017 roku (w ha).

Powierzchnia ogólna	Użytki rolne					Lasy i grunty leśne	Pozostałe grunty i nieużytki
	Razem	W tym					
		grunty orne	sady	łąki	pastwiska		
16 090	5 091	3 239	40	1 100	426	10 284	715

Zródło: dane GUS

Użytki rolne stanowią 31,60% ogólnej powierzchni gminy, lasy i grunty leśne 63,91%, a pozostałe grunty i nieużytki 11,93%. Natomiast w strukturze użytków rolnych największy obszar zajmują grunty orne – 63,62% oraz łąki – 21,60%.

Z powyższej tabeli wynika, że w porównaniu z powiatem i województwem na terenie gminy Świdnica jest więcej gruntów rolnych, niż terenów określonych kategorią „pozostałe” w skład których wchodzi między innymi: obszary zabudowy mieszkaniowej, tereny przemysłowe, place, ulice, skwery, parki, tereny wodne, nieużytki itp. Udział lasów jest większy niż w powiecie zielonogórskim i większy niż w województwie lubuskim. W strukturze użytków rolnych, porównaniu z powiatem i województwem, dominują grunty orne, mniejszą powierzchnię stanowią łąki i pastwiska.

8.2. Struktura własnościowa gruntów

Poniższa tabela obrazuje strukturę własności gruntów na terenie gminy Świdnica w końcu 2017r.

Wyszczególnienie	Wieś	
	powierzchnia	%
Grunty Skarbu Państwa	10 890 ha	67,68%
Grunty komunalne	671 ha	4,17%
Grunty województw	21 ha	0,13%
Grunty powiatów	53 ha	0,33%
Grunty osób fizycznych	3 975 ha	24,70%
Grunty spółek prawa handlowego	620 ha	3,85%
Grunty spółdzielni	34 ha	0,21%
Grunty kościołów	21 ha	0,13%

Dane Starostwa Powiatowego w Zielonej Górze

9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W przeznaczeniu terenów należy uwzględnić ograniczenia, jakie wynikają z prawnej ochrony: środowiska, zasobów przyrody i warunków życia ludzi. Należy zapewnić przewidywaną prawem ochronę wszystkich elementów środowiska i obiektów opisanych w rozdziałach nr 3 i 4 niniejszego opracowania. Istnienie na omawianym terenie infrastruktury technicznej, opisanej w rozdziale nr 12, stwarza dodatkowe ograniczenia. Wymagają one zapewnienia dodatkowych stref ochronnych oraz ewentualnie obszarów ograniczonego użytkowania.

10. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy Świdnica występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych tj. tereny zagrożone ruchami masowymi, wykazane na rysunku uwarunkowań wraz z numerem identyfikacyjnym zgodnym z bazą danych SOPO (System Osłony Przeciwosuwiskowej), numery od 10 786 do 10 819.

Tereny są zróżnicowane wielkościami. Duża koncentracja występuje na wschód od wsi Wilkanowo, południowo-wschód od wsi Grabowiec, na południe od wsi Buchatów.

W przeszłości, w latach 1933 - 1945 na terenie gminy, prowadzone były podziemne roboty górnicze polegające na wydobywaniu węgla brunatnego, metodą podziemną. W chwili obecnej część zagrożeń geologicznych występuje w związku z powstającymi zapadliskami poeksploatacyjnymi.

11. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

W obecnej chwili na terenie Gminy Świdnica nie prowadzi się prac w zakresie rozpoznania występowania kopalin.

W ramach inwentaryzacji wykonano zwiady terenowe oraz przestudiowano materiały archiwalne w celu inwentaryzacji punktów eksploatacji kopalin. Wynikiem było zarejestrowanie 1 wyrobiska w Letnicy.

11.1. Złóża udokumentowane

Wilkanowo – złoża kruszywa naturalnego rozpoznane szczegółowo, zbudowane z utworów czwartorzędowych reprezentowanych przez utwory fluwioglacjalne wykształcone, jako piaski drobnoziarniste oraz podrzędnie jako piaski różnoziarniste z domieszką żwirów.

Złóża buduje głównie kruszywo drobne. Miąższość złoża waha się od 4,5 do 16,6 m. nadkład złoża stanowi warstwa gleby o średniej miąższości 0,3 m. głębokość spągu 10,4 m. Złóża jest złożem suchym. Klasę złoża, ze względu na prostą budowę geologiczną, zaliczono do I grupy złóż.

Powierzchnia złoża wynosi 17,38 ha. Brak zasobów przemysłowych i brak aktualnych: obszaru górniczego i terenu górniczego. Na obszarze nie występują również elementy i obszary chronione powoływane na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Zasoby geologiczne w kategorii C1 (stan na dzień 1.01.1978r.) zostały określone na poziomie 2 870 tys. Mg. Złóża jest suche, a jego eksploatacja odbywać się będzie jednym piętrem do głębokości 10,5 m. Przewiduje się, że kruszywo wywożone będzie transportem samochodowym po drodze gruntowej w kierunku miejscowości Wilkanowo. Całość złoża położona jest na gruntach leśnych Skarbu Państwa Nadleśnictwo Zielona Góra.

Leśniów Wielki - złoża kruszywa naturalnego rozpoznane szczegółowo, piasek ze żwirem z zastosowaniem dla drogownictwa.

Miąższość złoża waha się od 10,5 do 17,6 m. nadkład złoża stanowi warstwa gleby o średniej miąższości 3,4 m. głębokość spągu 16,6 m. Złóża jest złożem suchym. Klasę złoża, ze względu na prostą budowę geologiczną, zaliczono do I grupy złóż.

Powierzchnia złoża wynosi 0,7960 ha. Brak zasobów przemysłowych i brak aktualnych: obszaru górniczego i terenu górniczego. Na obszarze nie występują również elementy i obszary chronione powoływane na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Zasoby geologiczne w kategorii C1 (stan na dzień 19.10.1978r.) zostały określone na poziomie 172,5 tys. Mg. Złóża jest suche, a jego eksploatacja odbywać się będzie jednym piętrem do głębokości 10,5 m. Całość złoża położona jest na gruntach leśnych Skarbu Państwa Nadleśnictwo Zielona Góra.

Letnica - złoża kruszywa naturalnego rozpoznane szczegółowo, - R piasek z zastosowaniem dla budownictwa, drogownictwa.

Miąższość złoża waha się od 4,7 do 9,7 m. nadkład złoża stanowi warstwa gleby o średniej miąższości 3,4 m. głębokość spągu 0,3 m. Złóża jest złożem suchym. Klasę złoża, ze względu na prostą budowę geologiczną, zaliczono do I grupy złóż.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Powierzchnia złoża wynosi 15,02 ha. Brak zasobów przemysłowych i brak aktualnych: obszaru górniczego i terenu górniczego. Na obszarze nie występują również elementy i obszary chronione powoływane na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Zasoby geologiczne w kategorii C1 (stan na dzień 31.12.2020r.) zostały określone na poziomie 1 909 tys. t. Złoże jest suche, a jego eksploatacja odbywać się będzie jednym piętrem do głębokości 10 m.

11.2. Punkty eksploatacji

Letnica – wyrobisko położone we wschodniej części miejscowości, w okolicy dawnego, nieczynnego wysypiska śmieci. Powierzchnia wynosi około 2 ha. Wydobywany jest tam okresowo piasek przez okoliczną ludność na potrzeby prywatne.

11.3. Zasoby wód podziemnych

Wody podziemne oraz sposoby ich ochrony zostały szczegółowo omówione w punktach 3.1.4. i 3.5.6.3. niniejszego opracowania.

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

12.1. STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI

12.1.1. Struktura sieci drogowej

Główny układ komunikacyjny gminy Świdnica tworzą:

- drogi krajowe,
- drogi wojewódzkie,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne.

12.1.2. Drogi gminne

Drogi gminne, stanowią sieć uzupełniającą, która zaspokaja elementarne potrzeby i dostęp do dróg powiatowych, wojewódzkich, krajowych.

Ogólna długość dróg publicznych gminnych na dzień 31.12.2019r. wyniosła 236 506 mb. Szczególnie na terenach miejscowości drogi te nie posiadają parametrów wymaganych przepisami dla dróg publicznych.

12.1.3. Drogi powiatowe

Wykaz dróg zaliczanych do kategorii dróg powiatowych położonych w całości lub w części na terenie gminy Świdnica.

Numer drogi	Nazwa drogi
F1050	Świdnica – Jeleniów – Książ Śląski – Ługi - Otyń
F1074	Piaski – Niwiska – Urzuty – Wichów
F1142	Tarnawa Krośnieńska – Grabowiec -
F1144	Trzebule – Drzonów – Radomia – Zagórze - Płoty
F1178	Świdnica – Grabowiec - Lipno
F1180	Bogaczów - Koźła
F1181	Wilkanowo – Buchałów – Letnica – Koźła - Rożen

12.1.4. Drogi zaliczone do kategorii dróg wojewódzkich

Przez teren gminy Świdnica przebiegają drogi wojewódzkie:

- droga wojewódzka nr 279 – Zielona Góra – Świdnica – Drzonów - Leśniów Wielki – Czerwieńsk,
- droga wojewódzka – Zielona Góra – Wilkanowo do drogi krajowej nr 27

12.1.5. Drogi zaliczone do kategorii dróg krajowych

Przez teren gminy Świdnica przebiegają drogi krajowe:

- droga krajowa nr 27 – Zielona Góra – Nowogród Bobrzański - Żary,
- droga krajowa nr 32 Zielona Góra – Gubin,

12.1.6. Stan techniczny układu komunikacji drogowej

Drogi gminne w części posiadają nawierzchnię gruntową. Drogi powiatowe w wielu wypadkach posiadają niedostateczną geometrię (zbyt małą szerokość, nienormatywne łuki). Stan nawierzchni bitumicznej ze względu na bardzo liczne spękania i uszkodzenia wymaga pilnego remontu (odnowy).

Droga wojewódzka nr 279 posiada nieodpowiednie parametry i bardzo zły stan techniczny. W ostatnich latach Zarząd Dróg Wojewódzkich przeprowadził część prac związanych z przebudową drogi na odcinku dojazdowym do miejscowości Drzonów.

12.1.7. Lokalizacja głównych urządzeń obsługi

Potrzeby podróżnych zaspokajane są przez infrastrukturę zlokalizowaną głównie na terenie wsi oraz w ciągu drogi krajowej nr 27. Stacje paliw zlokalizowano w miejscowości Świdnica i Wilkanowo (w budowie). Poszczególne wsie obsługiwane są lokalnymi kursami komunikacji publicznej i prywatnej.

Brak jest stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych. Obsługę w zakresie napraw prowadzą podmioty prywatne w poszczególnych wsiach.

12.1.8. Istniejąca sieć kolejowa

Przez teren gminy przebiega normalnotorowa linia kolejowa PKP nr 370 o znaczeniu państwowym relacji Zielona Góra – Nowogród Bobrzański – Żary, o długości 17,0 km, podlegająca Zachodniej DOKP w Poznaniu. Linia ta ma duże znaczenie dla województwa lubuskiego, w mniejszym dla gminy Świdnica. Linia obsługuje przystanki kolejowe położone w Buchaławie, Letnicy i Koźli.

12.1.9. Komunikacja wodna i lotnicza

Na terenie gminy brak jest obiektów komunikacji wodnej, natomiast – w obrębie Grabowiec – zlokalizowane jest lądowisko, przeznaczone do wykonywania lotów w dzień, na statkach powietrznych o maksymalnej masie startowej 5 700 kg. Lądowisko wykorzystywane jest do lotów gaśniczych, agrolotniczych, patrolowych obszarów leśnych, zostało wpisane w Krajowy Rejestr Lądowisk w 2008r.

Podmiotem zarządzającym lądowiskiem są Lasy Państwowe Nadleśnictwo Krzystkowice, a użytkownikiem jest Aeroklub Ziemi Lubuskiej.

Charakterystyka lądowiska (zgodnie z Instrukcją operacyjną lądowiska Grabowiec):

- rzędna lądowiska – 98,0 m n.p.m.,
- długość pasa startowego – 586 m (686 m z przesuniętym progiem o 100 m na kursie statku Az geograficzny 300°),
- szerokość pasa startowego – 50 m,
- główny kierunek startu (podejścia) – azymut geograficzny 300°,
- nawierzchnia trawiasta,
- urządzenia dodatkowe – wskaźnik kierunku wiatru,
- brak przeszkód lotniczych.

Wykonywanie lotów możliwe jest w warunkach nie gorszych niż:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- podstawa chmur – 200 m,
- widzialność – 2 km,
- wysokość lotu – nie niżej niż 300 m.

W otoczeniu terenu lądowiska znajdują się pola awaryjnych lądowań.

Lokalizacja lądowiska Grabowiec stanowi uwarunkowanie, które wywiera bezpośredni wpływ na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich.

Dla lądowiska, na etapie jego legalizacji, nie ustanowiono obszaru ograniczonego użytkowania, a także nie wyznaczono strefy ochrony, ponieważ funkcjonowanie lądowiska nie przewiduje znaczącego wzrostu oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi.

12.2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

12.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Nie wszystkie miejscowości w gminie wyposażone są w systemy wodociągowe. Na łączną ilość 14 miejscowości, tylko mieszkańcy 12 wsi mają możliwość korzystania z wody wodociągowej. Wodociągi znajdują się w następujących miejscowościach: Świdnica, Słone, Wilkanowo, Drzonów, Radomia, Koźła, Grabowiec, Letnica, Lipno, Orzewo, Buchałów, Piaski i Rybno. Do sieci wodociągowej przyłączonych jest ok. 1 800 odbiorców, co stanowi 85% gospodarstw domowych.

Świdnica – zaopatrywana jest w wodę z ujęcia W-1 w Świdnicy. Z tego ujęcia woda grawitacyjnie dopływa do odbiorców we wsi. Sieci wodociągowe w Świdnicy o łącznej długości 12 km (bez przyłączy) mają średnice Ø160 i Ø110 mm do Ø90 mm. Istniejący system wodociągowy w pełni pokrywa zapotrzebowanie na wodę mieszkańców wsi.

Drzonów, Radomia, Orzewo i Buchałów – zaopatrywane są w wodę z ujęcia usytuowanego W-2 w Drzonowie. Sieć wodociągowa ma średnice Ø160, Ø110 i Ø90 mm. Długość sieci łącznie z magistralą doprowadzającą – 19,5 km.

Lipno, Grabowiec, Koźlę i Letnicę – zaopatruje w wodę wodociąg zbiorowy Koźła z ujęcia W-5 „Letnica-Grabowiec”. Sieci wodociągowe do poszczególnych miejscowości mają średnicę Ø150 mm, a na terenach poszczególnych wsi – średnice Ø110 i Ø80 mm. Istniejący układ wodociągowy w pełni pokrywa zapotrzebowanie na wodę w poszczególnych miejscowościach.

Piaski – zaopatrywane są ujęcia wody „Kaczenice” położonego na terenie gminy Nowogród Bobrzański. Ujęcie to dostarcza 3,83 m³ wody na godzinę.

Słone – zaopatrywane jest z ujęcia W-3 „Słone”. Sieć wodociągowa ma średnice Ø160, Ø110, Ø90 i Ø40 mm. Istniejący układ wodociągowy w pełni pokrywa zapotrzebowanie na wodę.

Rybno – zaopatrywane jest z systemu wodociągowego miasta Zielona Góra obsługiwane przez „Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja” Sp. z o.o.

Północna część **Wilkanowa** – zaopatrywana jest z ujęcia wody W-6 „Wilkanowo”. Część mieszkańców północno-wschodniej części miejscowości zaopatrywane jest z systemu wodociągowego miasta Zielonej Góry, obsługiwanej przez „Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja” Sp. z o.o.

Północna część **Wilkanowa** – zaopatrywana jest z ujęcia wody W-6 „Wilkanowo”. Południowa część **Wilkanowa** – zaopatrywana jest w wodę z ujęcia W-7 ROD „Wilkanów”.

12.2.2. Aktualny stan gospodarki ściekowej

Na terenie gminy Świdnica można wydzielić cztery systemy gospodarki ściekowej:

1. obsługujący: Świdnicę, Piaski, Letnicę, Koźlę, Grabowiec i Lipno poprzez grawitacyjno–pompowy systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w miejscowości Świdnica – oznaczoną na rysunku symbolem NO–1,
2. obsługujący: Drzonów, Radomię, Orzewo, Buchałów i Słone poprzez grawitacyjno–pompowy systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w miejscowości Drzonów – oznaczoną na rysunku NO–2,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

3. ścieki z Łochowa i z nieruchomości niepodłączonych do systemu kanalizacji sanitarnej gromadzone są w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości płynne lub w przydomowych oczyszczalniach ścieków i wywożone taborem asenizacyjnym do najbliższych oczyszczalni ścieków,
4. część m. Wilkanowo posiada grawitacyjno-tłoczny system kanalizacji sanitarnej, zakończony przepompownią, ścieki przesyłane są dalej do systemu Miasta Zielonej Góry i docelowo trafiają one Centralnej Oczyszczalni Ścieków (COŚ) w m. Łężyca; również przysiółek Rybno poprzez lokalną przepompownię połączony jest z COŚ w Łężyca.

Poniżej przedstawiono parametry ww. oczyszczalni ścieków.

Lokalizacja	Rodzaj	Wydajność docelowa [m ³ /d]	Aktualne wykorzystanie		Obszar, z którego dostarczane są ścieki
			[m ³ /d]	%	
NO-1 Świdnica	mechaniczno-biolog. z podwyższonym usuwaniem biogenów	300	355	118,33	Świdnica, Piaski, Letnica, Koźła, Grabowiec, Lipno
NO-2 Drzonów	mechaniczno-biolog. z podwyższonym usuwaniem biogenów	200	148	74,00	Drzonów, Radomia, Orzewo, Buchałów, Słone,

Źródło: ZUK w Świdnicy

Oczyszczalnia ścieków w Świdnicy – NO-1 funkcjonuje od 2006r. Składa się z 1 ciągu technologicznego. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest Kanał Wodna w km 6+580. Rocznie powstaje ok. 59 ton suchej masy osadu ściekowego (bez masy z oczyszczalni w Drzonowie), która po odwodnieniu na prasie trafia do rolniczego wykorzystywania. Długość łączna czynnej sieci sanitarnej (bez przykanalików) według stanu na koniec 2019r. wynosi: 63 894,00 mb. Ilość ścieków dopływających w roku 2019 do oczyszczalni NO-1 wyniosła łącznie 129 875 m³. Oczyszczalnia jest w trakcie modernizacji.

Oczyszczalnia ścieków w Drzonowie – NO-2 funkcjonuje od 2000r. Składa się z 2 ciągów technologicznych, każdy o wydajności docelowej 100 m³/d. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest Kanał Zimna Woda w km 16+250. Rocznie na oczyszczalni powstaje ok. 37 ton suchej masy osadu ściekowego. Osad zostaje przewieziony do oczyszczalni ścieków w Świdnicy w celu odwodnienia i przekazania do rolniczego zagospodarowania. Długość łączna czynnej sieci sanitarnej (bez przykanalików) według stanu na koniec 2019r. wynosi: 28 706,0 mb. Ilość ścieków dopływających w roku 2019 do oczyszczalni NO-2 wyniosła łącznie 53 952 m³. Oczyszczalnia jest w trakcie modernizacji.

Długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Świdnica wynosi 92,6 km. W roku 2019 w gminie pozostawała 1 nieskanalizowana miejscowość. Do sieci kanalizacyjnej przyłączonych jest w 82,14% gospodarstw domowych.

12.2.3. System awaryjnego zasilania systemów wodociągowych i kanalizacji

Dla zapewnienia zastępczego źródła zasilania kluczowych obiektów infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej, w przypadku długotrwałego braku zasilania, wywołanego awariami zasilania energetycznego w wyniku klęski żywiołowej i innych sytuacji stwarzających zagrożenie dla środowiska zainstalowano dwa agregaty prądotwórcze. Zakup tych agregatów było zadaniem zgodnym z systemem zarządzania kryzysowego, określonym w ustawie o zarządzaniu kryzysowym oraz w planie zarządzania kryzysowego gminy Świdnica,

1. agregat prądotwórczy QES 30 o mocy znamionowej 30 kVA/ 24 kW został zamontowany na ujęciu wody Grabowiec-Letnica, dostarczającym wodę na potrzeby mieszkańców Letnicy, Koźli, Grabowca i Lipna;
2. agregat prądotwórczy QES 20 o mocy znamionowej 20 kVA/ 16 kW stanowi mobilne źródło zasilania energetycznego obiektów wodno-kanalizacyjnych: ujęć wody Świdnica, Słone, Drzonów i Wilkanowo oraz głównych przepompowni ścieków.

12.2.4. Aktualny stan gospodarki odpadami

Gmina Świdnica ma uregulowaną gospodarkę odpadami stałymi. Gmina nie posiada własnego składowiska odpadów komunalnych. W 2000 roku wprowadzono zorganizowany system odbioru i utylizacji odpadów komunalnych, a segregację odpadów komunalnych w 2010 roku jeszcze przed uchwaleniem ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Systemem gospodarowania

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

odpadami komunalnymi zostały objęte zarówno nieruchomości zamieszkałe jak i niezamieszkałe, na których powstają odpady komunalne.

