



UZASADNIENIE
DO PLANU OGÓLNEGO
GMINY JAWORZYNA ŚLĄSKA

2026r.



Spis treści

Wstęp	4
1. Przedmiot opracowania.....	4
2. Podstawy formalno-prawne	4
3. Materiały źródłowe	5
4. Dane przestrzenne	6
Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy.....	7
1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy Jaworzyna Śląska.....	7
2. Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego	10
3. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania.....	14
3.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	14
3.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,.....	17
3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych	19
3.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy. 21	
Nie stwierdzono występowania obszarów osuwania się mas ziemnych.	21
3.5. Strefy ochronne ujęć wody.	21
3.6. Obszary ochronne zbiorników śródlądowych.....	21
3.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	22
3.8. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	25
3.9. Zabytki objęte formami ochrony	25
3.10. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.....	44
3.11. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	44
3.12. Obszary ograniczonego użytkowania	44
3.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .	44
3.14. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	44
3.15. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	44
3.16. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne	44
3.17. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	47



4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami	47
4.1. Obiekty infrastruktury społecznej.....	47
4.2. Infrastruktura transportowa.....	48
4.3. Infrastruktura techniczna	48
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	52
6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	52
7. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy	55
8. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 <i>ustawy o planowaniu</i>	56
9. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie	58
Ustalenia Planu ogólnego	59
1. Cel sporządzenia Planu ogólnego	59
2. Podstawowe ustalenia Planu ogólnego	60
3. Strefy planistyczne.....	61
4. Gminne standardy urbanistyczne	62
5. Obszary uzupełnienia zabudowy	66
Załączniki.....	68



Wstęp

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Plan ogólny gminy Jaworzyna Śląska, dalej zwany Planem ogólnym. Podstawą formalną wszczęcia prac nad Planem stanowi uchwała Nr V/34/24 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 22 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Jaworzyna Śląska.

Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy Jaworzyna Śląska, położonej w powiecie świdnickim w województwie dolnośląskim w jej granicach administracyjnych o łącznej powierzchni 67 km².

Ustalenia Planu ogólnego sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa, obszarów chronionych znajdujących się na obszarze opracowania, obszarów szczególnego zagospodarowania, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej.

Dodatkowo wyznaczając strefy planistyczne Planu ogólnego wzięto pod uwagę w pierwszej kolejności zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, obszary uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej.

W Planie ogólnym określono odpowiednie do specyfiki miejsca strefy planistyczne zgodne z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.), dalej zwaną *ustawą o planowaniu*. Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalne nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż wynika do to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust 2 *ustawy o planowaniu*.

Plan ogólny sporządzono w formie danych przestrzennych, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

2. Podstawy formalno-prawne

Plan ogólny sporządzony został w oparciu o *ustawę o planowaniu* ustawy oraz na podstawie uchwały V/34/24 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 22 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Jaworzyna Śląska.



W opracowaniu uwzględniono wytyczne wynikające z:

- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729),
- ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 242).

3. Materiały źródłowe

Przy opracowaniu niniejszego planu ogólnego wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego przyjętego uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2020 r. pod poz. 4036,
- Strategia Rozwoju Gminy Jaworzyna Śląska na lata 2021 - 2030.,
- Lokalny program Rewitalizacji Gminy Jaworzyna Śląska na lata 2015 – 2024, przyjęty Uchwałą nr XXVI/13/17 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 20 marca 2017 r.,
- Opracowanie Ekofizjograficzne Gmina Jaworzyna Śląska, Wrocław, 2025.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworzyny Śląskiej przyjęte Uchwałą nr IV/12/24 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 27 czerwca 2024 r.