Na podstawie analizy stanu gospodarki odpadami komunalnymi za 2018r., gminnym systemem gospodarowania odpadami komunalnymi objęte było 1 936 nieruchomości jednorodzinnych, 6 nieruchomości wielolokalowych i 112 nieruchomości niezamieszkałych. W sumie systemem gospodarowania odpadami komunalnymi zostało objętych 2 048 nieruchomości. Nieczystości stałe są gromadzone zarówno przez mieszkańców jak i jednostki usługowo-przemysłowe, w pojemnikach o objętości 120 l, 240 l, 1 100 l, 7 000 l oraz 16 000 l, a także w workach do segregacji o pojemności 120 l usytuowanych przy poszczególnych posesjach. Systemem tym objęte są wszystkie miejscowości na terenie gminy.

Odpady komunalne zbierane są z wydzieleniem następujących frakcji odpadów:

- papier i tektura (w tym opakowania, gazety, czasopisma itd.),
- tworzywo sztuczne,
- szkło i odpady opakowaniowe ze szkła,
- odpady ulegające biodegradacji, w tym odpady opakowaniowe ulegające biodegradacji oraz odpady zielone,
- przeterminowane leki i chemikalia,
- zużyte baterie i akumulatory,
- zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny,
- meble i inne odpady wielkogabarytowe,
- odpady budowlane i rozbiórkowe,
- tekstylia,
- zużyte opony.

Od 01-01-2020r. wyłoniona w przetargu firma PreZero Service Zachód sp. z o.o. z siedzibą w Kielczu zajmuje się obsługą gminy w zakresie odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych. Zadanie to realizowane jest przez podwykonawcę w/w firmy, firmę P.U.K. Uskom sp. z o.o. z siedzibą w Kożuchowie. Przedsiębiorca, wyłoniony w przetargu, odbiera w/w odpady bezpośrednio od właścicieli nieruchomości.

Dodatkowo w 2018r. w ramach opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na terenie gminy dwukrotnie organizowane były trzy Mobile Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów w miejscowościach: Buchałów, Letnica i Świdnica. Mieszkańcy własnym transportem mogli dostarczać tam następujące frakcje odpadów:

- przeterminowane chemikalia (farby, rozpuszczalniki, oleje odpadowe itd.),
- zużyte baterie i akumulatory,
- zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny,
- tekstylia,
- odpady budowlane i rozbiórkowe,
- makulaturę,
- tworzywa sztuczne,
- szkło,
- opakowania wielomateriałowe,
- odpady zielone.

Gmina Świdnica nie ma możliwości przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych, odpadów zielonych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania (nie ma stosownych instalacji i nie przewiduje się ich budowy).

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Zgodnie z obowiązującą w 2018 roku uchwałą nr XXIC/449/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 kwietnia 2017r. w sprawie wykonania Aktualizacji Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami wraz z Planem Inwestycyjnym w zakresie odpadów komunalnych, wszystkie odpady zebrane nieselektywnie, odpady zielone, odpady rozbiórkowe i budowlane przekazywane były do Zakładu Gospodarki Komunalnej Zielona Góra, natomiast segregowane odpady komunalne wywożone są do PreZero Service Zachód sp. z o.o. w Kielczu.

Masa odpadów komunalnych wytworzonych na terenie gminy Świdnica w okresie od stycznia do grudnia 2018 r.

Nazwa i adres instalacji, do której zostały przekazane odpady komunalne	Kod odebranych odpadów komunalnych	Rodzaj odebranych odpadów komunalnych	Masa odebranych odpadów komunalnych [Mg]
ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ UL. ZJEDNOCZENIA 110, 65-120 ZIELONA GÓRA	20 03 01	Nieselegrowane (zmieszane odpady) komunalne	1631,140
	20 03 07	Odpady wielkogabarytowe	187,444
Zakład Zagospodarowania Odpadów sp. z o.o. Marszów 50a, 68-200 Żary	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	196,940
	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	35,460
	15 01 07	Opakowania ze szkła	127,020
RECYKL Organizacja Odzysku S.A. ul. Letnia 3, 63-100 Śrem	16 01 03	Zużyte opony	1,00
Składowisko do składowania odpadów inne niż obojętne i niebezpieczne „RACULA”, ul. Wrocławska 73, Zielona Góra	17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	22,500
	17 01 02	Gruz ceglany	21,080
	17 09 04	Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu	2,900
	17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione 17 01 06	69,160
	20 02 03	Inne odpady nieulegające biodegradacji	73,580
Składowisko do składowania odpadów inne niż obojętne i niebezpieczne „RACULA”, ul. Wrocławska 73, Zielona Góra	20 02 01	Odpady ulegające biodegradacji	2,040
Instalacja do mechaniczno-biologicznego przekształcania odpadów ul. Wrocławska 73, 65-218 Zielona Góra	20 03 99	Odpady komunalne niewymienione w innych podgrupach	27,940

Przedstawione wartości wynikają ze sprawozdań składanych przez podmioty odbierające odpady komunalne z terenu gminy.

Część nieodbieranych odpadów trafia do środowiska w sposób niekontrolowany (spalanie, deponowanie na tzw. dzikich wysypiskach) powodując jego zanieczyszczenie. Na terenach wiejskich część odpadów jest wykorzystywana w żywieniu zwierząt lub kompostowana. Odpady mające właściwości energetyczne (drewno, papier, tworzywa sztuczne) są spalane, co w przypadku tworzyw sztucznych należy uznać za zjawisko bardzo niebezpieczne dla środowiska (m.in. emisja chloru, dioksyn i furanów). Dzikie wysypiska stanowią ogromny problem zarówno od strony estetycznej, jak i zanieczyszczeń, gdyż często składowane są na nich odpady szkodliwe i niebezpieczne.

12.2.5. Odprowadzenie wód opadowych

Na terenie Gminy Świdnica brak systemów kanalizacji deszczowej. Wody opadowe odprowadzane są do gruntu bądź do rowów przydrożnych.

12.2.6. Gazyfikacja przewodowa

W chwili obecnej następuje częściowa gazyfikacja terenu gminy. Dostawą gazu sieciowego do niektórych miejscowości (Świdnica, Wilkanowo, częściowo Słone) zajmuje się przedsiębiorstwo EWE energia sp. z o.o., z siedzibą w Międzyzrzeczcu oraz Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział we Wrocławiu:

1. System gazu ziemnego zaazotowanego grupy Lw, eksploatowany przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. Oddział we Wrocławiu, który rozprowadza paliwo gazowe na terenie miejscowości Wilkanowo.
2. System gazu ziemnego wysokometanowego grupy E, eksploatowany przez EWE energia sp. z o.o., który rozprowadza paliwo gazowe na terenie miejscowości Świdnica.

Gaz ziemny zaazotowany pochodzi ze złóż gazu ziemnego z kierunku Radlin-Krobia. Rozprowadzany jest w miejscowości Wilkanowo za pośrednictwem dystrybucyjnej sieci gazowej średniego ciśnienia o całkowitej długości 11,5 km. Wszystkie sieci wykonane są z rur PE-HD.

Miejscowości, w których istnieją sieci gazownicze zlokalizowane są we wschodniej części gminy, w sąsiedztwie granicy z miastem Zielona Góra.

Odbiorcy w gminie (w miejscowości Wilkanowo), wykorzystujący gaz ziemny zaazotowany grupy Lw, zaopatrywani są bezpośrednio ze średnioprężnej sieci dystrybucyjnej miasta Zielona Góra obsługiwanej przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział we Wrocławiu. Zielona Góra w gaz grupy Lw zaopatrywana jest z krajowego systemu przesyłu gazu, którego eksploatatorem jest Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A., poprzez układ połączonych 3 stacji redukcyjno-pomiarowych I st. (SRP I st.), tj.: Jędrzychów, Nowy Kisielin i Chynów, będących własnością i w eksploatacji OGP GAZ-SYSTEM S.A.

Odbiorcy z terenu miejscowości Świdnica zaopatrywani są w gaz ziemny wysokometanowy grupy E za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowej I st. będącej własnością i w eksploatacji EWE energia sp. z o.o., zlokalizowanej na terenie tej miejscowości. Stacja posiadająca wydajność 10 000 Nm³/h wybudowana została w 2004 r. i jest, zdaniem właściciela, w bardzo dobrym stanie technicznym. Źródło zasilania gazociągu wysokiego ciśnienia, będącego własnością EWE, dostarczającego gaz ziemny wysokometanowy do tej stacji zlokalizowane jest w Brieskow-Finkenheerd – teren RFN. Eksploatowane na terenie gminy Świdnica własne gazociągi wysokiego ciśnienia wykonano z rur stalowych w 2004 r., a ciśnienie w gazociągu wynosi od 16 do 100 barów. Na terenie gminy aktualnie istnieją rurociągi wysokoprężne eksploatowane przez EWE energia Dn 400 o długości 21 233 mb.

Przez obszar gminy spółka poprowadziła gazociągi magistralne wysokiego i średniego ciśnienia relacji granica miasta do granicy z gminą Nowogród Bobrzański z odgałęzieniem do miejscowości Świdnica i dalej do Zielonej Góry w celu kompleksowej gazyfikacji obszaru gminy.

Dystrybucja gazu.

Gaz ziemny zaazotowany rozprowadzany jest w miejscowości Wilkanowo z dystrybucyjnej średnioprężnej infrastruktury gazowniczej – sieci gazowe rozdzielcze średnioprężne oraz stację redukcyjno-pomiarową II st., eksploatowane przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. Oddział we Wrocławiu. PSG/oWr na terenie gminy Świdnica eksploatuje 1 stację gazową II st. – w Wilkanowie przy ul. Ogrodniczej 3. Wybudowana w 2004 r. SRP II st. posiada przepustowość 70 Nm³/h. Stan techniczny ww. stacji został określony przez operatora jako dobry. Jej obciążenie w okresie letnim wynosi ok. 70%, a w okresie zimowym ok. 95%.

Przedsiębiorstwo dystrybucyjne PSG/oWr eksploatuje na terenie gminy Świdnica (miejscowość Wilkanowo i częściowo tereny przemysłowe w Słone) własne gazociągi dystrybucyjne średniego ciśnienia o łącznej długości ok. 13,5 km.

Ocena stanu zaopatrzenia terenu gminy w gaz.

Z uwagi na to, że system gazowniczy jest systemem ogólnokrajowym, ocena bezpieczeństwa zasilania gminy zależy w dużym stopniu od bezpieczeństwa krajowego w zakresie dostaw gazu przewodowego.

Na terenie gminy Świdnica gaz ziemny sieciowy (zaazotowany – z PSG/oWr oraz wysokometanowy – z EWE energia) doprowadzany jest do odbiorców zlokalizowanych w 3 miejscowościach (Wilkanowo i Świdnica i częściowo Słone – tereny przemysłowe), łącznie do ok. 25% istniejących na terenie gminy gospodarstw domowych i 33 podmiotów gospodarczych (przemysłowych, handlu i usług oraz tzw. pozostałych).

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Gaz ziemny zaazotowany grupy Lw na obszar gminy Świdnica dostarczany jest do wszystkich odbiorców średnioprężną siecią dystrybucyjną z terenu miasta Zielona Góra, obsługiwaną przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział we Wrocławiu, poprzez indywidualne stacje redukcyjne. W systemie nie występują sieci niskiego ciśnienia. Sieć gazociągów dystrybucyjnych na terenie gminy Świdnica, wg oceny PSG/oWr, posiada rezerwy przepustowości w granicach 15÷40%, a istniejąca SRP II st. w okresie zimowym jest obciążona średnio na poziomie 95%. Do zadań wytyczonych w Planie Rozwoju Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział we Wrocławiu na lata 2014-2018 należy, ze względu na wiek i stan techniczny gazociągów, realizowanie programu sukcesywnej modernizacji sieci, koncentrującego się szczególnie na wymianie sieci stalowej.

System dosyłu gazu ziemnego wysokometanowego grupy E do obszaru gminy posiada rezerwy przepustowości głównych magistrali i stacji I st. kształtujące się aktualnie na poziomie ponad 50%, które są wg opinii operatora (EWE energia sp. z o.o.), w stanie zaspokoić przyszłościowe zapotrzebowanie na gaz sieciowy odbiorców zlokalizowanych na analizowanym obszarze funkcjonalnym.

Eksploatowane przez EWE na terenie gminy Świdnica gazociągi dystrybucyjne średniego ciśnienia wykonane zostały w latach 2004-14 z rur PE (ciśnienie w gazociągu: 100 mbar do 5 bar), a gazociągi wysokiego ciśnienia wykonano w 2004 r. z rur stalowych (ciśnienie w gazociągu: od 16÷100 barów). W opinii eksploatatora sieć gazownicza znajduje się w bardzo dobrym stanie technicznym oraz zapewnia bezproblemową i bezpieczną obsługę aktualnie przyłączonych odbiorców, których zasilanie odbywa się bezpośrednio z sieci średniego ciśnienia poprzez indywidualne stacje redukcyjne. Przepustowość stacji redukcyjno-pomiarowej I st. zlokalizowanej w Świdnicy, z której zasilane są odbiory na obszarze gminy, wg oceny jej właściciela, umożliwi pokrycie wszystkich aktualnych i przyszłych potrzeb obszaru gminy – z zastrzeżeniem, że rozwój systemu gazowniczego następować będzie wyłącznie na kierunkach o gwarantowanym rozbiórze gazu na poziomie zapewniającym spełnienie warunków technicznej i ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

Operator systemu stwierdza, że na bieżąco realizuje zadania inwestycyjne związane z zaopatrzeniem obszaru gminy w paliwo gazowe oraz, w celu podniesienia bezpieczeństwa dostaw gazu do odbiorców, uzgadnia dokumentację obcych firm w zakresie kolizji z przedmiotową siecią i wykonuje nadzór nad pracami w jej pobliżu, dokonuje corocznych przeglądów sieci, zapewnia 24-godzinny dyżur Pogotowia Gazowego oraz na przełomie lat 2014/15 wdrożyła system Telexus monitoringu ciśnień na sieci. EWE energia sp. z o.o. określa poziom bezpieczeństwa dostaw gazu ziemnego do obszaru na poziomie źródłowym jako wysoki oraz na poziomie dystrybucyjnym jako średni/wysoki (głównym zagrożeniem są działania firm prowadzących roboty budowlane w pobliżu sieci gazowych – potencjalne uszkodzenia sieci i w następstwie tego krótkookresowe przerwy w dostawie gazu).

Rozwój potencjalnych lokalnych układów kogeneracyjnych (lub trigeneracyjnych), dla których gaz ziemny sieciowy stanowi najczęściej podstawowe paliwo, może być przedmiotem analiz w zakresie wykorzystania ich jako podstawy dywersyfikacji układu zasilania odbiorców z terenu gminy w ciepło i energię elektryczną.

12.2.7. Ciepłownictwo

Na terenie gminy brak jest zaopatrzenia w ciepło w systemie zcentralizowanym, opartym na systemie sieciowym.

Do celów ogrzewania stosowane są indywidualne piece grzewcze na opał stały oraz inne źródła energii tj. pompy ciepła, gaz, fotowoltaika. W tego typu urządzenia centralnego ogrzewania wyposażonych jest ok. 81% mieszkańców gminie.

Zespoły popegeerowskiego mieszkalnictwa wielorodzinnego posiadają kotłownie niskoparametrowe, opalane paliwem stałym.

W miejscowościach, do których doprowadzono sieci gazowe, wykorzystywane są do celów ogrzewania kotły na gaz sieciowy. Dotyczy to zarówno budownictwa mieszkaniowego jak i budownictwa usługowego.

12.2.8. Cmentarnictwo

Na terenie gminy znajduje się obecnie 7 czynnych cmentarzy, na których w latach 2010-2015 pochowano:

- Świdnica – 2 cmentarze komunalne, 135 osób,
- Drzonów – komunalny, 18 osób,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- Koźła – komunalny, 70 osób,
- Letnica – komunalny, 40 osób,
- Lipno – komunalny, 10 osób,
- Słone – komunalny, 33 osoby.

Obecne powierzchnie czynnych cmentarzy są wystarczające dla zapewnienia pochówków na odpowiednio długi okres czasu.

W stosunku do roku 1998 liczba ludności Gminy Świdnica wzrosła w 2015r. o 1 339 osób.

Pomimo zwiększającej się liczby ludności gminy ogólnie zaznacza się trend starzenia się społeczeństwa. Wiąże się to z potrzebą przygotowania terenów dla przyszłych pochówków, a tym samym przygotowania terenów cmentarnych.

Na cmentarzach chowane są także osoby z poza obszaru Gminy Świdnica.

Właściwe przygotowanie terenu pod cmentarz, lub poszerzenie istniejącego cmentarza, wymaga skomplikowanej procedury oraz znalezienia właściwego miejsca, które będzie spełniało wymogi wynikające z obowiązujących przepisów.

12.2.9. Charakterystyka istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej

12.2.9.1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na obszarze gminy Świdnica znajdują się fragmenty elektroenergetycznych linii przesyłowych:

- 220 kV relacji Leśniów-Mikułowa,
- 220 kV relacji Leśniów-Żukowice.

Wzdłuż tych sieci znajduje się pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach). W pasie tym występują następujące ograniczenia użytkowania i zagospodarowania:

- a. obowiązuje zakaz:
 - realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - tworzenia hałd i nasypów,
 - sadzenia roślinności o wysokości pow. 3 m,
- b. teren w pasie technologicznym nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową oraz działalności gospodarczej,
- c. zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii,
- d. lokalizacja budowli zawierających materiały łatwopalne, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii,
- e. minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej 220 kV, określona jako odległość skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od trasy linii wynosi trzykrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej pod warunkiem zamontowania na liniach czynnej ochrony przeciwdrganiowej lub wynoszącą pięciokrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej bez takiej ochrony.

Wszelkie zamierzenia na terenach położonych w obrębie pasa technologicznego lub w jego najbliższym sąsiedztwie wymagają opiniowania z właścicielem linii.

12.2.9.2. Sieć dystrybucyjna energii elektrycznej

Teren gminy Świdnica obsługiwany jest przez spółkę Enea Operator Sp. z o.o. z siedzibą Poznaniu.

Jednostki osadnicze (wsie i przysiółki) zasilane są w energię elektryczną w układzie podstawowym i rezerwowym, liniami napowietrznymi (częściowo kablowymi) o napięciu roboczym 15kV.

Linie główne wyprowadzone są z GPZ 110/15kV "Krośnieńska", GPZ "Łużycka". GPZ "Przylep" oraz GPZ „Nowogród Bobrzański”. Ponadto przez teren gminy przebiegają linie magistralne o napięciu 110kV:

- SE „Leśniów” (LSN) – GPZ „Łużycka” (LUZ),
- SE „Leśniów” (LSN) – GPZ „Nowogród Bobrzański”,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- SE „Leśniów” (LSN) – GPZ „Budziechów” (BDZ),
- GPZ „Energetyków” (ZGE) – GPZ „Krośnieńska” (ZGA),
- GPZ „Przylep” (PLP) – GPZ „Krośnieńska” (ZGA).

Gmina Świdnica zasilana jest ze stacji GPZ zlokalizowanych w Zielonej Górze przy ul. Krośnieńskiej, ul. Łużyckiej i ul. Przylep Solidarności oraz Nowogrodzie Bobrzańskim.

Na jej terenie znajduje się 787 odcinków linii napowietrznych oraz 56 odcinków linii kablowych średniego napięcia, rozprowadzających energię elektryczną do stacji transformatorowych rozmieszczonych w poszczególnych miejscowościach gminy Świdnica.

Na terenie gminy Świdnica zlokalizowanych jest 48 trafostacji słupowych oraz 30 trafostacji wewnętrznych 15/0,4 kV. Ich lokalizacje przedstawiono w poniższej tabeli.

Lp.	Miejscowość	Liczba stacji transformatorowych 15kV/04kV
1.	Świdnica	21
2.	Buchałów	5
3.	Drzonów	3
4.	Grabowiec	2
5.	Koźła	3
6.	Letnica	5
7.	Lipno	1
8.	Piaski	3
9.	Radomia	4
10.	Orzewo	1
11.	Słone	12
12.	Wilkanowo	15
13.	Łochowo	3
	Ogółem	78

W ww. stacjach zainstalowane są transformatory 15/0,4 kV o mocach od 40 kVA do 400 kVA w zależności od typu stacji i aktualnego obciążenia. Łączna moc znamionowa wszystkich stacji transformatorowych położonych na terenie gminy Świdnica wynosi 10 463 kVA.

Ilość stacji transformatorowych sukcesywnie ulega zmianie w związku z przebudowami linii energetycznych oraz podłączaniem do sieci nowych terenów inwestycyjnych.

Zasilanie w energię elektryczną przy obecnych potrzebach gminy jest wystarczające. Stan techniczny sieci energetycznej można ocenić jako dobry.

12.2.10. Energetyka odnawialna

Energia geotermalna

Obecnie na terenie gminy nie ma instalacji geotermalnej.

Energia wiatru

Na terenie gminy Świdnica nie zostały wyznaczone obszary, na których istnieje możliwość lokalizacji farm wiatrowych.

Energia słoneczna

Na terenie gminy Świdnica wyznaczono dwa tereny lokalizacji farm fotowoltaicznych (obręb wsi Letnica), jako terenów działalności gospodarczej, wraz ze strefami ochronnymi, związanymi z ograniczeniami

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Strefa taka, nie może wykraczać poza wyznaczony w studium obszar. Lokalizacja wynika z bezpośredniego sąsiedztwa linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz linii wysokiego napięcia 220 kV – Leśniów Wielki–Miłkowa.

Gmina wydała decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla budowy dwóch farm fotowoltaicznych:

Drzonów I – 62 320 szt. paneli o mocy 240 Wp każdy, o łącznej mocy 15,2 MW oraz Drzonów II – 20 090 szt. paneli o mocy 240 Wp każdy – o łącznej mocy 4,9 MW. Jednakże nie złożono wniosków w tym zakresie do studium.

Energia z biomasy i biogazu

Na terenie gminy planowane są przedsięwzięcia związane z wykorzystaniem biomasy. Gmina wydała decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla budowy:

- kotłowni na zrębki w m. Buchałów – moc cieplna – 5 MW, moc elektryczna – 1 MW
- kotłowni na zrębki w m. Koźła – moc cieplna – 2 MW, moc elektryczna – 1 MW
- zakładu do produkcji biomasy – peletu w m. Łochowo – produkcja peletu ze słomy i siana o wydajności 1,5 Mg/godz. 8000 Mg/rok.

12.2.11. Telekomunikacja

Linie telekomunikacyjne prowadzone są wzdłuż głównych tras komunikacyjnych.

Na terenie gminy zlokalizowano 4 maszty antenowe telefonii komórkowej:

- Świdnica – 2 maszty,
- Koźła,
- Wilkanowo – 3 maszty.

12.2.12. Zagrożenie poważnymi awariami

Poważna awaria – według ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska – jest to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Na terenie gminy Świdnica nie ma zlokalizowanego zakładu o dużym lub zwiększonym ryzyku powstania poważnej awarii.

Według danych Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w 2018-2019r. nie zarejestrowano zdarzeń związanych z gaszeniem obiektów produkcyjnych.

Generalnie należy przyjąć, że istotne zagrożenie może stanowić transport kolejowy i drogowy materiałów niebezpiecznych, a szczególnie przewóz paliw płynnych autocysternami. Problemem są wypadki drogowe, przy których zużywane są sorbenty.

13. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

1. Dobre powiązania komunikacyjne sprzyjają rozwojowi regionu:

- należy przebudowywać istniejące drogi kołowe,
- należy dążyć do wzmocnienia połączenia kolejowego z ośrodkami lokalnymi i regionalnymi.

2. Kompleksy obszarów leśnych, łąk sprzyjają rozwojowi turystyki i rekreacji: konnej, rowerowej i pieszej:

- należy realizować sieć infrastruktury obsługi turystyki,
- należy zapewnić możliwość rozwoju gospodarstw agroturystycznych i bazy noclegowej.

3. Zabytki architektury i muzea rangi ponadregionalnej sprzyjają rozwojowi turystyki:

- należy rozwijać bazę hotelową,
- należy rozpropagować walory regionu w celu pozyskania nowych klientów.

14. WNIOSKI

Obszar gminy uważa się za stosunkowo mało zdegradowany.

Uwarunkowania środowiskowe i klimatyczne tego regionu stanowią podstawę do rozwoju turystyki i rekreacji. Pomimo dużych zasobów przyrodniczych funkcja rekreacyjna nie jest jeszcze w pełni rozwiniętą gałęzią gospodarki gminy. Podstawowymi zaletami gminy predestynującymi ją do rozwoju turystyki i rekreacji są:

- duży udział obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, objętych różnymi formami ochrony przyrody, a także występowanie rzadkich gatunków flory i fauny,
- urozmaicony krajobraz gminy,
- duży udział kompleksów leśnych, a także terenów nie narażonych na uciążliwości wywołwane przez przemysł,
- występowanie wielu obiektów cennych pod względem kulturowym, w tym dwóch dużych muzeów,
- występowanie kąpielisk z możliwością dalszego rozwoju bazy turystycznej,
- możliwość rozwoju sieci szlaków turystycznych: pieszych i rowerowych.

Planując rozwój różnych form turystyki należy pamiętać, że działania te nie pozostają obojętne dla środowiska. Aby zminimalizować ujemne skutki rozwoju turystyki, muszą zostać podjęte pewne działania, m.in.: wsparcie rozwoju gospodarstw agroturystycznych i ekologicznych, współdziałanie z nadleśnictwami, przestrzeganie wymagań ochrony środowiska w odniesieniu do nowo powstających obiektów turystycznych i rekreacyjnych, rozwój ścieżek rowerowych, szlaków pieszych i konnych oraz właściwe ich wykorzystanie, rozwój produkcji sadowniczo-ogrodniczej dla potrzeb rynku turystycznego.

W zakresie zasad zagospodarowania zaleca się utrzymanie dotychczasowego charakteru i form zabudowy. Należy zapewnić harmonijny rozwój poszczególnych wsi zgodnie z ich historycznym układem przestrzennym. Również nowa zabudowa powinna formą i gabarytami nawiązywać do zabudowy historycznej. Pamiętać należy, że wszystkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych ewidencją konserwatorską, a także w sąsiedztwie (strefy buforowe) stanowisk archeologicznych wymagają uzgodnienia z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ponadto ważna jest bieżąca aktualizacja i weryfikacja rejestru i ewidencji zabytków. Ważnym celem jest dążenie do przywrócenia wartości obszarom zdegradowanym (cmentarze, parki). Parki wiejskie stanowiły niegdyś integralną część założeń pałacowo-parkowych. Zachowały się tylko ich fragmenty, które ulegają dalszej dewastacji. Jako elementy cenne przyrodniczo i krajobrazowo parki wiejskie powinny być systematycznie odrestaurowywane i włączone do sieci szlaków turystycznych.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i krajobrazu powinna być jednym z podstawowych zadań gminy zwłaszcza, że gmina posiada atrakcyjne położenie i liczne walory krajobrazowe.

Szczególny nacisk należy położyć na ochronę poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza na:

- ochronę ekosystemu doliny Śląskiej Ochli, m.in. poprzez likwidację zanieczyszczeń koryta rzeki i kanałów, likwidację barier spływu powstałych przez nieuporządkowaną gospodarkę wodną, likwidację miejsc nielegalnego zrzutu ścieków, zabezpieczenie przed degradacją i erozją zboczy dolin rzecznych,
- ochronę i przeciwdziałanie degradacji skoncentrowanych kompleksów gleb klas III i IV jako elementu środowiska nie podlegającego odtworzeniu, m.in. poprzez zachowanie tych obszarów w formie gruntów rolnych, wprowadzanie zakazu zabudowy lub ograniczenie ekspansji inwestycyjnej na obszarach występowania dobrych gleb, stosowanie zabiegów agrotechnicznych podnoszących żyzność, zalesianie terenów zdegradowanych i nieprzydatnych rolniczo,
- ochronę kompleksów leśnych na obszarze całej gminy, m.in. poprzez utrzymanie dobrej kondycji lasów gospodarczych, zalesianie ze względów ekologicznych (poprawa struktury gatunkowej, ochrona skarp dolin rzecznych przed erozją, zalesianie gruntów nieprzydatnych rolniczo, powiązanie kompleksów leśnych), zorganizowanie miejsc biwakowania i określenie tras do penetracji turystycznej lasów,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- ochronę zasobów wodnych, m.in. poprzez ograniczenie spływu zanieczyszczeń do cieków, likwidację lokalnych źródeł zanieczyszczenia wód, ochronę ujęć wód podziemnych i wyznaczenie stref ochrony pośredniej, zakaz wprowadzania działalności mogących mieć negatywny wpływ na środowisko wodne, konieczność zaniechania nieuzasadnionego wykorzystywania wód podziemnych na cele przemysłowe i wprowadzanie technologii zmniejszających wodochłonność, utrzymywanie obszarów podmokłości i zabagnień,
- ochronę zbiorowisk flory i fauny jako czynnika dla zachowania bioróżnorodności, m.in. poprzez trwałą ochronę i nadzór nad elementami już objętymi ochroną prawną, objęcie ochroną w postaci użytków ekologicznych nowych terenów śródleśnych, objęcie ochroną ekosystemów łąkowych jako czynnika zachowania równowagi biologicznej oraz miejsc przetrwania fauny ekosystemów łąkowo-polnych, zapewnienie spójności ekologicznej poprzez tworzenie i powiększanie sieci obszarów chronionych.

Polityka ekologiczna państwa zakłada wsparcie na obszarach wiejskich tradycyjnych praktyk gospodarczych oraz rolnictwa ekologicznego. W celu podniesienia walorów użyteczności gleb dla rolnictwa, należy prowadzić intensywne zabiegi agrotechniczne, jednak przy uwzględnieniu minimalizacji wpływu gospodarki rolnej na środowisko. Należy rozważyć wprowadzanie na teren gminy alternatywnych form rolnictwa, m.in. rolnictwo ekologiczne (związane ze stosowaniem małych ilości nawozów sztucznych i środków ochrony roślin lub stosowaniem tylko nawozów naturalnych) oraz produkcję roślin energetycznych, które dają możliwość pozyskania biopaliw, wykorzystania mniej urodzajnych gleb oraz szerokiego wykorzystania produktów na cele przemysłowe. Ponadto proponuje się wprowadzanie upraw wierzby energetycznej, która będzie wykorzystywana w energetyce lokalnej.

Braki w infrastrukturze technicznej stanowią barierę dla rozwoju gminy. Uporządkowania wymagają zagadnienia formalno-prawne związane z poborem wody: pozwolenia wodno-prawne, operaty wodno-prawne określające granice stref ochrony pośredniej oraz warunki dotyczące zabezpieczenia ujęć przed pogorszeniem jakości wód podziemnych. Należy również zastosować kompleksowe rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej w małych miejscowościach, czyli przede wszystkim równoległą budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Obecnie, oczyszczalnie ścieków w Świdnicy i w Drzonowie poddawane są modernizacji. Właściwy stan wyposażenia gminy w infrastrukturę techniczną stanowi o atrakcyjności gminy dla inwestorów oraz o poziomie życia jej mieszkańców.

Kierunki działań przyjęte w dziedzinie gospodarki odpadami to: zapobieganie powstawaniu odpadów i ich minimalizacja, promowanie wdrażania nowych technologii mało i bezodpadowych, waloryzacja materiałowa (powtórne użytkowanie, odzysk) oraz waloryzacja energetyczna odpadów i rozwój metod bezpiecznego unieszkodliwiania odpadów końcowych. Ważne jest również rozwiązanie problemu odpadów wielkogabarytowych, pozwierzających i azbestowych poprzez wprowadzanie nowoczesnych metod zbiórki, odzysku i unieszkodliwiania. Gmina Świdnica ma rozwiązana gospodarkę odpadami stałymi. Istniejący system gromadzenia, segregacji i wywozu odpadów stałych w pełni zaspokaja potrzeby gminy w tym zakresie i jest zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska naturalnego.

Jakość powietrza na obszarze gminy Świdnica ogólnie jest dobra. Stopniowo obserwuje się zmianę nośników energii z paliw stałych w postaci węgla i koks na paliwa ekologiczne, w tym głównie gaz i energię elektryczną, olej opałowy i brykiety ze słomy i odpadów stolarskich. Ważne jest wyeliminowanie z procesu spalania w indywidualnych paleniskach tzw. „paliw zastępczych”. W celu zapobiegania i zmniejszania zanieczyszczeń powietrza spowodowanych emisją przemysłową, należy przyjąć koncepcję „najlepszej dającej się zastosować technologii nie wymagającej nadmiernych kosztów”.

Celem dla Gminy powinno być zbadanie możliwości wykorzystania energii odnawialnej ze słońca, energii biomasy (zrębki drewna, słoma). Do celów energetycznych może być wykorzystywana także energia takich roślin, jak wierzba czy malwa pensylwańska.

Głównym celem polityki transportowej gminy powinno być tworzenie warunków dla sprawnego i bezpiecznego przemieszczania osób i towarów przy ograniczaniu uciążliwości transportu dla środowiska. Należy również dążyć do zmniejszania negatywnego oddziaływania transportu na warunki życia mieszkańców, m.in. poprzez eliminowanie barier przestrzennych spowodowanych przez układ drogowy, budowę ekranów akustycznych segregację ruchu pieszego i kołowego, wprowadzanie do planów miejscowych zapisów o standardach akustycznych. Konieczna jest poprawa jakości sieci drogowej oraz zapewnienie dla dróg powiatowych i gminnych przejezdności w każdych warunkach atmosferycznych. Ujemne znaczenie dla jakości powietrza ma zamykanie linii kolejowych i przejmowanie ładunków towarów i ludzi przez transport drogowy.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Linie elektroenergetyczne i wieże bazowe telefonii komórkowej stanowią ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na strefy ochronne od tych obiektów. Ustanawianie stref ograniczonego użytkowania wokół źródeł promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego (dotyczy to również napowietrznych linii elektroenergetycznych) jest najczęściej stosowanym środkiem zabezpieczającym. Środek ten jest bardzo skuteczny, gdyż intensywność promieniowania maleje ze wzrostem odległości od jego źródła. Biorąc pod uwagę szereg parametrów charakteryzujących występujące na terenie gminy źródła promieniowania, na etapie sporządzania planów miejscowych należy ocenić czy w danym przypadku zaistnieje konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. W przypadku nowych urządzeń należy poszukiwać niekonfliktowych lokalizacji.

Proces użytkowania i zagospodarowania terenu opracowania powinien odbywać się z uwzględnieniem jego naturalnych (przyrodniczych) predyspozycji dla rozwoju określonej funkcji z uwzględnieniem infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania tych obszarów. Zwrócono uwagę na obecny chaotyczny rozwój zabudowy związany ze spełnianiem większości wniosków właścicieli gruntów. Powoduje to znaczne rozproszenie zabudowy, które generuje zwiększone koszty budowy infrastruktury technicznej oraz przyspiesza degradacją środowiska przyrodniczego. Należy zaznaczyć, że nie wszystkie obszary wyznaczone pod inwestycje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są zagospodarowywane. Duża część z nich podlega jedynie obrotowi handlowemu.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica opracowano w pracowni Arkom s.c. w Zielonej Górze.

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Agnieszka Nierzwicka-Mróż, upr. urb. nr 1493, nr Z-123 – główny projektant

mgr inż. Grzegorz Mróż – zagadnienia formalne i społeczne, redakcja końcowa

inż. Agnieszka Synowiec – zagadnienia formalne, opracowanie graficzne

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/430/2023
Rady Gminy Świdnica
z dnia 22 listopada 2023 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNICA



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zielona Góra, 2023r.

SPIS TREŚCI

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ.....	4
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	5
2.1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	5
2.2. GENERALNE ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	6
2.2.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej - MN	9
2.2.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW	9
2.2.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową – MN,U. 10	
2.2.4. Tereny usług i działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej – U,MN1	
2.2.5. Tereny usług - U.....	11
2.2.6. Tereny obsługi i produkcji rolnej, ogrodnictwa – RU.....	12
2.2.7. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej - R.....	12
2.2.8. Tereny sportu i rekreacji i towarzyszące - US	13
2.2.9. Tereny cmentarzy czynnych - ZC	13
2.2.10. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej – E, W, NO.....	14
2.2.11. Tereny lasów - ZL	14
2.2.12. Tereny ogrodów działkowych - ZD.....	14
2.2.13. Tereny zieleni – ZI (innej), ZP (urządzonej).....	14
2.2.14. Tereny usług, tereny zieleni urządzonej – U,ZP	15
2.2.15. Tereny wód powierzchniowych	15
2.2.16. Tereny zamknięte.....	15
2.2.17. Tereny parkingów - KS	15
2.2.18. Tereny działalności gospodarczej, produkcji, usług, składy i magazyny – U,P, UP1	15
2.2.19. Tereny użytków kopalnych - K.....	16
2.2.20. Tereny zbiornika wodnego, rekreacji, wypoczynki i sportu – U,W.....	16
2.3. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	16
3. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISKOWEGO	17
3.1. Obszary i obiekty objęte ochroną PRZYRODY	17
3.2. Ochrona powietrza.....	17
3.3. Zasoby wodne	18
3.3.1. Wody podziemne	18
3.3.2. Wody powierzchniowe	18
3.4. Ochrona gleb	19
3.5. Ochrona przed hałasem	19
3.6. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym	20
3.7. Zasoby surowców naturalnych	20
3.8. Obszary uzdrowiskowe.....	21
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	21
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	22
5.1. Infrastruktura komunikacyjna.....	22
5.1.1. Układ komunikacji kołowej	22
5.1.2. Komunikacja kolejowa i tereny obsługi kolei - Tk	23
5.1.3. Szlaki pieszo-rowerowe	23
5.1.4. Komunikacja wodna i lotnicza.....	23

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

5.2. Infrastruktura techniczna	24
5.2.1. Zaopatrzenie w wodę	24
5.2.2. Odprowadzanie ścieków	24
5.2.3. Odprowadzenie wód opadowych	25
5.2.4. Zaopatrzenie w gaz	25
5.2.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą	26
5.2.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną	26
5.2.7. Energetyka odnawialna	27
5.2.8. Telekomunikacja	28
5.2.9. Gospodarka odpadami	28
5.2.10. Gospodarka wodna	28
6. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	29
7. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	29
8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	30
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA POWINNA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	30
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .	30
10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	30
10.2. Zalesienia	30
10.3. Ochrona lasów	31
11. TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	31
12. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	31
13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	32
14. TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	32
15. OBSZARY ZDEGRADOWANE	32
16. TERENY ZAMKNIĘTE	32
17. KIERUNKI ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTACJI STRATEGICZNO-PLANISTYCZNYCH RÓŻNYCH SZCZEBLI	32
17.1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego	32
17.2. Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego	35
18. PODSUMOWANIE	36
19. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM:	36
19.1. Z zakresu rozwoju funkcjonalnego:	36
19.2. Z zakresu ochrony środowiska i jego zasobów:	37
19.3. Z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	37
19.4. Z zakresu zagospodarowania i użytkowania terenu:	38
19.5. Z zakresu kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:	38
20. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNICA ORAZ UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ	38

Niniejszy tekst kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica, stanowiący część uaktualnioną w wyniku procedury zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, został opracowany w nowej formie, wynikającej z dostosowania do przepisów nowej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik graficzny sporządzono od podstaw, w oparciu o nowe materiały kartograficzne.

W dniu 1 stycznia 2021r. weszły w życie przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 lipca 2020r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miasta, zmiany nazwy gminy oraz siedziby władz gminy (Dz. U. z 2020r. poz.1332) dotyczące zmiany granic administracyjnych pomiędzy Gminą Świdnica a miastem na prawach powiatu Zielona Góra. Wobec powyższego należało nanieść zmiany na rysunki studium, wystąpić ponownie o opinię gminy sąsiedniej oraz wyłożyć projekt zmienionego studium do publicznego wglądu. Ponieważ zmiana dotyczy terenów leśnych – ok. 83 ha – nie stwierdzono potrzeby ponawiania pełnej procedury sporządzania studium. Zmiana granic administracyjnych nastąpiła na niewielkim obszarze gminy i była szeroko konsultowana z właścicielem gruntów – Skarb Państwa Lasy Państwowe Nadleśnictwo Zielona Góra oraz Nadleśnictwo Nowa Sól.

W trybie sporządzania zmiany studium opierano się na sporządzonym w 2015r. opracowaniu ekofizjograficznym dla Zielonogórskiego Obszaru Funkcjonalnego. Opracowanie składa się z poszczególnych części, które poświęcone są osobno każdej gminie położonej w tym obszarze. Jakkolwiek zawiera ono treści informacyjne, to jednak stanowią one aktualne i pierwszorzędne wytyczne – uwarunkowania rozwiązań i ustaleń przyjętych w kierunkach rozwoju przestrzennego gminy Świdnica.

Podstawę opracowania zmiany studium stanowi uchwała Nr LIV/393/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 24 maja 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obejmującej działki o numerach ewidencyjnych 738/3, 738/4, 738/11 (część), 738/12, 785, 790/3, 790/4, 795, 796/3, 835/1, 969/2, 2028, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2091, 2092 obręb Świdnica, o łącznej powierzchni ok. 33 ha.

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

Strukturę funkcjonalno–przestrzenną gminy tworzy obecnie wiele elementów różniących się stanem i jakością zagospodarowania, standardami i stopniem wykorzystania przestrzeni.