Materiały kartograficzne:

- baza obiektów topograficznych BDOT10K: <https://mapy.geoportal.gov.pl>,
- zagrożenie powodziowe: pliki shapefile pozyskane od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- zabytki objęte formami ochrony - pliki shapefile pozyskane od Narodowego Instytutu Dziedzictwa,
- obszary gruntów zmeliorowanych - pliki shapefile pozyskane od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- obszary chronione:
<https://www.gov.pl/web/gdos/dostep-do-danych-geoprzestrzennych>,



- złoża obszary i tereny górnicze:
https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/midas/zrodlo_danych.

Inne źródła:

- <https://bdl.stat.gov.pl/>,
- <https://bbpn.gov.pl/>,
- <https://www.ine.eko.org.pl/>,
- <https://crfop.gdos.gov.pl/>.

4. Dane przestrzenne

Plan ogólny sporządzono w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a *ustawy o planowaniu*, obejmującymi m.in.:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych wraz z przypisanymi do nich gminnymi standardami urbanistycznymi, obszarów uzupełnień zabudowy,
- atrybuty zawierające informacje o ww. obiektach przestrzennych.

W celu prezentacji graficznej danych przestrzennych, w tym prezentacji graficznej danych przestrzennych w części graficznej uzasadnienia, zastosowano skalę 1:25 000, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Część graficzną uwarunkowań, w przeważającej części, stanowią obiekty przestrzenne pochodzące ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o *infrastrukturze informacji przestrzennej*. Analiza Uwarunkowań została oparta o dostępne dane przestrzenne z następujących źródeł:

- baza obiektów topograficznych BDOT10K: <https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/service/PZGIK/BDOO/WMS/>
- zagrożenie powodziowe: pliki shapefile pozyskane od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- zabytki objęte formami ochrony - pliki shapefile pozyskane od Narodowego Instytutu Dziedzictwa,
- obszary gruntów zmeliorowanych - pliki shapefile pozyskane od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- obszary chronione:
<https://www.gov.pl/web/gdos/dostep-do-danych-geoprzestrzennych>,



- złoża obszary i tereny górnicze:

https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/midas/zrodlo_danych.

Starosta Świdnicki zgodnie z art. 4 ust. 1a pkt 2, 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne*, tj.:

- art. 4 ust. 1a pkt 2 – ewidencji gruntów i budynków (katastru nieruchomości),
- art. 4 ust. 1a pkt 3 – geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu,

dla obszaru gminy Jaworzyna Śląska w jej granicach administracyjnych udostępnił dane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego na licencji nr GKVII.4030.3.141.2024_0219_P

Zgodnie z *ww. ustawą o infrastrukturze informacji przestrzennej* za jakość i poprawność udostępnianych danych odpowiada ich właściciel.

Pozyskane dane zostały wykorzystane do przygotowania POG. Zgodnie z art. 13g *ustawy o planowaniu* w przypadku, gdy granica obiektów przestrzennych wyznaczanych w POG miała wspólny przebieg z danymi:

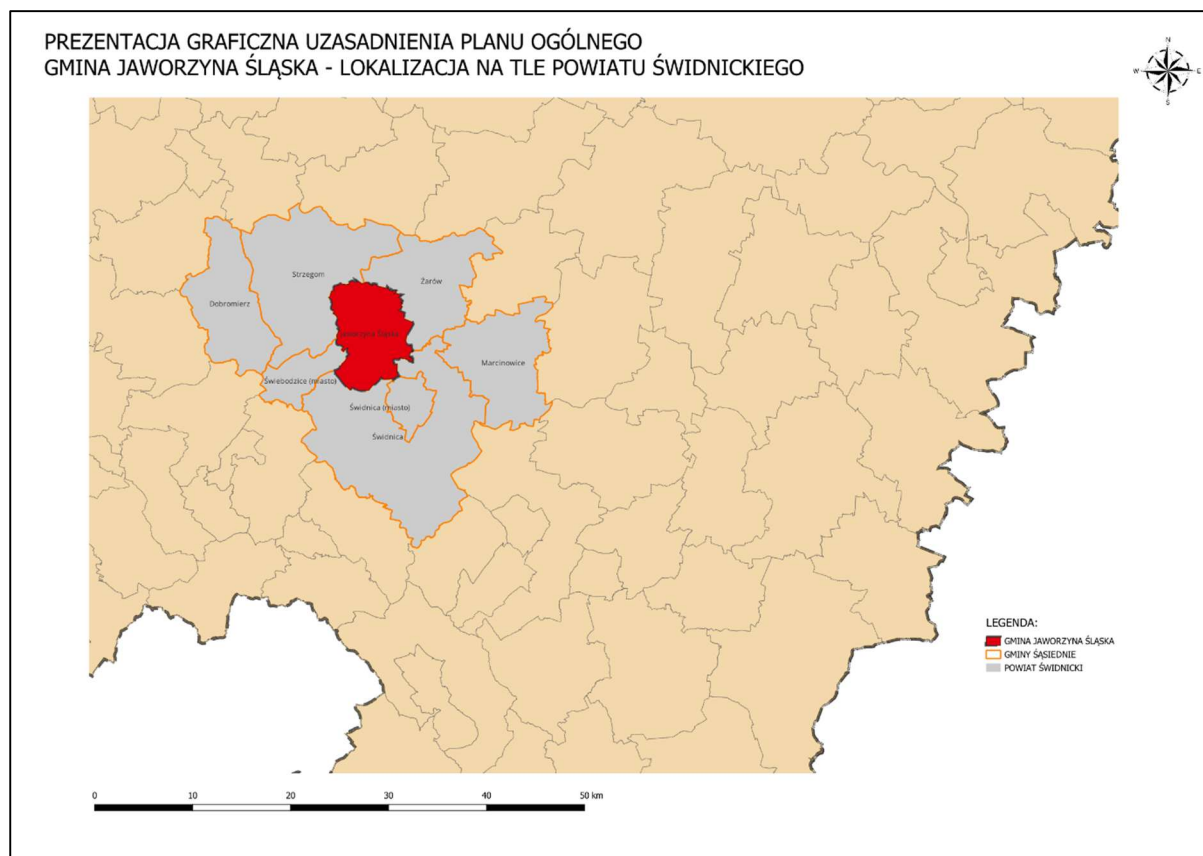
- ewidencji gruntów i budynków (katastru nieruchomości),
- państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju,
- zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do Ewidencji IIP,

oraz w sytuacjach kiedy było to zgodne z intencją projektanta, wyznaczono je z wykorzystaniem geometrii tych obiektów.

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy

1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy Jaworzyna Śląska

Gmina miejsko-wiejska Jaworzyna Śląska pod względem administracyjnym położona jest w województwie dolnośląskim w powiecie świdnickim. W gminie funkcjonuje 12 sołectw: Bagieniec, Bolestawice, Czechy, Milikowice, Nowice, Nowy Jaworów, Pasieczna, Pastuchów, Piotrowice Świdnickie, Stary Jaworów, Tomkowa, Witków. Siedzibą gminy jest miasto Jaworzyna Śląska