Widoczny jest chaotyczny rozwój zabudowy związany z uwzględnianiem większości wniosków właścicieli gruntów w zakresie zmiany ich funkcji z rolnej na budowlaną. Powoduje to znaczne rozproszenie zabudowy, które generuje zwiększone koszty budowy infrastruktury technicznej oraz przyspiesza degradację środowiska przyrodniczego. Nie wszystkie obszary wyznaczone pod inwestycje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są zagospodarowywane. Proces użytkowania i zagospodarowania terenu opracowania powinien odbywać się z uwzględnieniem jego naturalnych (przyrodniczych) predyspozycji dla rozwoju określonej funkcji w sposób zrównoważony.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego, określone w studium, przewidują uporządkowanie istniejącego zainwestowania oraz wyznaczają nowe tereny przeznaczone pod różnego rodzaju inwestycje. Planowany rozwój terenów inwestycyjnych wpisuje się w ukształtowaną już strukturę przestrzenną oraz stanowi jej uzupełnienie i kontynuację. Przyjęte rozwiązania zagospodarowania terenów uwzględniają ich naturalne (przyrodnicze) predyspozycje dla rozwoju określonej funkcji z uwzględnieniem infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania tych obszarów.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Szczegółowe rozwiązanie struktury funkcjonalno-przestrzennej przedstawia rysunek „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

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

2.1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Celem strategicznym rozwoju przestrzennego gminy Świdnica, jako elementu programu zrównoważonego rozwoju (ekorozwoju) jest uzyskanie takiej funkcjonalno-przestrzennej struktury tej jednostki, która w harmonijny, zrównoważony sposób wykorzysta jej walory i zasoby przyrodnicze oraz kulturowe dla poprawy warunków życia mieszkańców. Cel ten będzie realizowany przez następujące cele bezpośrednie:

- kompleksową ochronę przyrody i krajobrazu oraz poprawę stanu środowiska w obszarze gminy;
- ochronę dziedzictwa kulturowego, służącą utrwalaniu tożsamości jednostek osadniczych gminy i utrzymaniu ich, jako głównych elementów struktury przestrzennej;
- rozwój głównych gałęzi gospodarki przy wykorzystaniu w maksymalnym stopniu własnego potencjału i naturalnych predyspozycji dla rozwoju zwłaszcza, tzw. "małej" przedsiębiorczości oraz turystyki i rekreacji;
- uzyskanie wysokich standardów i ładu w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz harmonizację całego układu przestrzennego;
- pełne wykorzystanie powiązań komunikacyjnych gminy dla jej rozwoju przestrzennego.

W ramach realizowanych celów:

- zakłada się wprowadzanie nowych zespołów zabudowy w taki sposób, by nie prowadziło to do pogorszenia lokalnych walorów estetycznych i krajobrazowych oraz gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu poszczególnych jednostek osadniczych;
- ustala się zakaz zabudowy enklaw śródleśnych;
- ustala się wprowadzenie strefy ekotonowej na granicy las-woda, las-pole, las-łąka, z wykorzystaniem na granicy lasu pasa ochronnego, o szerokości około 20-30 m;
- dla terenów oznaczonych jako „ZP” dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów usługowych uatrakcyjniających preferowane zagospodarowanie terenu;
- dla istniejących i projektowanych stawów i zbiorników wodnych zakłada się możliwość rekreacyjno-wypoczynkowego ich wykorzystania;
- dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji, w tym parkingów na terenie całej gminy, przy założeniu, że nie będą one kolidowały z preferowanym zagospodarowaniem terenu;
- zakłada się wprowadzanie zespołów zieleni urządzonej i nieurządzonej na terenie całej gminy, jako elementu podnoszącego walory ekologiczne i estetyczne zagospodarowanego terenu;
- zakłada się wprowadzanie zespołów zieleni wysokiej oraz zalesianie gleb niskiej jakości poza terenami wyznaczonymi w studium;
- utrzymanie produkcji rolnej na obszarach wiejskich,
- zakaz zabudowy gruntów rolnych klas I-III, które do tej pory nie uzyskały zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej, celu publicznego i innych wskazanych w przepisach szczególnych, punktów wydobywania kruszywa naturalnego,
- wspomaganie rozwoju wielkotowarowych gospodarstw rolnych,
- wspomaganie inicjatyw w dziedzinie form alternatywnych rolnictwa – warzywnictwo, kwaciarstwo, sadownictwo, agroturystyka, uprawa wierzby wikliniarskiej i budowa usług rzemiosła na tej bazie,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- stałe zwiększanie dostępu mieszkańców obszarów wiejskich do mediów infrastruktury technicznej,
- rozwój przetwórstwa płodów rolnych i runa leśnego na bazie lokalnych zasobów,
- wspomaganie inicjatyw w zakresie rozwoju infrastruktury obsługi rolnictwa – rynek środków produkcji, sprzętu rolniczego punktów skupu itp.
- rozwój turystyki w oparciu o gospodarstwa rolne, tzw. agroturystyka.

2.2. GENERALNE ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Przyjmuje się hierarchię ośrodków:

- miejscowość Świdnica – ośrodek ponadpodstawowy – siedziba władz Gminy;
- ośrodki wiejskie podstawowe – Koźła, Słone;
- wieś elementarna – pozostałe wsie na terenie Gminy.

Zakłada się utrzymanie wykształconej dotychczas struktury osadniczej gminy oraz wyodrębnienie w niej następujących ośrodków usługowo-dyspozycyjnych, o istotnej roli dla obsługi mieszkańców:

- Świdnica jako ośrodka dyspozycyjno – usługowego dla gminy z aktywizacją dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej i działalności gospodarczej;
- Wilkanowa, Słonego, Radomia, Buchałowa, Koźli oraz wsi Piaski jako ośrodków uzupełniających i wspomagających dla rozwoju ww. funkcji;
- Drzonowa, Lipna, Grabowca i Letnicy z aktywizacją i rozwojem różnych form turystyki, głównie agroturystyki i turystyki kwalifikowanej.

Wskazane jest dążenie do wzbogacenia oferty usługowej ww. ośrodków, uatrakcyjnających warunki zamieszkania, produkcji oraz wypoczynku.

W poniższej tabeli przedstawiono powierzchnie terenów funkcjonalnych wynikających z zapotrzebowania na nową zabudowę z uwzględnieniem współczynników korygujących oraz chłonności terenów przyjętych w pkt. 7.5.3. ust. 2 części Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Jednostka osadnicza	MN	MN,U	U,MN	U	P i P,U
1.	Buchałów	214 300 m ²	brak	brak	brak	96 800 m ²
2.	Drzonów	154 400 m ²	brak	brak	brak	brak
3.	Grabowiec	153 100 m ²	74 400 m ²	brak	16 300 m ²	brak
4.	Koźła	275 700 m ²	brak	brak	brak	108 200 m ²
5.	Letnica	136 800 m ²	52 700 m ²	brak	brak	104 600 m ²
6.	Lipno	112 400 m ²	brak	brak	brak	brak
7.	Łochowo	100 100 m ²	brak	brak	brak	brak
8.	Orzewo	71 700 m ²	brak	brak	brak	brak
9.	Piaski	233 600 m ²	brak	brak	brak	315 700 m ²
10.	Radomia	132 200 m ²	64 000 m ²	4 900 m ²	6 700 m ²	brak
11.	Rybno	brak	brak	brak	brak	brak
12.	Słone	855 800 m ²	49 400 m ²	286 100 m ²	40 800 m ²	58 400 m ²
13.	Świdnica	1 326 065 m ²	49 300 m ²	18 590 m ²	20 600 m ²	603 000 m ²
14.	Wilkanowo	454 500 m ²	44 400 m ²	brak	45 500 m ²	brak
15.	Wirówek	brak	brak	brak	brak	brak

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

	Suma	4 220 665 m²	334 200 m²	309 590 m²	109 300 m²	1 286 700 m²
--	-------------	--------------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------	--------------------------------

Oszacowane powyżej powierzchnie terenów funkcjonalnych umożliwią wybudowanie ok. 2 867 nowych mieszkań o łącznych powierzchniach użytkowych podanych w poniższej tabeli.

Lp.	Jednostka osadnicza	MN	MN,U	U,MN
1.	Buchałów	18 262 m ²	0 m ²	0 m ²
2.	Drzonów	13 158 m ²	0 m ²	0 m ²
3.	Grabowiec	13 047 m ²	6 076 m ²	0 m ²
4.	Koźła	23 494 m ²	0 m ²	0 m ²
5.	Letnica	11 658 m ²	4 304 m ²	0 m ²
6.	Lipno	9 578 m ²	0 m ²	0 m ²
7.	Łochowo	8 530 m ²	0 m ²	0 m ²
8.	Orzewo	6 110 m ²	0 m ²	0 m ²
9.	Piaski	19 907 m ²	0 m ²	0 m ²
10.	Radomia	11 266 m ²	5 227 m ²	369 m ²
11.	Rybno	1 432 m ²	0 m ²	0 m ²
12.	Słone	67 773 m ²	4 034 m ²	21 568 m ²
13.	Świdnica	115 760 m ²	4 026 m ²	1 960 m ²
14.	Wilkanowo	35 604 m ²	3 626 m ²	0 m ²
15.	Wirówek	0 m ²	0 m ²	0 m ²
	Suma	355 579 m²	27 293 m²	23 897 m²

Przy powyższych założeniach na terenie gminy Świdnica można będzie wybudować mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej szacowanej na **406 769 m²**.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA NOWYCH TERENÓW

W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych te nowe tereny, które spełniają poniższe kryteria lokalizacyjne i techniczne:

- 1) gwarantują zachowanie ciągłości i spójności planistycznej, to jest posiadają aktualne, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy, poprzez jej rozwijanie i uzupełnianie luk budowlanych;
- 3) posiadają zgodną ze specyfiką nowych funkcji obsługę komunikacyjną w skali gminy i regionu;
- 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej;

WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

Ochrona ładu przestrzennego i prawidłowy rozwój wyodrębnionych terenów zagwarantowane są poprzez zastosowanie indywidualnych wskaźników urbanistycznych, opisujących cechy i parametry przyszłego zagospodarowania, w tym parametry zabudowy.

W studium zdefiniowano i zastosowano dla poszczególnych terenów następujące wskaźniki urbanistyczne:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna,
- 2) powierzchnia zabudowy,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- 3) intensywność zabudowy,
- 4) wysokość zabudowy – pod tym pojęciem należy rozumieć nieprzekraczalną wysokość, zgodną z przepisami prawa budowlanego i określoną jako budynki: niskie (N), średniowysokie (SW), wysokie (W), z możliwością dopuszczenia w planach miejscowych lokalnych dominant, a także dla budynków i obiektów technologicznych innych wysokości,
- 5) geometria dachu,
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej.

W procedurze sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się przyjęcie innych niż wyznaczone, indywidualnych wskaźników urbanistycznych uzasadnionych względami przestrzennym, prawnymi.

W studium wyznacza się następujące rodzaje terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej (MN);
- tereny zabudowy wielorodzinnej, z usługami towarzyszącymi (MW);
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową (MN,U);
- tereny usług i działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (U,MN);
- tereny usług (U) obejmujące m.in.: usługi komercyjne, usługi publiczne;
- tereny sportu i rekreacji i towarzyszące (US);
- tereny działalności gospodarczej, produkcji, usług, składy, magazyny (U,P);
- tereny zieleni: innej (ZI), urządzonej (ZP);
- tereny ogrodów działkowych (ZD)
- tereny cmentarzy – czynnych (ZC);
- tereny parkingów (KS),
- tereny dróg: krajowych (DK), wojewódzkich (DW), powiatowych (DP);
- tereny obsługi kolei (Tk);
- tereny lądowiska Grabowiec (KL);
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej (E, W, NO);
- tereny obsługi i produkcji rolnej, ogrodnictwa (RU);
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R);
- tereny lasów (ZL);
- tereny wód powierzchniowych;
- tereny działalności gospodarczej, produkcji, usług, składów, magazynów (U,P 1), z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym farm fotowoltaicznych, a także stref ochronnych od ww. urządzeń, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- tereny użytków kopalnych (K);
- tereny usług, tereny zieleni urządzonej (U,ZP);
- tereny zbiornika wodnego, rekreacji, wypoczynki i sportu (U,W).

2.2.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej - MN

Funkcja obejmuje w szczególności jednostki osadnicze terenów wiejskich wraz z ich obszarami rozwojowymi, na których dominuje funkcja mieszkaniowa w postaci zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej.

Dopuszcza się lokalizację, jako funkcji uzupełniającej: usług podstawowych i towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, zieleni, a także dróg, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację obiektów działalności gospodarczej w zakresie usług, wytwórczości, rzemiosła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Preferuje się jako rodzaj zabudowy budynki jednorodzinne wolno stojące lub bliźniacze, w konstrukcji murowanej.

Architektura obiektów uzupełniających zabudowę istniejącą powinna nawiązywać formą, konstrukcją i gabarytami do zabudowy historycznej.

Dopuszcza się budowę budynków w konstrukcji drewnianej jako zespołów tworzących jednorodne, wydzielone przestrzenie osiedla.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

Zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych, produkcyjnych i składowych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.

Wskaźniki urbanistyczne dla terenów oznaczonych symbolem MN:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej minimalna 60%, dla zabudowy pozostałej 10%,
- 2) powierzchnia zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej minimalna 1%, maksymalna 30% powierzchni działki, dla zabudowy pozostałej minimalna 1% maksymalna 90%
- 3) intensywność zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej maksymalna 0,90, dla zabudowy pozostałej maksymalna 1,8
- 4) wysokość zabudowy – budynki: niskie (N),
- 5) geometria dachu - dwuspadowe, wielospadowe, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu $10^{\circ} \pm 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski na wydzielonych jednorodnych przestrzeniach enklawach zabudowy,
- 6) minimalna powierzchnia działki:
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m²,
 - w zabudowie zagrodowej – 1 500 m²,dla działalności gospodarczej, usługowej – 300 m².

2.2.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW

Funkcja obejmuje istniejące tereny, na których zlokalizowano funkcję mieszkaniową wielorodzinną z usługami towarzyszącymi.

Dopuszcza się lokalizację jako funkcji uzupełniającej: usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, zieleni, a także dróg, parkingów, zespołu komórek lokatorskich, garaży, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej.

Zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych, produkcyjnych i składowych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych, wymagających ustanowienia stref ograniczonego użytkowania.

Utrzymuje się istniejące gabaryty budynków.

Wskaźniki urbanistyczne dla terenów oznaczonych symbolem MW:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – minimalna 30%,
- 2) powierzchnia zabudowy – minimalna 1%, maksymalna 60% powierzchni działki,
- 3) intensywność zabudowy – maksymalna 2,4,
- 4) wysokość zabudowy – budynki średniowysokie (SW),
- 5) geometria dachu - dwuspadowe, wielospadowe, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 10° ÷ 45° , dopuszcza się dach płaski,
- 6) minimalna powierzchnia działki:
 - w zabudowie mieszkaniowej – 40 m²,
 - dla działalności gospodarczej, usługowej – 200 m².

2.2.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową – MN,U

Funkcja obejmuje istniejące i projektowane, skoncentrowane obszary w poszczególnych jednostkach osadniczych, na których preferuje się lokalizację funkcji mieszkaniowej, zagrodowej z możliwością lokalizacji funkcji usług oraz drobnej wytwórczości w budynkach mieszkalnych lub na wydzielonych nieruchomościach.

Dopuszcza się lokalizację, jako funkcji uzupełniającej: zieleni, a także dróg, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej.

Preferuje się jako rodzaj zabudowy budynki jednorodzinne wolno stojące i małe domy mieszkalne, a także budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, w konstrukcji murowanej lub mieszanej.

Architektura obiektów uzupełniających zabudowę istniejącą powinna nawiązywać formą, konstrukcją i gabarytami do zabudowy historycznej.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

Zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych, produkcyjnych i składowych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.

Wskaźniki urbanistyczne dla terenów oznaczonych symbolem MN,U:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej minimalna 60%, dla zabudowy pozostałej 10%,
- 2) powierzchnia zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej minimalna 1%, maksymalna 30% powierzchni działki, dla zabudowy pozostałej minimalna 1% maksymalna 90%
- 3) intensywność zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej maksymalna 0,90, dla zabudowy pozostałej maksymalna 1,8
- 4) wysokość zabudowy – budynki: niskie (N),
- 5) geometria dachu - dwuspadowe, wielospadowe, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 10° ÷ 45° , dopuszcza się dach płaski na wydzielonych jednorodnych przestrzennie enklawach zabudowy,
- 6) minimalna powierzchnia działki:
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m²,
 - w zabudowie zagrodowej – 1 500 m²,
 - dla działalności gospodarczej, usługowej – 300 m².

2.2.4. Tereny usług i działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej – U,MN

Funkcja obejmuje istniejące i projektowane obszary, na których preferuje się lokalizację funkcji usługowej z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej wykonywanej działalności usługowej.

Dopuszcza się lokalizację, jako funkcji uzupełniającej: zieleni, a także dróg, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej.

Preferuje się jako rodzaj zabudowy budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej usługowej z wbudowanym mieszkaniem lub towarzyszącym odrębnym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, w konstrukcji murowanej lub mieszanej.

Architektura obiektów uzupełniających zabudowę istniejącą powinna nawiązywać formą, konstrukcją i gabarytami do zabudowy historycznej.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

W obszarach zabudowanych zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych, produkcyjnych i składowych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.

Wskaźniki urbanistyczne dla terenów oznaczonych symbolem U,MN:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – minimalna 30%,
- 2) powierzchnia zabudowy – minimalna 1%, maksymalna 60% powierzchni działki,
- 3) intensywność zabudowy – maksymalna 1,8
- 4) wysokość zabudowy – budynki: niskie (N),
- 5) geometria dachu - dwuspadowe, wielospadowe, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 10°-45°, dopuszcza się dach płaski na wydzielonych jednorodnych przestrzennie enklawach zabudowy,
- 6) minimalna powierzchnia działki – 1 000 m².

2.2.5. Tereny usług - U

Funkcja obejmuje strefy działalności gospodarczej usługowej istniejące i projektowane, na których preferowana jest lokalizacja obiektów usługowych oraz magazynowo-składowych. Są to w szczególności:

- usługi publiczne, tj. między innymi zdrowia, oświaty, kultury, sportu, administracji i inne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- usługi komercyjne, tj. handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki, sakralne i inne.

W ramach usług komercyjnych preferowane są następujące rodzaje usług: handel detaliczny i hurtowy, gastronomia, rzemiosło usługowe, usługi turystyczne, obsługa komunikacji, obsługa transportu publicznego, usługi specjalistyczne itp.

Dopuszcza się lokalizację jako funkcji uzupełniającej: zieleni, a także dróg, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli lub zarządców obiektów usługowych (za wyjątkiem terenów w sąsiedztwie ładowiska Grabowiec).

Uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach terenu działki. W razie potrzeby nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej lub zastosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję uciążliwości obiektów usługowych dla środowiska przyrodniczego i ludzi.

Architektura obiektów powinna nawiązywać formą i gabarytami do lokalizowanej funkcji.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

Wskaźniki urbanistyczne dla terenów oznaczonych symbolem U:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – minimalna 20%,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- 2) powierzchnia zabudowy – minimalna 1%, maksymalna 60% powierzchni działki,
- 3) intensywność zabudowy – maksymalna 1,8
- 4) wysokość zabudowy – budynki: średnio wysokie (SW),
- 5) geometria dachu - dwuspadowe, wielospadowe, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu $10^{\circ}\div 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski w przypadkach uzasadnionych przestrzennie i technologicznie,
- 6) minimalna powierzchnia działki – 1 200 m².

2.2.6. Tereny obsługi i produkcji rolnej, ogrodnictwa – RU

Funkcja obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, na których preferowana jest lokalizacja obiektów rodzinnych gospodarstw rolnych, szkółkarskich, obiektowej hodowli roślin oraz obiektów usługowych i składowych o niskiej uciążliwości.

Standardem są budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych oraz zabudowa zagrodowa, a w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych.

Dopuszcza się lokalizację, jako funkcji uzupełniającą: zieleni, a także dróg, parkingów i infrastruktury technicznej.

Architektura obiektów powinna nawiązywać formą i gabarytami do lokalizowanej funkcji.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

Zakazuje się lokalizacji zwierzęcych ferm hodowlanych.

Wskaźniki urbanistyczne dla terenów oznaczonych symbolem RU:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – minimalna 20%,
- 2) powierzchnia zabudowy – minimalna 0%, maksymalna 60% powierzchni działki,
- 3) intensywność zabudowy – maksymalna 1,8,
- 4) wysokość zabudowy – budynki i obiekty np. silosy średnio wysokie (SW),
- 5) geometria dachu - dwuspadowe, wielospadowe, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu $10^{\circ}\div 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski w przypadkach uzasadnionych przestrzennie i technologicznie,
- 6) minimalna powierzchnia działki – 1 500 m².

2.2.7. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej - R

Funkcją objęto obszary upraw rolnych bez prawa zabudowy, za wyjątkiem z zabudowy kubaturowej, związanej wyłącznie z rolnictwem.

Dopuszcza się możliwość wprowadzenia form alternatywnych rolnictwa – warzywnictwo, sadownictwo, kwaciarstwo, uprawy wierzby wikliniarskiej, itp. oraz urządzeń i terenów rekreacyjno-sportowych.

Preferowane jest zachowanie tych obszarów w formie gruntów rolnych, służących zabezpieczeniu potrzeb własnych gminy i regionu.

Dopuszcza się:

- lokalizację obiektów i urządzeń związanych z rozwojem infrastruktury technicznej i jej obsługi,
- zalesianie, zgodnie z przepisami prawa, terenów zdegradowanych i zdewastowanych, na których gospodarka rolna nie może być prowadzona,
- wydobywanie kopalin, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- budowę obiektów budowlanych związanych z gospodarką rolną w obrębie terenów faktycznie zdegradowanych i zdewastowanych, a w powszechnej ewidencji gruntów wykazanych jako rolne (grunty orne, łąki, pastwiska),
- realizację zabudowy kubaturowej, związanej wyłącznie z rolnictwem wg indywidualnych wskaźników zabudowy;
- lokalizację infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego i innych wskazanych w przepisach szczególnych, punktów wydobywania kruszywa naturalnego, obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, przy zachowaniu odpowiednich parametrów odległości od siedzib ludzkich, lasów, wód powierzchniowych, terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- lokalizację urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej, w tym zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, budowę urządzeń i obiektów melioracji wodnych oraz zbiorników małej retencji jako rozwiązań przeciwdziałających skutkom suszy.

Zakazuje się:

- rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć wód i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych.

2.2.8. Tereny sportu i rekreacji i towarzyszące - US

Funkcja obejmuje istniejące i projektowane tereny na których jako funkcję dominującą przewiduje się realizację boisk, placów zabaw, urządzeń rekreacyjnych, małych zbiorników wodnych, wraz z niezbędnym zapleczem socjalnym, pól biwakowych, campingów oraz obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego.

Ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami kubaturowymi niezwiązanymi z prowadzoną działalnością sportowo-rekreacyjną.

W przypadku nie zrealizowania funkcji dominującej dopuszcza się realizację małych hoteli, pensjonatów,

Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą: usługi handlu i gastronomii, zieleń oraz zabudowę pensjonatową. Dopuszcza się lokalizację dróg, ciągów pieszo-rowerowych i parkingów oraz lokalizację infrastruktury technicznej, budowę urządzeń i obiektów melioracji wodnych oraz zbiorników małej retencji.

Wskaźniki urbanistyczne dla terenów oznaczonych symbolem US:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – minimalna 60%,
- 2) powierzchnia zabudowy – minimalna 0%, maksymalna 30% powierzchni działki,
- 3) intensywność zabudowy – maksymalna 0,90,
- 4) wysokość zabudowy – budynki: niskie (N),
- 5) geometria dachu - dwuspadowe, wielospadowe, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu $10^{\circ} \pm 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski na wydzielonych jednorodnych przestrzennie enklawach zabudowy,
- 6) minimalna powierzchnia działki – 1 000 m².

2.2.9. Tereny cmentarzy czynnych - ZC

Funkcja obejmuje tereny istniejących, czynnych w cmentarzy wraz z terenami rozwojowymi w miejscowościach Świdnica (2 cmentarze komunalne), Drzonów, Koźła, Letnica, Lipno, Słone.

Dopuszcza się realizację obiektów związanych z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza, dróg, parkingów i infrastruktury technicznej, zieleni, z dopuszczeniem budowy domu przedpogrzebowego z ewentualną kostnicą, kaplicą, o powierzchni całkowitej zabudowy maksymalnie 500 m², wysokość budynku nie więcej niż 12 m, dach dwuspadowy lub wielospadowy kalenicowy, wskaźnik intensywności zabudowy minimalny: 0,0 maksymalny 0,3.

Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315), podaje minimalne odległości terenów od granicy cmentarzy:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- 50 m od zabudowań mieszkalnych, jeśli mają one sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone,
- 150 m od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, studni, źródeł i strumieni, z których czerpana jest woda do picia dla potrzeb gospodarczych,
- 500 m od ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych będących źródłem zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia.

2.2.10. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej – E, W, NO

Obejmuje tereny: istniejących gminnych oczyszczalni ścieków (Świdnica, Drzonów) – NO, istniejących komunalnych i zakładowych ujęć wody – W, istniejącej elektroenergetycznej stacji rozdzielczej - GPZ Krośnieńska na granicy z miastem Zielona Góra – E.

Dopuszcza się lokalizację jako funkcji uzupełniającej: zieleni, a także dróg, parkingów i infrastruktury technicznej oraz zabudowy służącej obsłudze terenu.

Uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach terenu nieruchomości, na której prowadzona jest działalność. W razie potrzeby nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej lub zastosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję uciążliwości obiektów dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców, w tym ustanowienie stref ograniczonego użytkowania.

2.2.11. Tereny lasów - ZL

Utrzymuje się dotychczasową funkcję terenów leśnych. Wprowadza się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem obiektów służących potrzebom prowadzonej gospodarki leśnej.

Przewiduje się prowadzenie planowej gospodarki leśnej, zgodnie z opracowaniami odrębnymi.

Dopuszcza się, zgodnie z planami urządzenia lasu:

- możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, budowę urządzeń i obiektów melioracji wodnych oraz zbiorników małej retencji, budowę dróg,
- penetrację turystyczną na podstawie przyjętego programu szlaków pieszych, rowerowych i konnych,
- tworzenie miejsc biwakowania na terenach wyznaczonych.

2.2.12. Tereny ogrodów działkowych - ZD

Funkcja: istniejące tereny ogrodów działkowych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów gospodarczych związanych z funkcją terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się realizację dróg, parkingów i infrastruktury technicznej.

2.2.13. Tereny zieleni – ZI (innej), ZP (urządzonej)

Funkcja obejmuje tereny:

- zieleni innej – ZI – tj. łąk i pastwisk, zadrzewień, zakrzaczeń oraz tereny stanowiące obudowę biologiczną cieków i zbiorników wodnych itp.
- zieleni urządzonej – ZP – parki (w tym parki historyczne), skwery, zieleńce.

W ramach funkcji ZI dopuszcza się budowę: małych zbiorników wodnych, obiektów służących obsłudze terenu i związanych z jego funkcją, urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

W ramach funkcji ZP zagospodarowanie tych terenów następować powinno zgodnie z charakterem terenu, jego przeznaczeniem i uwarunkowaniami. Nakazuje się utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni, dopuszcza się uzupełnienia zieleni.

Dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury oraz sezonowych obiektów małej gastronomii, urządzeń sportu i rekreacji, kultury, obiektów toalet, realizacji komunikacji wewnętrznej i oświetlenia, możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej.

2.2.14. Tereny usług, tereny zieleni urządzonej – U,ZP

Funkcja obejmuje teren Lubuskiego Muzeum Wojskowego wraz z parkiem w Drzonowie.

W ramach funkcji zagospodarowanie terenu następować powinno zgodnie z jego charakterem, jego przeznaczeniem i uwarunkowaniami. Nakazuje się utrzymanie obiektu budynku muzeum ujętego w GEZ i pielęgnację istniejącej zieleni, dopuszcza się uzupełnienia zieleni.

Wszelkie działania budowlane muszą odbywać się na warunkach indywidualnie ustalonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2.2.15. Tereny wód powierzchniowych

Funkcja obejmuje tereny zbiorników wód powierzchniowych oraz rzek i innych cieków wodnych wraz z linią brzegową.

Dopuszcza się:

- wykorzystanie w kierunku turystyki wodnej oraz wędkarstwa,
- budowę obiektów rekreacyjnych i sportowych (pomosty, kładki, przystanie),
- urządzenie plaż,
- budowę jazów, małych elektrowni wodnych i innych obiektów hydrotechnicznych.

Zakazuje się:

- zanieczyszczania wód,
- odprowadzania ścieków do wód.

Należy zapewnić możliwość regulacji brzegów i dna cieków w celu zapewnienia swobodnego przepływu wód oraz ochronę wód stojących przed eutrofizacją.

Wszystkie wyżej wymienione dopuszczenia muszą uwzględniać zasady zrównoważonego rozwoju i nie mogą powodować strat w środowisku przyrodniczym.

Analiza warunków wodnych oraz wieloletnie dane i obserwacje w zakresie przepływu wód powodziowych wykazały, że na terenie gminy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Jednakże, ze względu na coraz częstsze występowanie okresowych ulewnych deszczów wykazane tereny przybrzeżne należy potraktować jako przyszłe poldery. Zakazuje się lokalizacji obiektów mogących pogorszyć warunki ochrony przeciwpowodziowej. Gospodarka przestrzenna na tych terenach powinna podlegać wymogom wynikającym z przepisów odrębnych.

2.2.16. Tereny zamknięte – tereny obsługi kolei - Tk

Na obszarze Gminy Świdnica występują tereny o statusie terenów zamkniętych. Jest to linia kolejowa i tereny obsługi kolei - **Tk**.

Dla terenów zamkniętych nie wyznaczono stref ochronnych. Gospodarka przestrzenna na tych terenach odbywa się w oparciu o przepisy odrębne.

2.2.17. Tereny parkingów - KS

Funkcja obejmuje tereny bezpośrednio przylegające do istniejących cmentarzy, przeznaczone pod lokalizację stref parkowania

Zakazuje się lokalizacji obiektów oraz nasadzeń roślin ograniczających widoczność oraz zagrażających bezpieczeństwu ruchu.

2.2.18. Tereny działalności gospodarczej, produkcji, usług, składy i magazyny – U,P, U,P1

Funkcja obejmuje istniejące i projektowane tereny, na których preferowana jest lokalizacja obiektów usługowych, produkcyjnych (w tym przetwórstwa) oraz magazynowo-składowych (hurtownie, bazy sprzętowe, składy materiałów budowlanych), tzn. inwestycji wymagających dużych terenów, oraz tereny działalności gospodarczej, produkcji, usług, składów, magazynów jw. (U,P1), z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym farm fotowoltaicznych, a także stref ochronnych od ww. urządzeń, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Strefa taka nie może

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

wykraczać poza wyznaczony w studium obszar.

Dopuszcza się lokalizację: usług handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła usługowego, usług turystycznych, obsługi komunikacji, obsługi transportu publicznego, usług specjalistycznych oraz innej tego typu działalności, a także zieleni, dróg, parkingów i infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli lub zarządców obiektów usługowych i produkcyjnych.

Uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach terenu działki. W razie potrzeby nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej lub zastosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję uciążliwości obiektów usługowych dla środowiska przyrodniczego i ludzi.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania funkcji, zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

Zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych.

Wskaźniki urbanistyczne dla terenów oznaczonych symbolem U,P, U,P1:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – minimalna 20%,
- 2) powierzchnia zabudowy – minimalna 0%, maksymalna 60% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy – maksymalna 3,0,
- 4) wysokość zabudowy – budynki średnio wysokie (SW),
- 5) geometria dachu – płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 10°-45°, w przypadkach stosowania dachu płaskiego pokrycie adekwatne do użytej technologii krycia.
- 6) minimalna powierzchnia działki – 1 500 m².

2.2.19. Tereny użytków kopalnych - K

Funkcja obejmuje istniejące wyrobiska kruszywa naturalnego, wykorzystywane przez okoliczną ludność do wydobywania piasku na potrzeby prywatne. Są to dwa tereny: w Letnicy (w okolicy dawnego, nieczynnego wysypiska śmieci) oraz w południowo-zachodniej części Buchałowa.

Obowiązuje zakaz zabudowy.

2.2.20. Tereny zbiornika wodnego, rekreacji, wypoczynki i sportu – U,W

Funkcja obejmuje tereny rekreacji i wypoczynku, w tym zabudowy rekreacji indywidualnej oraz obszar zbiornika wodnego - objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy V/25/02 z dnia 28.06.2002r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2002r., Nr 78, poz. 1032). Obszarowo, plan sporządzono dla terenów w gminie Świdnica i w mieście Zielona Góra – obręb Ochla.

Utrzymuje się wskaźniki urbanistyczne wskazane w ustaleniach planu.

W przypadku odstąpienia od realizacji ustaleń planu, teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.

2.3. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

W studium wyłączono spod zabudowy w szczególności grunty leśne położone w granicach terenów o symbolu ZL, tereny wód powierzchniowych, grunty rolne położone w granicach terenów o symbolach R z wyjątkami określonymi dla tej funkcji, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (tereny osuwisk), wskazane obszary ujętych w rejestrze zabytków stanowisk archeologicznych, obszary udokumentowanych złóż kopalin, pasów technologicznych obiektów infrastruktury, strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody.

3. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISKOWEGO

3.1. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRZYRODY

Na obszarze gminy Świdnica ochronie przyrodniczo–rolniczej podlegają:

- 1) obszary chronionego krajobrazu:
 - „Wzniesienia Zielonogórskie” – obszar o powierzchni 2 302,4 ha położony w gminie Świdnica, przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego Nr IX/88/15 z dnia 8 czerwca 2015r.
 - „Dolina Śląskiej Ochli” – obszar o powierzchni 9.641,89ha położony w gminach: Kożuchów, Otyń, Nowogród Bobrzański, Świdnica, miasto Zielona Góra, przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego Nr XX/228/16 z dnia 16 maja 2016r.,
- 2) pomniki przyrody,
- 3) użytki ekologiczne,
- 4) tereny leśne, w tym lasy wodochronne i glebochronne,
- 5) cały areal gruntów ornych, łąk i pastwisk zaliczanych do klas bonitacyjnych od I-III,
- 6) grupy śródpolnej zieleni wysokiej,
- 7) istniejące ciągi zadrzewione,
- 8) ciągi ekosystemów wodno–łąkowych wzdłuż cieków,
- 9) zieleń urządzona,
- 10) gatunki roślin i zwierząt prawnie chronionych.

Lokalizację głównych elementów objętych ochroną przedstawiono szczegółowo na rysunku studium.

Kierunki rozwoju gminy Świdnica przewidują utrzymanie bioróżnorodności przy zapewnieniu, że nowe i istniejące układy przestrzenne nie będą kolidowały z ochroną wartości przyrodniczych.

Podjęte kierunki działań powinny uwzględniać status i formę ochrony, znaczenie obszaru chronionego oraz uwarunkowania miejscowe, z zapewnieniem podwyższonych standardów zagospodarowania.

Wszelkie działania na terenach objętych wyżej wymienionymi formami ochrony przyrody powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

W przypadku Obszarów Chronionego Krajobrazu wykazane na rysunku studium ich granice są treścią informacyjną i na każdym etapie mogą ulec weryfikacji.

3.2. OCHRONA POWIETRZA

W celu obniżenia negatywnego wpływu emisji zanieczyszczeń do powietrza należy:

- stosować ekologiczne paliwa do celów grzewczych (energia odnawialna, energia elektryczna, gaz, oleje opałowe itp.),
- tworzyć lokalne sieci ciepłownicze i podłączać do nich budynki z przestarzałymi kotłowniami i piecami węglowymi,
- wprowadzić alternatywne, ekologiczne systemy wytwarzania ciepła i energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła, kotłownie na biomasę: zrębki wierzby energetycznej itp.),
- poprawić stan techniczny dróg, w celu zmniejszenia emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza, w tym hałasu, pyłów i gazów,
- budować i urządzać bariery akustyczne od obiektów będących emitorami hałasu,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- prowadzić akcję edukacyjną i informacyjną dla mieszkańców gminy o aktualnych, korzystnych dla środowiska systemach spalania paliw,
- tworzyć naturalne bariery izolacyjne (bufory zanieczyszczeń) wzdłuż ciągów komunikacyjnych, np. zieleń izolacyjna,
- promować i zwiększać atrakcyjność zbiorowych i proekologicznych środków transportu.

3.3. ZASOBY WODNE

Celem jest ochrona występujących na terenie gminy wód powierzchniowych oraz zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem zasobów wód podziemnych.

3.3.1. Wody podziemne

Gmina Świdnica położona jest częściowo na terenie GZWP nr 301 Pradolina Zasięki -Nowa Sól.

Zbiorniki wód podziemnych przeważnie są usytuowane w synklinach glacitektonicznych, wypełnionych osadami żwirowo – piaszczystymi. Zaopatrzenie w wodę wsi położonych na Wale Zielonogórskim odbywa się ze źródeł: Letnica, Koźła oraz ze zbiorników elewacyjnych Wilkanowo i Świdnica. Największym zbiornikiem jest zbiornik w Pradolinie Barycko – Głogowskiej GZWP 302. Długość tego zbiornika wynosi ok. 60 km, a szerokość od 2 do 6 km. Osady wodonośne utworzone są przez serie piaszczyste z przewarstwieniami mułków, w spągu lokalnie występują piaski gruboziarniste i żwiry. Miąższość warstwy wodonośnej wynosi 15-80 m, średnio 20-25 m. Zwierciadło wody jest swobodne. Zbiornik zasilany jest między innymi przez wody Śląskiej Ochli z dopływami. Podłoże zbiornika wodonośnego tworzą iły trzeciorzędowe i czwartorzędowe.

Na terenie gminy Świdnica zlokalizowane jest 5 czynnych komunalnych i 2 zakładowe ujęcia wody.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, na terenach ochrony pośredniej może być zabronione lub ograniczone wykonywanie robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, a w szczególności:

- wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi,
- rolnicze wykorzystanie ścieków,
- przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych,
- stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin,
- budowa autostrad, dróg oraz torów kolejowych,
- wykonywanie robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych,
- lokalizowanie zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
- lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,
- lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
- mycie pojazdów mechanicznych,
- urządzenie parkingów, obozowisk oraz kąpielisk,
- lokalizowanie nowych ujęć wody,
- lokalizowanie cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych.

Część ujęć komunalnych wymaga ustalenia stref ochrony pośredniej.

3.3.2. Wody powierzchniowe

Zakłada się w szczególności:

- tworzenie dodatkowych zbiorników retencyjnych i odbudowę lub przebudowę istniejących w celu poprawy warunków hydrologicznych na terenie gminy,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- zachowanie w pełni ciągów zieleni łąkowej wzdłuż brzegów rzek, wraz z ewentualnym wykorzystaniem jako polderów ujścia wód powodziowych,
- przebudowę ujęć wód wraz ze strefami ochronnymi i dostosowanie do bieżących potrzeb i wymogów prawnych,
- likwidację lokalnych źródeł zanieczyszczeń wód,
- ograniczenie intensywnej gospodarki rolnej na obszarach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych z zakazem rolniczego wykorzystania ścieków,
- ochronę przed zanieczyszczeniami ujęć wody oraz stref źródłiskowych cieków wodnych,
- promocję wykorzystania dostępnych zasobów czystych wód powierzchniowych do procesów nie wymagających używania wód podziemnych (np. transport wodny, podlewanie zieleni).

3.4. OCHRONA GLEB

Podstawowym zadaniem będzie ochrona występujących na terenie Gminy skoncentrowanych kompleksów gleb klas I-III oraz przeciwdziałanie ich degradacji, a także zachowanie ich w formie gruntów rolnych oraz użytków zielonych.

W celu ochrony gleb przed degradacją należy:

- stosować kompleksową gospodarkę związaną z oczyszczaniem ścieków bytowych i przechowywaniem nawozów naturalnych,
- promować i stosować nowoczesne, bezpieczne dla środowiska technologie rolnicze,
- użytkować gleby w sposób adekwatny do ich klasy bonitacyjnej,
- ograniczać przeznaczanie gruntów chronionych na cele nierolnicze lub nieleśne,
- zachować torfowiska, bagniska i oczka wodne jako naturalne zbiorniki wodne,
- przeciwdziałać degradacji chemicznej gleb poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych,
- racjonalnie stosować wapno, nawozy sztuczne i środki ochrony roślin na terenach rolnych i leśnych,
- egzekwować rekultywację terenów zdegradowanych przez jego użytkowników, zgodnie z warunkami określonymi w decyzjach administracyjnych.

3.5. OCHRONA PRZED HAŁASEM

Zmniejszenie uciążliwości hałasu dla mieszkańców Gminy powinno się odbywać poprzez:

- utrzymanie aktualnego poziomu hałasu w obszarach, gdzie sytuacja akustyczna jest korzystna,
- ograniczenie poziomu hałasu emitowanego przez środki transportu i inne emitory w obszarach osadniczych i wzdłuż głównych dróg,
- wyeliminowanie z użytkowania środków transportu, maszyn i urządzeń, z których emisja hałasu nie odpowiada przyjętym standardom,
- poprawienie organizacji ruchu ułatwiającą płynność jazdy,
- poprawę stanu nawierzchni ulic,
- rozbudowę istniejącego systemu ścieżek rowerowych i budowę nowych,
- budowę ekranów akustycznych w miejscach, gdzie zostały przekroczone zostały dopuszczalne poziomy hałasu,
- zwiększenie ilości izolacyjnych pasów zieleni,
- właściwe kształtowanie linii zabudowy i brył powstających budynków w celu zminimalizowania wpływu hałasu drogowego,
- działania ograniczające hałas przemysłowy, w tym poprzez wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wokół budynków i terenów będących jego źródłem.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Szczególną ochroną przed hałasem należy również objąć tereny położone wzdłuż istniejącej drogi krajowej nr 27. Ochrona ta powinna polegać przede wszystkim na:

- ograniczeniu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innych obiektów objętych ochroną w strefie oddziaływania akustycznego drogi wykazanej na rysunku i stosowaniu w tym pasie zabudowy buforowej,
- w przypadku istniejącej zabudowy na zapewnieniu warunków dla lokalizowania obiektów ochrony czynnej (zieleń izolacyjna, ekrany akustyczne).

3.6. OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM

Głównym zadaniem jest ograniczenie wpływu promieniowania elektromagnetycznego na ludzi poprzez:

- dotrzymanie obowiązujących norm w zakresie promieniowania elektromagnetycznego jonizującego i niejonizującego,
- ograniczenie możliwości lokalizacji obiektów potencjalnie uciążliwych, np. nadajników telefonii komórkowej, poprzez odpowiednie zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego lub poszukiwanie możliwie jak najmniej konfliktowej lokalizacji tego typu inwestycji,
- wykorzystywanie w projektowaniu elektroenergetycznych linii przesyłowych nowych technologii materiałowych i rozwiązań projektowych dla wyeliminowania w ich otoczeniu, a zwłaszcza na powierzchni ziemi, natężeń pola powyżej 1kV/m,
- wykluczanie w planach zagospodarowania przestrzennego możliwości zabudowy pod trasami linii przesyłowych i w pobliżu stacji transformatorowych,
- ustanawianie obszarów ograniczonego użytkowania na terenach, gdzie odpowiednie analizy wykazują znaczne przekroczenie dopuszczalnego poziomu promieniowania.

Dla napowietrznych linii elektrycznych i elektroenergetycznych do 110 kV strefa ochronna znajduje się mniej więcej w pasie o szerokości 25–40 m. Przyjmuje się, że standardowa działka pod stację kompaktową ma powierzchnię około 30 m² (5 m x 6 m). Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu pod linią 110 kV oraz w odległościach poziomych mniejszych niż 15 m od skrajnych przewodów linii należy projektować w oparciu o obowiązujące przepisy. Natomiast wzdłuż linii 15 kV, 20 kV oraz 1 kV proponuje się pozostawienie pasów wolnych od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości odpowiednio: 10 m, 15 m i 4 m (po 5 m, 7,5 m i 2 m od osi linii w każdą stronę) wzdłuż urządzeń. Są to tak zwane strefy techniczne – ograniczonego użytkowania, umożliwiające eksploatację sieci napowietrznych z uwzględnieniem dojazdu do stanowisk słupowych. Ponadto lokalizację i ilość stacji transformatorowych należy ustalić na podstawie bilansu mocy zapotrzebowanej przez nowe tereny przewidziane pod zabudowę oraz wzrost zapotrzebowanej mocy przez istniejących odbiorców w konsultacji z właściwym zakładem energetycznym.

Strefy ograniczonego użytkowania mogą obejmować też stacje bazowe telefonii cyfrowej (GSM) oraz inne instalacje radiotelekomunikacyjne i telewizyjne. Określony teren powinien być ogrodzony. Ograniczenie wpływu promieniowania elektromagnetycznego od stacji bazowych telefonii cyfrowej powinno być każdorazowo ustalane indywidualnie dla każdego masztu, po analizie wszystkich parametrów charakteryzujących daną stację.

3.7. ZASOBY SUROWCÓW NATURALNYCH

Przed przystąpieniem do eksploatacji wykazanych zasobów surowców naturalnych należy przeprowadzić analizę jakościową i ekonomiczną odpowiadając na pytanie: czy rekultywacja terenu pokopalnianego nie przyniesie nieodwracalnych strat w środowisku naturalnym, a także nie przyniesie strat finansowych w bilansie globalnym planowanej inwestycji.

Postuluje się racjonalne gospodarowanie złożami. Zaleca się realizację procesów rekultywacyjnych wyrobisk poeksploatacyjnych z uwzględnieniem zalecanych kierunków rekultywacji – wodny, leśny.

Dopuszcza się wydobycie surowców naturalnych na obszarach nie wykazanych na rysunku studium jako złoża lub obszary perspektywiczne, pod warunkiem:

- zachowania odpowiednich odległości od układów urbanistycznych,

- lokalizacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- określenia rachunku ekonomicznego i wykazania opłacalności inwestycji.

3.8. OBSZARY UZDROWISKOWE

Na terenie Gminy Świdnica nie występują obszary uzdrowiskowe i nie planuje się wyznaczenia takich obszarów.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na obszarze Gminy Świdnica ochronie kulturowej podlegają:

- obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego,
- obiekty i obszary zabytkowe ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego,
- stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- cmentarze
- obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Podstawowym kierunkiem rozwoju gminy wynikającym z uwarunkowań kulturowych jest ochrona zachowanych zasobów kulturowych, rehabilitacja i rewaloryzacja obszarów zdegradowanych, rewaloryzacja i remonty zespołów i obiektów będących w złym stanie technicznym.

W kierunkach tych należy kierować się zasadami wynikającymi z ustaw szczególnych chroniących krajobraz kulturowy, a także wynikających z uwarunkowań historycznych i kulturowych.

Do zagadnień priorytetowych należy:

- ochrona obszarów, zespołów i obiektów prawnie chronionych, w tym ochronę stanowisk archeologicznych w obrębie rozpoznanych obszarów eksploracji archeologicznej,
- ochrona obszarów, zespołów i obiektów nie objętych jeszcze ochroną prawną, a prezentujących dużą wartość historyczną, artystyczną,
- wytyczenie obszarów chronionych i opracowanie dla nich zasad kształtowania przestrzeni,
- wykorzystanie zespołów i obiektów zabytkowych np. dla celów turystycznych,
- poprawienie warunków życia w obiektach zabytkowych poprzez prowadzenie remontów w uzgodnieniu z LWKZ, z możliwością adaptacji i modernizacji,
- zespolenie działań ochrony zabytków z ochroną przyrody, w tym ochrona zieleni historycznej, założeń parkowych, starodrzewu,
- ochrony i rewaloryzacji charakterystycznego układu terenu,
- kształtowanie świadomości społecznej o wartościach zasobów kulturowych i konieczności jej ochrony,
- przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego każdej miejscowości, a także projektowaniu nowej zabudowy i adaptacji starej należy uwzględnić miejscowe tradycje przestrzenne i budowlane przy jej twórczym przekształceniu mając jednak na uwadze podporządkowanie się przestrzeni historycznej.

W celu realizacji postawionych zadań, uwzględniając charakter gminy i jej zasobów oraz współczesne potrzeby gminy należy:

- opracować Gminny Program Opieki nad Zabytkami,
- znaleźć właścicieli lub użytkowników dla obiektów opuszczonych, popadających w ruinę.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

W zakresie ochrony konserwatorskiej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Świdnica.

Nową zabudowę należy dostosować do zabudowy historycznej w zakresie skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej. W strefie zabudowy osadniczej należy prowadzić działalność inwestycyjną uwzględniając istniejące już związki przestrzenne.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

5.1.1. Układ komunikacji kołowej

Utrzymuje się istniejący układ komunikacji kołowej oraz zakłada się budowę i rozbudowę w ramach potrzeb.

Dla układu komunikacji kołowej przyjmuje się następujące działania:

- utrzymanie, przebudowę i modernizację podstawowego układu drogowego z dostosowaniem do pełnionej funkcji,
- realizację dróg lokalnych i dojazdowych na nowoprojektowanych obszarach zabudowy.
- modernizację dróg wojewódzkich do pełnych parametrów technicznych wraz z korektami sytuacyjnymi (korekty łuków poziomych i pionowych) i wzmocnieniem nawierzchni; jezdnię poszerzyć do szerokości minimum 7,0 m;
- modernizację dróg powiatowych do pełnych parametrów technicznych wraz z korektami sytuacyjnymi, w tym modernizację skrzyżowania dróg powiatowych w Letnicy,
- modernizację i konserwację wszystkich dróg gminnych w zakresie modernizacji nawierzchni, poboczy oraz infrastruktury towarzyszącej; z bieżącego utrzymania pilne do wykonania są prace związane z odwodnieniem, profilowaniem poboczy, uzupełnieniem ubytków nawierzchni, oczyszczeniem rowów przydrożnych, wycinką drzew i krzewów ograniczających widoczność.

Uzupełnienie podstawowego układu drogowego istniejącymi i projektowanymi drogami klasy L i D oraz ich szczegółowy przebieg w obrębie poszczególnych jednostek funkcjonalnych zaleca się ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W ramach rozwoju systemu komunikacji na terenie gminy postuluje się przebudowę istniejących dróg do parametrów docelowych poszczególnych klas w przypadku, gdy pozwalają na to istniejące uwarunkowania i zainwestowanie.

Przedstawiony na rysunku studium przebieg dróg i ulic projektowanych jest ideogramem i nie stanowi przesądzeń lokalizacyjnych.

Wprowadza się wymóg:

- a) dostosowania docelowego układu dróg i ulic do przyjętej w studium struktury urbanistycznej - z możliwością ich etapowania oraz dopuszczeniem utrzymania w okresie tymczasowym rozwiązań istniejących,
- b) dostosowania przekroju dróg i ulic do ich klasy technicznej i funkcji, jaką pełnią w obsłudze gminy oraz bezpośrednio przyległych terenów, z uwzględnieniem obiektów i budowli inżynierskich, rozwiązań z dziedziny organizacji ruchu, komunikacji pieszej oraz rowerowej, zieleni oraz obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej, z uwagi na przynależność dróg i ulic do obszaru przestrzeni publicznych,
- c) utrzymania lub wprowadzenia normatywnych linii rozgraniczających dla dróg publicznych odpowiednio do ich klasy technicznej, przynależności administracyjnej i funkcji, z docelowym

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

przejęciem na rzecz terenów drogowych działek lub fragmentów działek położonych wewnątrz linii rozgraniczających dróg wyznaczonych w przyszłych planach miejscowych, z dopuszczeniem odstępstw w trybie przepisów o drogach,

- d) prowadzenia zakazu nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi i ulice, i zachowania normatywnych odległości nowo projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami o drogach, umożliwiając tym samym w przyszłości ich przebudowę.

Poza wyznaczonymi graficznie drogami i ulicami, studium utrzymuje istniejące i dopuszcza realizację nowych publicznych dróg i ulic układu obsługowego oraz dróg wewnętrznych, wyznaczanych w zależności od potrzeb w trybie dalszych ustawowych czynności planistycznych lub w trybie przepisów o drogach publicznych.

5.1.2. Komunikacja kolejowa i tereny obsługi kolei - Tk

Zakłada się następujące działania:

- utrzymanie istniejącej linii kolejowej nr 370 o znaczeniu państwowym, relacji Zielona Góra – Nowogród Bobrzański – Żary;
- modernizację i poprawę warunków technicznych funkcjonowania linii.

Dopuszcza się budowę nowych szlaków komunikacji kolejowej w obszarach innych terenów funkcjonalnych w zależności od zaistniałych potrzeb oraz w oparciu o przepisy odrębne.

5.1.3. Szlaki pieszo-rowerowe

Zakłada się realizację sieci szlaków pieszych, rowerowych przy wykorzystaniu dróg publicznych oraz leśnych i innych niepublicznych.

Do głównych projektowanych szlaków turystyki rowerowej należą:

- droga rowerowa Zielona Góra – Zasieki,
- droga rowerowa wzdłuż drogi powiatowej 1181F relacji Słone – Buchałów – Letnica - Letnica bloki – Koźła,
- droga rowerowa wzdłuż drogi powiatowej 1178F relacji Letnica bloki – Świdnica,
- droga rowerowa wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 279 i 282 relacji Zielona Góra – Rybno – Świdnica – Zielona Góra Ochla,

Dopuszcza się realizację ciągów komunikacji pieszej, rowerowej w obrębie wszystkich wyznaczonych terenów funkcjonalnych, w oparciu o wyznaczone i opracowane przy udziale społeczeństwa i organów administracji trasy turystyczne uwzględniające zasoby przyrodniczo-kulturowe występujące na terenie gminy z uwzględnieniem warunków bezpieczeństwa ruchu.

Na rysunku kierunków studium wskazano ideogram przebiegu głównych ścieżek rowerowych na terenie gminy, który może być modyfikowany, zmieniany w zależności od zaistniałych uwarunkowań terenowych, społecznych i gospodarczych.

5.1.4. Komunikacja wodna i lotnicza

Zakłada się rozwój funkcji rekreacji wodnej na bazie istniejących zasobów, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Proponuje się zakładanie małych przystani kajakowych, służących obsłudze turystów - kajakarzy itp. Realizacja inwestycji w tym zakresie nie może naruszać i wpływać negatywnie na tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych.

W obrębie geodezyjnym Grabowiec – zlokalizowane jest lądowisko – teren o symbolu **KL** - przeznaczone do wykonywania lotów w dzień, na statkach powietrznych o maksymalnej masie startowej 5 700 kg. Lądowisko wykorzystywane jest do lotów gaśniczych, agrolotniczych, patrolowych obszarów leśnych, zostało wpisane w Krajowy Rejestr Lądowisk w 2008r. Podmiotem zarządzającym lądowiskiem są Lasy Państwowe Nadleśnictwo Krzystkowice, a użytkownikiem jest Aeroklub Ziemi Lubuskiej.

Charakterystyka lądowiska (zgodnie z Instrukcją operacyjną lądowiska Grabowiec):

- rzędna lądowiska – 98,0 m n.p.m.,
- długość pasa startowego – 586 m (686 m z przesuniętym progiem o 100 m na kursie statku azymut geograficzny 300°),
- szerokość pasa startowego – 50 m,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- główny kierunek startu (podejścia) – azymut geograficzny 300°,
- nawierzchnia trawiasta,
- urządzenia dodatkowe – wskaźnik kierunku wiatru,
- brak przeszkód lotniczych.

Wykonywanie lotów możliwe jest w warunkach nie gorszych niż:

- podstawa chmur – 200 m,
- widzialność – 2 km,
- wysokość lotu – nie niżej niż 300 m.

W otoczeniu terenu lądowiska znajdują się pola awaryjnych lądowań.

Dla lądowiska, na etapie jego legalizacji, nie ustanowiono obszaru ograniczonego użytkowania, a także nie wyznaczono strefy ochrony, ponieważ funkcjonowanie lądowiska nie przewiduje znaczącego wzrostu oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi.

Zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie lądowiska oraz w strefach nalotu powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie lądowisk, z uwzględnieniem ograniczeń wysokości obiektów zlokalizowanych w zasięgu powierzchni podejścia do startu i lądowania (pasów nalotu). Na nieruchomościach zlokalizowanych w rejonie podejść do lądowania, określonych dla lądowiska Grabowiec, zabrania się sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze

Ponadto, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wszelkie projektowane obiekty budowlane o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

5.2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

5.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Docelowo wszystkie miejscowości powinny być zaopatrzone w wodę z systemów wodociągowych. Przewiduje się rozbudowę systemów wodociągowych we wszystkich miejscowościach. Dotyczy to przede wszystkim terenów nowej zabudowy powstałej w wyniku wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dokonano szacunkowego określenia docelowego zwiększenia ilości wody związanego z planowanymi nowymi terenami zabudowy. Z analizy tej wynika, że zachodzi konieczność rozbudowy i budowy nowych systemów wodociągowych. Dotyczy to przede wszystkim miejscowości Świdnica, Słone, Wilkanowo, Łochowo.

Należy wprowadzić działania ograniczające straty wody w sieci wodociągowej oraz powstawanie wtórnych zanieczyszczeń poprzez sukcesywną wymianę zużytych odcinków sieci wodociągowej, a także zapewnić rezerwowe systemy zaopatrzenia mieszkańców gminy w wodę pitną niezbędnych w przypadku sytuacji awaryjnych i nadzwyczajnych, z uwzględnieniem zapotrzebowania na wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz do instalacji i urządzeń przeciwpożarowych.

5.2.2. Odprowadzanie ścieków

Nie wszystkie miejscowości na terenie gminy mają obecnie uporządkowany system odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych.

Na terenie gminy Świdnica można wydzielić trzy systemy gospodarki ściekowej:

1. obsługujący: Świdnicę, Piaski, Letnicę, Koźle, Grabowiec i Lipno poprzez grawitacyjno–pompowy systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w miejscowości Świdnica – oznaczoną na rysunku symbolem NO–1,
2. obsługujący: Drzonów, Radomię, Orzewo, Buchałów i Słone poprzez grawitacyjno–pompowy systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w miejscowości Drzonów – oznaczoną na rysunku NO–2,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

3. ścieki z Łochowa i z nieruchomości niepodłączonych do systemu kanalizacji sanitarnej gromadzone są w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości płynne lub w przydomowych oczyszczalniach ścieków i wywożone taborem asenizacyjnym do najbliższych oczyszczalni ścieków.

W studium przewiduje się uporządkowanie gospodarki ściekowej w poszczególnych miejscowościach w sposób opisany poniżej:

1. dla istniejącego grupowego systemu odbioru i doprowadzenia ścieków do oczyszczalni w Świdnicy – NO-1 - obsługującego miejscowości Świdnicę, Piaski, Letnicę, Koźlę, Grabowiec i Lipno przewiduje się:
 - rozbudowę oczyszczalni ścieków,
 - utrzymanie istniejącego sposobu doprowadzenia ścieków do oczyszczalni,
 - na nowych terenach budowlanych na obszarze budowę grawitacyjno–ciśnieniowego systemu kanalizacyjnego z jego podłączeniem do istniejącej sieci,
 - przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu kanalizacyjnego z uwzględnieniem zwiększonej ilości ścieków z nowych terenów budowlanych,
 - na nowych terenach budowlanych w poszczególnych miejscowościach tegoż systemu budowę sieci kanalizacji sanitarnej z ich podłączeniem do sieci istniejących i projektowanych;
2. dla istniejącego grupowego systemu odbioru i doprowadzenia ścieków do oczyszczalni w Drzonowie – NO-2 - obsługującego miejscowości Drzonów, Radomię, Orzewo, Buchałów i Słone przewiduje się:
 - utrzymanie istniejącego sposobu doprowadzenia ścieków do oczyszczalni,
 - podłączenie nowych terenów budowlanych poprzez budowę grawitacyjno–pompowego systemu sieci kanalizacji sanitarnej,
 - zwiększenie przepustowości oczyszczalni ścieków stosownie do zwiększonej ilości ścieków, głównie z nowych terenów budowlanych.
3. w pozostałych miejscowościach, do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, przewiduje się indywidualne rozwiązania gromadzenia i oczyszczania ścieków.

Należy kontynuować realizację programu kompleksowej poprawy gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy z przystosowaniem systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków do wymagań prawa polskiego oraz standardów Unii Europejskiej w zakresie ochrony wód.

Dopuszcza się budowę nowych, rozbudowę istniejących obiektów i systemów oczyszczania ścieków. Lokalizacja tych obiektów jest możliwa we wszystkich terenach funkcjonalnych przy zachowaniu norm technologicznych i przepisów odrębnych po wykonaniu niezbędnych analiz środowiskowych, technologicznych.

Wprowadza się zakaz rolniczego wykorzystania ścieków sanitarno-bytowych i przemysłowych.

5.2.3. Odprowadzenie wód opadowych

Przyjmuje się budowę systemów odprowadzania wód deszczowych w zależności od lokalnych uwarunkowań (szczególnie w rejonach, gdzie występują podtopienia terenu przy intensywnych opadach), z odprowadzeniem wód opadowych do najbliższych cieków powierzchniowych lub zbiorników retencyjnych z uwzględnieniem zasad wynikających z przepisów odrębnych dotyczących jakości ścieków deszczowych odprowadzanych do wód otwartych.

5.2.4. Zaopatrzenie w gaz

Przyjmuje się:

- rozbudowę istniejącego systemu sieci gazowych ze szczególnym uwzględnieniem nowych terenów budowlanych.

Proponowane wyżej nowe systemy sieci gazowych powinny uwzględniać potrzeby zabudowy istniejącej, jak i odbiorców na nowych terenach budowlanych.

5.2.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą

Założeniem kierunkowym dla gminy Świdnica jest wykorzystywanie gazu przewodowego i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych.

Alternatywą w okresie dojścia do układu docelowego jest wykorzystywanie oleju opałowego i gazu bezprzewodowego do ogrzewania obiektów głównie komunalnych i użyteczności publicznej.

W miejscowościach nie objętych planowanym systemem gazowniczym rozwój gospodarki ciepłej ograniczony jest względami technicznymi i ekonomicznymi.

Przyjmuje się:

- rozważenie zasadności likwidacji lub przebudowy drobnych źródeł ciepła, szczególnie w obrębie ściślej zabudowy, z dostawą do tych obiektów ciepła z istniejących ciepłowni lub ich zamianą na kotłownię opalane paliwem ekologicznym oraz zastosowanie innych instalacji, spełniających parametry środowiskowe;
- na nowych terenach budowlanych, propagowanie stosowania w możliwie szerokim zakresie paliw i systemów grzewczych spełniających wymogi przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

5.2.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Sieć przesyłowa

Na obszarze gminy Świdnica znajdują się fragmenty elektroenergetycznych linii przesyłowych:

- 220 kV relacji Leśniów-Mikułowa,
- 220 kV relacji Leśniów-Żukowice.

Wzdłuż tych sieci znajduje się pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach). W pasie tym występują następujące ograniczenia użytkowania i zagospodarowania:

a) obowiązuje zakaz:

- realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi tj. budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat żłobek, przedszkole itp.
 - lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - tworzenia hałd i nasypów,
 - sadzenia roślinności o wysokości pow. 3 m,
- b) teren w pasie technologicznym nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową oraz działalności gospodarczej,
- c) zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii,
- d) lokalizacja budowli zawierających materiały łatwopalne, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii,
- e) minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej 220 kV, określona jako odległość skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od trasy linii wynosi trzykrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej pod warunkiem zamontowania na liniach czynnej ochrony przeciwdrganiowej lub wynoszącą pięciokrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej bez takiej ochrony.

Wszelkie zamierzenia na terenach położonych w obrębie pasa technologicznego lub w jego najbliższym sąsiedztwie wymagają opiniowania z właścicielem linii.

Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących linii 220 kV oraz budowę po tych trasach nowych linii 400 kV albo linii wielotorowych, wielonapięciowych, które w przyszłości zostaną wybudowane w miejscu istniejących. Realizacja inwestycji po trasie istniejących linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych, nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

Sieć dystrybucyjna

Zasilanie w energię elektryczną przy obecnych potrzebach gminy jest wystarczające. Stan techniczny

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

sieci energetycznej można ocenić jako dobry.

Jednostki osadnicze (wsie i przysiółki) zasilane są w energię elektryczną w układzie podstawowym i rezerwowym, liniami napowietrznymi (częściowo kablowymi) o napięciu roboczym 15 kV.

Linie główne wyprowadzone są z GPZ 110/15 kV "Krośnieńska", GPZ "Łużycka". GPZ "Przylep" oraz GPZ „Nowogród Bobrzański”. Ponadto przez teren gminy przebiegają linie magistralne o napięciu 110 kV:

- SE „Leśniów” (LSN) – GPZ „Łużycka” (LUZ),
- SE „Leśniów” (LSN) – GPZ „Nowogród Bobrzański”,
- SE „Leśniów” (LSN) – GPZ „Budziechów” (BDZ),
- GPZ „Energetyków” (ZGE) – GPZ „Krośnieńska” (ZGA),
- GPZ „Przylep” (PLP) – GPZ „Krośnieńska” (ZGA),

Gmina Świdnica zasilana jest ze stacji GPZ zlokalizowanych w Zielonej Górze przy ul. Krośnieńskiej, ul. Łużyckiej i ul. Przylep - Solidarności oraz w Nowogrodzie Bobrzańskim.

W ramach zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci dystrybucyjnej:

1. wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych w poziomie nie mniejsze niż:
 - dla linii napowietrznych WN 110 kV – 22 m tj. po 11 m od osi linii w każdą stronę,
 - dla linii napowietrznych SN – 14 m tj. po 7m od osi linii w każdą stronę,
 - dla linii napowietrznych n-0,4 kV – 7 m tj. po 3,5 m od osi linii w każdą stronę,
 - dla linii kablowych WN 1 m tj. po 0,5 m od osi linii w każdą stronę,
 - dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV 0,5 m tj. po 0,25 m od osi linii w każdą stronę.

Utworzenie pasów technologicznych nie powoduje wyłączenia terenu z użytkowania i zagospodarowania. W pasach obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych.

Zmiany w zagospodarowaniu terenu w obszarze pasów technologicznych należy uzgadniać każdorazowo z właścicielem linii.

2. Ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej i projektowanej sieci WN, SN, nn-04 kV oraz obiektów i urządzeń towarzyszących w obszarze wszystkich terenów wyznaczonych w studium w miarę zaistniałych potrzeb, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Przyjmuje się, że standardowa działka pod stację transformatorową kompaktową ma powierzchnię ok. 42 m² (6 m x 7 m), pod stacją słupową 3x3 m.
4. Zagospodarowanie terenu musi uwzględniać swobodny dostęp do sieci elektroenergetycznej, obiektów i urządzeń z nią związanych w celach remontowych lub w przypadku awarii.

5.2.7. Energetyka odnawialna

Energia geotermalna

Dopuszcza się realizację w obszarze całej gminy urządzeń zaopatrzenia w ciepło geotermalne.

Energia wiatru

Na terenie gminy Świdnica nie wyznacza się obszarów, na których zaistniałaby możliwość lokalizacji farm wiatrowych.

Energia słoneczna

Na terenie gminy Świdnica wyznaczono trzy tereny lokalizacji farm fotowoltaicznych (dwa tereny w obrębie wsi Letnica i jeden w obrębie Świdnica), jako terenów działalności gospodarczej, wraz ze strefami ochronnymi, związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Strefa taka, nie może wykraczać poza wyznaczony w studium obszar. Lokalizacja wynika z bezpośredniego sąsiedztwa linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

Energia z biomasy i biogazu

Na terenie gminy planowane są przedsięwzięcia związane z wykorzystaniem biomasy. Gmina wydała decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla budowy:

- kotłowni na zrębki w m. Buchatów – moc cieplna – 5 MW, moc elektryczna – 1 MW,
- kotłowni na zrębki w m. Koźła – moc cieplna – 2 MW, moc elektryczna – 1 MW,
- zakładu do produkcji biomasy – peletu w m. Łochowo – produkcja peletu ze słomy i siana o wydajności 1,5 Mg/godz. 8 000 Mg/rok.

5.2.8. Telekomunikacja

Mając na uwadze zaspokojenie potrzeb mieszkańców oraz instytucji publicznych i prywatnych należy realizować inwestycje, które poprawią system łączności. Jest to proces niezbędny w dzisiejszych realiach gospodarki rynkowej, z uwagi na zwiększone potrzeby telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne mieszkańców, obecnych przedsiębiorców i potencjalnych inwestorów.

Przewiduje się rozbudowę sieci telefonicznej i teleinformatycznej w zależności od potrzeb, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Dopuszcza się lokalizację przekaźników telefonii komórkowej na terenach rolnych, przemysłowych i usługowych. Nowe anteny telefonii bezprzewodowych należy lokalizować w granicach samodzielnych działek lub na obiektach, w miejscach nie eksponowanych, przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno-prawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy dążyć do wkomponowania urządzeń i budowli należących do inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji w otaczający krajobraz.

5.2.9. Gospodarka odpadami

Gmina Świdnica posiada uregulowaną gospodarkę odpadami. Studium nie przewiduje budowy na terenie gminy budowy składowiska odpadów stałych, a odpady nadal będą odprowadzane zgodnie z przyjętym programem.

W studium zakłada się ponadto:

- dalszy rozwój systemu segregacji odpadów, również na terenach przewidzianych do zainwestowania,
- osiągnięcie limitów ilości deponowanych odpadów komunalnych i odpadów ulegających biodegradacji, a także limitów odzysku i recyklingu,
- zwiększenie stopnia wykorzystania odpadów z sektora gospodarczego,
- likwidację istniejących oraz ograniczenie powstawania nowych „dzikich” wysypisk.

5.2.10. Gospodarka wodna

Utrzymuje się dotychczas przyjęty kierunek gospodarką wodną na terenie gminy Świdnica.

Główną rzeką gminy jest odcinek górny Śląskiej Ochli, która ma swoje źródła na terenie Wału Zielonogórskiego w okolicy wsi Letnica. Długość kanałów podstawowych na terenie gminy wynosi 17,8 km, z tego:

- rzeka Śląska Ochla – 8,9 km,
- kanał Wodna – 9,2 km,
- kanał Jarosz – 4,1 km,
- kanał Polny – 4,5 km.

Pozostałe cieką są to rowy odwadniające fragmenty terenów leśnych lub łąk.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Na kanale Wodna wybudowano urządzenie piętrzące, w celu retencji korytowej wody. Szacuje się, że na skutek podpiętrzenia można w korycie kanału zmagazynować około 1 500 m³ wody, która metodą podsiąku nawadnia okoliczne łąki.

Wykonane w m-cu grudniu 2006 roku opracowanie pod tytułem „Mała retencja wodna w województwie lubuskim. Komponent rolny” nie przewiduje budowy na terenie gminy nowych zbiorników retencyjnych. Zgodnie z zawartymi porozumieniami dotyczącymi współpracy w zakresie programu małej retencji -, realizacja tego programu, ma na celu przeciwdziałanie powstającemu deficytowi wodnemu, poprzez odbudowę i zwiększenie zasobów wodnych, przede wszystkim dla celów ochrony przeciwpowodziowej, rolniczych, ochrony gleb torfowych, zachowania równowagi ekologicznej biotopów i przeciwpożarowej. Województwo lubuskie znajduje się w I strefie o najpilniejszych potrzebach rozwoju małej retencji, wynikających z niekorzystnych warunków klimatycznych, oraz dużych potrzeb poprawy stosunków wodnych na obszarach rolniczych.

Utrzymuje się wszystkie zbiorniki wodne małej retencji, stawy rybne i zbiorniki przeciwpożarowe. Na uwagę zasługują oddane do użytku 31 sierpnia 2015r. dwa zbiorniki retencyjne, które zostały rozbudowane w latach 2013 – 2014 ze środków gminy oraz dzięki dofinansowaniu ze środków budżetu Unii Europejskiej w ramach Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego. Akwen górny został powiększony od strony zachodniej do powierzchni 1,96 ha. Poniżej zbudowano drugi zbiornik o powierzchni 3,17 ha. Różnica poziomu piętrzenia pomiędzy zbiornikami wynosi 1,5 m. Oba zbiorniki o łącznej powierzchni 5,13 ha mają charakter przepływowy i stanowią jeden zbiorczy system gromadzenia wody (Hydrologiczne uwarunkowania ..., 2014). Na pozostałą część sieci hydrograficznej gminy składają się liczne (w jej południowej części) kanały i rowy melioracji wodnych szczegółowych i podstawowych.

W zakresie utrzymania właściwej retencji terenowej dopuszcza się budowę lokalnych małych zbiorników retencyjnych, które mogą być realizowane w obrębie wszystkich stref funkcjonalnych pod warunkami:

- budowa zbiornika nie może powodować negatywnych skutków w zakresie warunków hydrogeologicznych na działkach sąsiednich,
- budowa zbiornika nie może naruszać funkcjonowania istniejących systemów melioracji.

6. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Do planowanych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zalicza się w szczególności:

- budowę dróg lokalnych na nowoprojektowanych terenach zainwestowanych,
- remonty i przebudowę dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich,
- rozbudowę cmentarza komunalnego w Letnicy,
- rozwój i remonty sieci wodociągowych oraz kanalizacyjnych na obszarze gminy,
- ochronę przyrody i wartości kulturowych obiektów i obszarów na terenie gminy oraz rozwój systemu zieleni,
- rozbudowę sieci obiektów i układów retencjonowania wody,
- budowę, rozbudowę systemów oczyszczania ścieków,
- realizację innych inwestycji wskazanych w przepisach odrębnych, nakładających taki obowiązek na samorząd lokalny.

7. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Do planowanych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Świdnica zalicza się w szczególności inwestycje wynikające z realizacji zadań samorządowych i rządowych wykazanych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, w tym:

- przebudowa, rozbudowa linii elektroenergetycznych WN, gazowych przesyłowych,

- rozbudowę sieci dróg komunikacji rowerowej o znaczeniu ponadlokalnym,
- zadania i inwestycje wynikające z rozbudowy, modernizacji układu komunikacji kołowej i kolejowej.

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

Na terenie gminy Świdnica nie występują tereny, dla których w przepisach odrębnych ustanowiono obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA POWINNA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego umożliwiają właściwe kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz przygotowanie procesów inwestycyjnych.

Zakłada się, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić w pierwszej kolejności dla terenów nowo wyznaczanych w studium pod zainwestowanie.

Wskazane jest w dalszych etapach sporządzenie opracowań planistycznych dla poszczególnych, wszystkich miejscowości w gminie.

Dla właściwego kształtowania przestrzennego obszarów istniejącej zabudowy wiejskiej, w razie potrzeby – zwiększony ruch budowlany – powinno się opracować i przyjąć programy, koncepcje rehabilitacji zasobów oraz kierunków uzupełniania.

Zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów, które wymagają szczegółowego rozwiązania komunikacji oraz określenia zasad kształtowania funkcji, zabudowy i zagospodarowania terenu.

Sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagać będą obszary wyznaczone w studium pod realizację inwestycji, położone na terenach rolnych III klas bonitacji gleb.

10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

10.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Studium przewiduje utrzymanie i rozwój rolnictwa na terenie Gminy – w tym jego form alternatywnych – przy wykorzystaniu posiadanych zasobów. Tereny te służą zabezpieczeniu potrzeb własnych gminy.

Szczegółowe zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a także ochrony gleb, zostały określone w punktach 2.2.7. oraz 3.4.

10.2. ZALESIENIA

W studium przeznacza się do zalesienia użytki rolne o niskiej klasie bonitacyjnej lub nieprzydatnych rolnictwu ze względu na niekorzystne warunki uprawy.

Program zalesień może nastąpić poprzez weryfikację granicy rolno-leśnej.

Dopuszcza się prowadzenie planowych zalesień w obrębie strefy produkcji rolnej, po przeprowadzeniu rachunku ekonomicznego oraz wykazaniu, że nie będzie to miało negatywnego wpływu na warunki przyrodnicze.

Dopuszcza się zalesianie terenów zdewastowanych (na których gospodarka rolna nie może być prowadzona) oraz obszarów narażonych na erozję wiatrową i wodną.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Przeznaczając grunty rolne pod zalesienie należy mieć na uwadze zachowanie unikalnych walorów krajobrazu, który tworzą między innymi użytki zielone.

10.3. OCHRONA LASÓW

Powiększenie potencjału leśnego nastąpi w wyniku korekty granicy rolno-leśnej oraz zalesienia użytków rolnych o małej wartości rolniczej.

Ponadto należy uwzględnić:

- usuwanie na bieżąco złomów i wywrotów oraz drzew obumierających i zasiedlonych przez szkodniki,
- korowanie drewna iglastego pozostawionego w lesie oraz pni po ściętych drzewach,
- przestrzeganie przepisów ochrony przeciwpożarowej.

11. TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na obszarze Gminy Świdnica nie występują obszary zalewowe i narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Analiza warunków wodnych oraz wieloletnie dane i obserwacje w zakresie przepływu wód powodziowych wykazały, że na terenie gminy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Jednakże, ze względu na coraz częstsze występowanie okresowych ulewnych deszczów wykazane tereny przybrzeżne cieków wodnych należy potraktować jako przyszłe poldery. Zakazuje się lokalizacji obiektów mogących pogorszyć warunki ochrony przeciwpowodziowej. Gospodarka przestrzenna na tych terenach powinna podlegać wymogom wynikającym z przepisów odrębnych.

Realizacja inwestycji zlokalizowanych w sąsiedztwie budowli hydrotechnicznych musi być zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Dopuszcza się wykorzystanie budowli i urządzeń hydrotechnicznych do celów produkcji energii odnawialnej, pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa powodziowego.

Na terenie gminy Świdnica występują obszary zagrożone ruchami masowymi (osuwiska), tj. narażone na niebezpieczeństwo usuwania się mas ziemnych. Tereny te wraz z numerem bazy danych SOPO naniesiono na rysunku studium. Aby wyeliminować ryzyko osuwisk należy przeprowadzać prace mające na celu zabezpieczenie skarp poprzez odpowiednie ukształtowanie, nasadzenia zieleni, zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych i budowlanych.

Ponadto, na rysunku wskazano obszary występowania deformacji powierzchni terenu, będące wynikiem zaciskania się podziemnych wyrobisk poniemieckich kopalni węgla brunatnego.

Aby zapobiegać szkodom budowlanym, w oparciu o sporządzoną w 2008r. Ekspertyzę obszaru gminy Świdnica pod względem zagrożeń wynikających z eksploatacji węgla brunatnego – A.Gontaszewska, A. Kraiński., zaleca się w toku lokalizacji inwestycji sprawdzenie czy dana działka znajduje się w pobliżu tj. ok. 100m, dawnych terenów górniczych. W przypadku gdy działka znajduje się w pobliżu tych terenów, geolog powinien wykonać szczegółową analizę dostępnych map górniczych, aby określić możliwość i warunki realizacji inwestycji. W przypadku gdy działka znajduje się na terenie dawnej eksploatacji należy wykonać szczegółowe badania geologiczno-inżynierskie. Na terenach występowania szybów wydobywczych, wentylacyjnych to wyklucza się posadowienie budynków.

12. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy filary ochronne wyznaczone będą dla prowadzonej działalności wydobywczej kopalni ze złóż. Wyznaczenie filara ochronnego następować będzie w oparciu o przepisy Prawa geologicznego i górniczego w sporządzanych planach ruchu kopalni oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla terenów kopalni.

13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Świdnica brak jest zewidencjonowanych pomników zagłady w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów. Nie wyznacza się takich obszarów.

14. TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Pod pojęciem rehabilitacji rozumie się działania, mające na celu przywrócenie pierwotnych lub nadanie nowych cech zdegradowanej przestrzeni miejskiej i zabudowie, zarówno historycznej jak i współczesnej. Do terenów wymagających przekształceń i rehabilitacji w zakresie funkcjonalno-przestrzennym wyznacza się w szczególności obszar miejscowości Świdnica, Słone i Letnica.

Pod pojęciem rekultywacji rozumie się procesy i czynności techniczne i biologiczne, które nadają lub przywracają wartości użytkowe gruntom zdegradowanym i zdewastowanym, polegające na ukształtowaniu powierzchni ziemi, podłoża oraz uregulowaniu stosunków wodnych w taki sposób, by mogła na nich rozwijać się szata roślinna i by mogły one być przeznaczone i użytkowane jako tereny biologicznie czynne.

Rekultywacji wymagać będą obszary pokopalniane, zdewastowane i zdegradowane w wyniku prowadzonej działalności inwestycyjnej, obszary nielegalnych wysypisk odpadów i wylewisk nieczystości.

Na obszarze gminy nie wykazano obszarów podlegających remediacji.

15. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na obszarze gminy Świdnica nie występują obszary zdegradowane.

16. TERENY ZAMKNIĘTE

Na terenie gminy Świdnica występują tereny zamknięte – tereny linii kolejowej i obsługi kolei, oznaczone symbolem Tk. Zasady zagospodarowania na tych terenach określone są w przepisach odrębnych.

17. KIERUNKI ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTACJI STRATEGICZNO–PLANISTYCZNYCH RÓŻNYCH SZCZEBLI

17.1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wielkopolski (PZPWL), uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zamieszczono wnioski do gmin, w tym gminy Świdnica.

1. **Nazwa gminy** – **Świdnica** - gmina wiejska, ranga regionalna, pow. 160 km², ludność: 6 519 mieszkańców.

2. **Obszary funkcjonalne:**

- miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra;
- wiejskie obszary funkcjonalne uczestniczące w procesach rozwojowych;
- obszary cenne przyrodniczo;
- obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych;
- obszary ochrony strategicznych złóż kopalin;

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- obszary przygraniczne (strefa II i III).

Dla gminy Świdnica sformułowano następujące wnioski i rekomendacje z PZPWL:

Strefa przyrodnicza:

1. Kształtowanie zagospodarowania terenów w obszarach chronionych w dostosowaniu do przedmiotu ochrony oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody oraz dokumentami nadrzędnymi;
2. Zachowanie integralności obszarów węzłowych i zapewnienie drożności korytarzy wyznaczonych w ramach krajowej sieci ekologicznej, w tym odtworzenie drożności korytarzy ichtiologicznych; kształtowanie systemu przyrodniczego poszczególnych miast i gmin w sposób zapewniający ich spójność i powiązanie z krajową siecią ekologiczną;
3. Ochrona ekosystemów mających znaczenie dla zachowania bioróżnorodności, w tym ekosystemów wodnych, bagiennych, leśnych i łąkowych;
4. Ochrona zasobów wód podziemnych GZWP zgodnie z warunkami określonymi dla ich obszarów ochronnych;
5. Zwiększanie retencji zlewni – realizacja obiektów małej retencji, poprawa stosunków wodnych na obszarach rolniczych, retencjonowanie wód opadowych;
6. Wspieranie działań skutkujących poprawą warunków aerosanitarnych;
7. Ograniczenie uciążliwości hałasowych poprzez stosowanie rozwiązań izolacyjnych, biologicznych i technicznych;
8. Poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej;
9. Rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym.

Strefa kulturowa:

1. Zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych;
 - dwór w Świdnicy;
 - zespół pałacowy w Drzonowie;
2. Sporządzanie i realizacja lokalnych programów opieki nad zabytkami;
3. Objęcie obiektów zabytkowych właściwą ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
4. Wspieranie tworzenia parków kulturowych, ustanawiania pomników historii;
5. Zachowanie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, ruralistycznych i przestrzennych;
6. Odpowiednie wyeksponowanie obiektów zabytkowych i walorów krajobrazowych, z zachowaniem cech tradycyjnego budownictwa;
7. Wykorzystanie walorów dziedzictwa kulturowego w celach turystycznych ze szczególnym uwzględnieniem szlaków kulturowych;
8. Zwiększenie dostępności wysokiej jakości oferty kulturalnej;
 - Muzeum Wojskowe w Drzonowie;
 - Muzeum Archeologiczne Środkowego Nadodrza w Zielonej Górze z siedzibą w Świdnicy;
 - Utworzenie ośrodka informacji turystycznej .

Strefa społeczna:

1. Zwiększenie dostępności do usług medycznych, w tym usług specjalistycznych;
2. Zwiększenie dostępności do usług sportu i rekreacji;

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

3. Zapewnienie dostępności do placówek edukacyjnych na poziomie przedszkolnym i szkolnym;
4. Prowadzenie działań mających na celu wspieranie kształcenia zawodowego w oparciu o współpracę z sektorem gospodarki;
5. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych;
6. Kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych;
7. Rozwój budownictwa mieszkaniowego o odpowiednim standardzie;
8. Rozwój spójnej struktury osadniczej w oparciu o powiązania funkcjonalno-przestrzenne;
9. Rozwój ośrodków usługowych;
10. Zrównoważony rozwój miejskich obszarów funkcjonalnych.

Strefa ekonomiczno-gospodarcza:

1. Rozwój i promocja klastrów odpowiadających lokalnej specyfice gospodarczej;
2. Wspieranie inicjatyw służących zmniejszeniu bezrobocia i zwiększeniu aktywności zawodowej ludności;
3. Rozbudowa infrastruktury turystycznej i kreowanie spójnego wizerunku regionu oraz produktów turystycznych;
4. Poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej;
5. Rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym.

Komunikacja i transport:

1. Poprawa drogowej dostępności komunikacyjnej w zakresie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, w tym budowa i modernizacja sieci dróg krajowych i wojewódzkich;
2. Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, w szczególności poprzez budowę obwodnic i działania mające na celu uspokajanie ruchu;
3. Uwzględnienie inwestycji związanych z modernizacją linii kolejowych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
 - Modernizacja linii kolejowej nr 370 na odcinku Zielona Góra – Żagań;
4. Podjęcie działań mających na celu integrację różnych typów transportu ze szczególnym uwzględnieniem węzłów przesiadkowych;
5. Wzrost dostępności transportu publicznego;
6. Zwiększenie wykorzystywania transportu kombinowanego do przewozu towarów;
7. Rozwój sieci dróg i szlaków rowerowych oraz propagowanie roweru jako środka codziennej komunikacji;
 - Utworzenie drogi rowerowej Zielona Góra – Zasięki;
 - Budowa drogi rowerowej wzdłuż DP 1181F (Stone – Buchałów – Letnica – Letnica Bloki – Koźła);
 - Budowa drogi rowerowej wzdłuż DP 1178F (Letnica Bloki – Świdnica);
 - Budowa drogi rowerowej wzdłuż DW279 i DW282 (Świdnica – Rybno – Zielona Góra).

Infrastruktura techniczna:

1. Uzbrojenie terenów inwestycyjnych w niezbędną infrastrukturę techniczną
2. Zabezpieczenie rezerw terenowych pod infrastrukturę techniczną, w szczególności linie elektroenergetyczne wysokich i najwyższych napięć oraz gazociągi wysokiego ciśnienia

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

3. Rozbudowa infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej
4. Uwzględnienie nowych terenów przeznaczonych do zabudowy w zakresie rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej
5. Podjęcie działań mających na celu poprawę efektywności energetycznej
6. Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego poprzez budowę oraz modernizację sieci elektroenergetycznych i gazowych
7. Rozwój społeczeństwa informacyjnego poprzez budowę oraz modernizację infrastruktury teleinformatycznej
8. Upowszechnienie i promocja technologii informacyjnych;
9. Podjęcie działań mających na celu usunięcie azbestu i wyrobów zawierających azbest;
10. Wzrost wykorzystania OZE poprzez generację rozproszoną; Budowa farmy fotowoltaicznej w Letnicy
11. Wyznaczanie obszarów z dopuszczeniem lokalizacji instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy powyżej 100 kW.

Strefa obronności i bezpieczeństwa:

1. Uwzględnienie stref ochronnych wokół terenów zamkniętych, lotnisk oraz dróg międzypolygonowych;
2. Utrzymanie, rozbudowa i integracja sieci zarządzania kryzysowego i ratownictwa.

17.2. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego formułuje wyzwania rozwojowe województwa lubuskiego:

1 Wyzwanie I: Zapewnienie przestrzennej, gospodarczej i społecznej spójności regionu poprzez:

- Modernizację infrastruktury transportowej oraz zwiększenie dostępności komunikacyjnej regionu,
- Udoskonalenie i rozbudowę infrastruktury technicznej i komunalnej poprawiającej warunki życia oraz podnoszącej atrakcyjność inwestycyjną obszarów aktywności gospodarczej,
- Udoskonalenie i rozbudowę infrastruktury społecznej – w szczególności w sferach edukacji, opieki zdrowotnej, kultury i pomocy społecznej,
- Usprawnianie systemu transportu publicznego z wykorzystaniem partnerstwa publiczno-prywatnego,
- Wspomaganie procesów rewitalizacji miast i obszarów wiejskich,
- Podejmowanie działań na rzecz zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich,
- Uzyskanie trwałych efektów płynących ze współpracy transgranicznej i międzyregionalnej,
- Wspieranie działań na rzecz zwiększenia tożsamości regionalnej.

2 Wyzwanie II: Podniesienie poziomu wykształcenia społeczeństwa, zwiększenie potencjału innowacyjnego nauki oraz informatyzacja społeczeństwa poprzez:

- Podniesienie jakości kształcenia na poziomie ponadgimnazjalnym i wyższym,
- Wzmocnienie i ustabilizowanie kadry naukowej oraz rozwój bazy naukowo-badawczej lubuskich uczelni oraz stymulowanie ich współpracy,
- Dostosowanie kształcenia do potrzeb regionalnego rynku pracy i standardów UE,
- Wyrównanie szans edukacyjnych dzieci i młodzieży,
- Wspieranie działań na rzecz rozwoju społeczeństwa informacyjnego,
- Ograniczenie zakresu i skutków wykluczenia społecznego osób i rodzin, ich integracja ze społeczeństwem oraz wyrównanie szans rozwojowych dzieci i młodzieży.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

3 Wyzwanie III: Rozwój przedsiębiorczości, oraz działania mające na celu podniesienie poziomu technologicznego przedsiębiorstw i ich innowacyjności dzięki współpracy z nauką poprzez:

- Usprawnienie mechanizmów transferu innowacji i technologii oraz wzrost efektywności współpracy strefy gospodarki i instytucji naukowych,
- Rozwój instytucjonalnego i kapitałowego otoczenia biznesu.

4 Wyzwanie IV: Efektywne, prorozwojowe wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego poprzez:

- Wykorzystanie walorów środowiska i dziedzictwa kulturowego dla rozwoju turystyki,
- Promocja walorów turystycznych i stworzenie systemu informacji turystycznej,
- Podejmowanie przedsięwzięć kulturalnych tworzących atrakcyjny wizerunek województwa.

18. PODSUMOWANIE

Celem opracowania było sporządzenie dokumentu zawierającego uaktualnione dane na temat uwarunkowań i kierunków rozwoju poszczególnych funkcji Gminy. W zmianie studium uwzględniono wszystkie elementy zagospodarowania przestrzennego obszaru, opracowane w następujących działach: rolnictwo, leśnictwo, przemysł, turystyka i rekreacja, mieszkalnictwo, usługi, infrastruktura techniczna i komunikacja. Zwrócono uwagę także na zagadnienia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ustalono generalne zasady przebudowy układu przestrzenno-funkcjonalnego.

Podstawowe problemy, które poruszono to:

- stworzenie możliwości terenowych dla zrównoważonego rozwoju budownictwa mieszkaniowego,
- zapewnienie warunków do rozwoju budownictwa usługowego,
- określenie chronionych elementów środowiska przyrodniczego,
- uściślenie wymogów ochrony środowiska dla obszarów chronionych,
- określenie kierunków działań zmierzających do poprawy jakości środowiska we wszystkich jego elementach,
- podporządkowanie rozwoju funkcjonalnego i przestrzennego obszaru wymogom ochrony środowiska przyrodniczego,
- rewaloryzacja zabytkowych zespołów urbanistycznych,
- modernizacja i rozwój układu komunikacyjnego,
- uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- rozwiązanie problemu gospodarki odpadami komunalnymi i przemysłowymi.

19. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM:

19.1. Z ZAKRESU ROZWOJU FUNKCJONALNEGO:

1. Dla funkcji rolniczej: rozwój funkcji alternatywnych, takich jak usługi turystyki, w tym agroturystyki.
2. Dla funkcji działalności gospodarczej: rozwój terenów aktywności gospodarczej zlokalizowanych w sąsiedztwie szlaków komunikacyjnych.
3. Dla gospodarki leśnej: zaleca się zalesienie nieużytków i uporządkowanie areałów leśnych.
4. Dla funkcji usługowej: proponuje się zachowanie rezerw pod budownictwo usługowe, rozwój lokalnych ośrodków usługowych z nastawieniem na obsługę mieszkańców.
5. Dla funkcji mieszkaniowej: zaleca się zachowanie rezerw terenowych pod rozwój tej funkcji we wszystkich podjednostkach osadniczych, podwyższenie jakości mieszkań komunalnych,

uzupełnienie istniejącej zabudowy.

6. Dla funkcji turystycznej: rozwój funkcji w oparciu o istniejące liczne walory historyczne i przyrodnicze, wprowadzanie funkcji turystycznych do obiektów zabytkowych oraz na teren Lubuskiego Muzeum Wojskowego, wykorzystanie dolin rzek, stworzenie szlaków turystycznych.

19.2. Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW:

1. Ochroną obejmuje się ustanowione na terenie gminy formy ochrony przyrody.
2. Postuluje się stosowanie zabiegów redukujących lub minimalizujących negatywny wpływ funkcjonowania i realizacji inwestycji na powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe, gleby oraz oddziaływanie hałasu, promieniowania elektromagnetycznego
3. Prowadzenie działań z zakresu ochrony zasobów surowców mineralnych i wód podziemnych oraz zachowania właściwej retencji terenowej.
4. Szczególny nacisk należy położyć na ochronę poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza na:
 - ochronę ekosystemu doliny Śląskiej Ochli, m.in. poprzez likwidację zanieczyszczeń koryta rzeki i kanałów, likwidację barier spływu powstałych przez nieuporządkowaną gospodarkę wodną, likwidację miejsc nielegalnego zrzutu ścieków, zabezpieczenie przed degradacją i erozją zboczy dolin rzecznych,
 - ochronę i przeciwdziałanie degradacji skoncentrowanych kompleksów gleb klas III i IV jako elementu środowiska nie podlegającego odtworzeniu, m.in. poprzez zachowanie tych obszarów w formie gruntów rolnych, wprowadzanie zakazu zabudowy lub ograniczenie ekspansji inwestycyjnej na obszarach występowania dobrych gleb, stosowanie zabiegów agrotechnicznych podnoszących żyzność, zalesianie terenów zdegradowanych i nieprzydatnych rolniczo,
 - ochronę kompleksów leśnych na obszarze całej gminy, m.in. poprzez utrzymanie dobrej kondycji lasów gospodarczych, zalesianie ze względów ekologicznych (poprawa struktury gatunkowej, ochrona skarp dolin rzecznych przed erozją, zalesianie gruntów nieprzydatnych rolniczo, powiązanie kompleksów leśnych), zorganizowanie miejsc biwakowania i określenie tras do penetracji turystycznej lasów,
 - ochronę zasobów wodnych, m.in. poprzez ograniczenie spływu zanieczyszczeń do cieków, likwidację lokalnych źródeł zanieczyszczenia wód, ochronę ujęć wód podziemnych i wyznaczenie stref ochrony pośredniej, zakaz wprowadzania działalności mogących mieć negatywny wpływ na środowisko wodne, konieczność zaniechania nieuzasadnionego wykorzystywania wód podziemnych na cele przemysłowe i wprowadzanie technologii zmniejszających wodochłonność, utrzymywanie obszarów podmokłości i zabagnień;
 - ochronę zbiorowisk flory i fauny jako czynnika dla zachowania bioróżnorodności, m.in. poprzez trwałą ochronę i nadzór nad elementami już objętymi ochroną prawną, objęcie ochroną w postaci użytków ekologicznych nowych terenów śródleśnych, objęcie ochroną ekosystemów łąkowych jako czynnika zachowania równowagi biologicznej oraz miejsc przetrwania fauny ekosystemów łąkowo-polnych, zapewnienie spójności ekologicznej poprzez tworzenie i powiększanie sieci obszarów chronionych

19.3. Z ZAKRESU OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1. Ochroną obejmuje się: obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego, stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego, obiekty objęte ewidencją konserwatorską, udokumentowane stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków.
2. Bieżąca aktualizacja i weryfikacja rejestru zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków.
3. Elementy cenne przyrodniczo i krajobrazowo parki wiejskie, stanowiące niegdyś integralną część założeń pałacowo-parkowych powinny być systematycznie odrestaurowywane i włączone do sieci szlaków turystycznych.

19.4. Z ZAKRESU ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

1. Infrastruktura komunikacyjna:

a) Poprawa stanu technicznego dróg poprzez przebudowę, remonty i rozbudowę,

2. Infrastruktura techniczna:

a) Uporządkowania wymagają zagadnienia formalno-prawne związane z poborem wody: pozwolenia wodno-prawne, operaty wodno-prawne określające granice stref ochrony pośredniej oraz warunki dotyczące zabezpieczenia ujęć przed pogorszeniem jakości wód podziemnych. Należy również zastosować kompleksowe rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej w małych miejscowościach, czyli przede wszystkim równoległą budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

b) Prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu założenia Planu Gospodarki Odpadami.

c) Inwestycje związane z budową i przebudową stacji i linii energetycznych na terenie gminy.

d) Preferowanie ekologicznych źródeł energii cieplnej.

19.5. Z ZAKRESU KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ:

1. Rolnictwo jako funkcja dominująca na terenach wiejskich.

2. Postuluje się zwiększenie lesistości gminy poprzez zalesienie gruntów najniższych klas bonitacyjnych oraz nieużytków i przeznaczonych do rekultywacji.

20. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNICA ORAZ UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ

Ustalenie kierunków rozwoju gminy Świdnica jest w głównej mierze zdeterminowane przez bardzo korzystne położenie miasta w strukturze komunikacyjnej regionu. Przebiegające przez gminę szlaki komunikacyjne w postaci dróg krajowych i wojewódzkich, linii kolejowej, a także drogi krajowej nr 27 sprzyjają rozwojowi terenów działalności gospodarczej. Dobra dostępność komunikacyjna oraz położenie w pobliżu granicy z Niemcami zwiększają atrakcyjność gminy jako potencjalnego miejsca lokalizacji inwestycji. Przeznaczenie terenów pod działalność gospodarczą stanowi szansę rozwoju gminy w aspekcie najbliższych lat. Do tej pory teren gminy stanowił wyłącznie sypialnię dla miasta Zielona Góra. Obecnie trend zaczyna się zmieniać.

Niemniej ważnymi aspektami warunkującymi rozwój gminy są walory przyrodnicze oraz kulturowe. Wysoka lesistość, położenie w dolinie rzeki Śląska Ochla, a także zabytki i obiekty kultury sprzyjają rozwojowi turystyki. Warunkiem rozwoju tej dziedziny gospodarki jest prowadzenie działań mających na celu rewitalizację zabytków, utrzymywanie estetyki terenów zielonych oraz dbałość o stan środowiska naturalnego.

Do poprawy stanu środowiska, zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej gminy, a przede wszystkim poprawy jakości życia mieszkańców przyczynić się może przebudowa i rozwój infrastruktury technicznej. Ważnym zadaniem jest poprawa stanu technicznego dróg.

Dążeniem nadrzędnym przy wyznaczaniu zasad rozwoju gospodarczego gminy jest ciągła poprawa jakości życia społeczności lokalnej poprzez poprawę dostępu do usług komercyjnych i publicznych. Utrzymuje się rezerwy terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica opracowano w pracowni Arkom s.c. w Zielonej Górze.

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Agnieszka Nierzwicka-Mróż, upr. urb. nr 1493, nr Z-123 – główny projektant

mgr inż. Grzegorz Mróz - projektant

inż. Agnieszka Synowiec – zagadnienia formalne, opracowanie graficzne

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LIX/430/2023
Rady Gminy Świdnica
z dnia 22 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica.

Do projektu zmiany studium nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 11 pkt 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977, 1506, 1597, 1688), w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LIX/430/2023

Rady Gminy Świdnica

z dnia 22 listopada 2023 r.

Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Wykonując zapisy Uchwały Rady Gminy Świdnica Nr LIV/393/2023 z dnia 24 maja 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica – zwanej dalej zmianą studium, działając w oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 40, 572, 1688), stanowiący, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 977, 1506, 1597, 1688) nakładającym na Wójta Gminy Świdnica obowiązek przedstawienia radzie gminy projektu studium, kieruje się sporządzony projekt wraz z dokumentacją planistyczną do uchwalenia.

Studium sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Zmianą studium objęto działki nr ewidencyjne: 738/3, 738/4, 738/11 (część), 738/12, 785, 790/3, 790/4, 795, 796/3, 835/1, 969/2, 2028, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2091, 2092 - obręb Świdnica, o powierzchni ogólnej ok. 33 ha.

Okolo 2/3 powierzchni obszaru zmiany studium objęte jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2008r. (Uchwała Rady Gminy Świdnica Nr II/14/2008 z dnia 22 kwietnia 2008r. w sprawie uchwalenia mpzp terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Świdnica). Do chwili obecnej ustalenia planu nie zostały zrealizowane, a teren pozostaje niezagospodarowany.

Zmianę studium sporządzono w celu zmiany funkcji terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz rolnej (tereny o symbolu w studium: MN; U; U,MN; R) na tereny działalności gospodarczej, produkcji, usług, składy, magazyny (tereny o symbolu w studium U,P).

Zgodnie z zapisami studium, w celu aktywizacji gospodarki na obszarze gminy Świdnica zaleca się wyznaczenie stref aktywności gospodarczej. Przy odpowiedniej polityce władz gminy umożliwi to racjonalne wykorzystanie potencjału gruntów objętych planami miejscowymi. Zwiększy to wpływy z tytułu podatków od nieruchomości oraz kwoty z udziałów we wpływach z tytułu podatków od osób fizycznych i prawnych.

Zmianę studium sporządzono na wniosek prywatnego Inwestora.

Zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie zmiany studium dokonano w części tekstowej i graficznej korekt w odniesieniu do treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne. Dotyczy to korekty bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, z uwzględnieniem powierzchni nowo wyznaczonej funkcji terenu, a także załącznika graficznego – wniesienie na rysunek kierunków nowej funkcji terenów objętych zmianą funkcji.

Ponadto, doprecyzowano zapisy kierunków studium w zakresie wskaźników urbanistycznych dla terenów oznaczonych symbolem U,P, dostosowując je do procesów technologicznych, gabarytów oraz technologii zabudowy, niezbędnych do realizacji planowanych inwestycji.

Ponadto, w części tekstowej i graficznej, zostały wprowadzone korekty w zakresie sieci elektroenergetycznych przesyłowych, wynikające z uwzględnienia wniosku operatora sieci.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmian dokonuje się wyłącznie w obszarach objętych zmianą. W związku z powyższym pozostałe elementy wykazane w części graficznej studium pozostawia się w takim zakresie, jak w dotychczas obowiązującym dokumencie studium.

Na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 7 lit.d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kierunki w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej uwzględniają sporządzony na potrzeby zmiany studium bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wnioski złożone przez organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu, w zakresie możliwym do uwzględnienia.

Granice zmiany studium zostały poprowadzone zgodnie z państwowym systemem odniesień przestrzennych. Ujednolicony rysunek studium sporządzono na skanie mapy topograficznej (przekazanej przez WODKiG w formacie GEOTIFF w układzie PL-1992).

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1094 z późn. zm.) dla projektu zmiany studium przeprowadzono postępowanie w

sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany studium poddano procedurze opiniowania i uzgadniania, zgodnie z art. 11 pkt 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 17.08.2023r. do 6.09.2023r.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany studium i prognozy oddziaływania na środowisko, oraz w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do ww. projektu.

Dnia 31 października 2020r. weszła w życie zmiana do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nakładająca obowiązek załączenia danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ustawy, do uchwały przyjmującej plany miejscowe. W związku z powyższym do projektu uchwały dołączono załącznik, który stanowią dane przestrzenne, utworzone dla przeprowadzonej zmiany studium.

Dnia 24 grudnia 2021r. weszło w życie nowe Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021r. poz. 2405). Rozporządzenie określa wymagany zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, w szczególności w zakresie: materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych. W związku z powyższym, mając na uwadze punktowy charakter zmiany studium, uzupełniono część graficzną o elementy wymagane na podstawie ww. rozporządzenia. Ponadto dostosowano sposób dokumentowania prac planistycznych do nowo obowiązujących przepisów.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Mając na uwadze powyższe oraz art. 6 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, stanowiący, że do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, nie zastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów i art. 7 ust. 1 pkt 1, stanowiących, że zaspokajanie potrzeb wspólnoty w zakresie ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska należy do zadań własnych gminy sporządzono, przedkładany do uchwalenia, projekt zmiany studium.