Rys. 1 Lokalizacja gminy Jaworzyna Śląska na tle powiatu świdnickiego

Źródło: Opracowanie własne

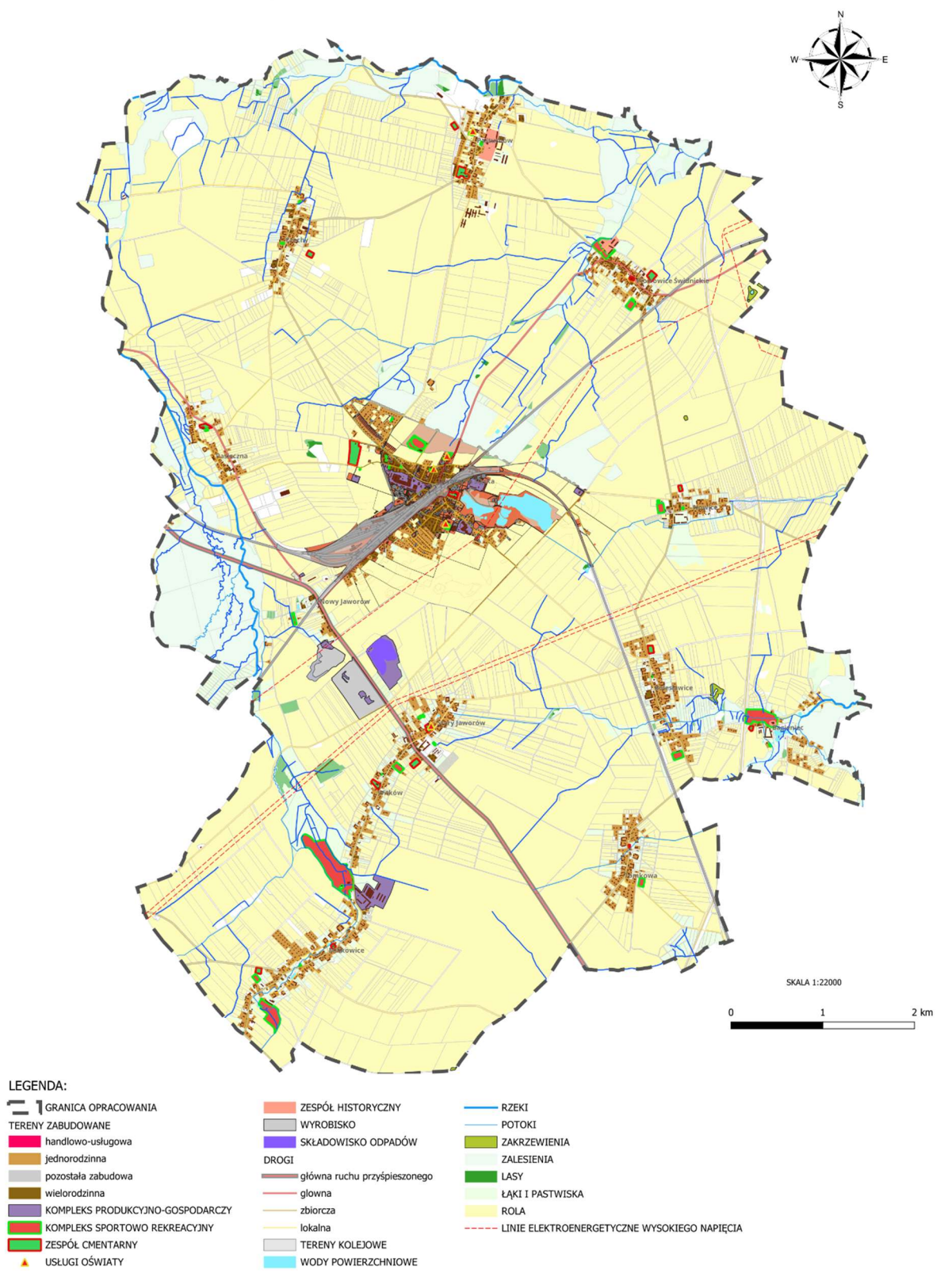
Stan ludności gminy w roku 2024 wynosił 10233 osoby, co odpowiadało gęstości zaludnienia na poziomie 153 mieszkańców na kilometr kwadratowy. Z czego 41,5 % mieszkańców to mężczyźni, a 51,2 % to kobiety. W 2021 odnotowano ujemny przyrost naturalny wynoszący -6,36 na 1000 mieszkańców (GUS).

Gmina położona jest na wysokości od 191 m n.p.m. na północnym-wschodzie do 272 m n.p.m. na południowym-zachodzie. Przez obszar gminy przepływają dwa większe ciekі wodne – rzeka Pełcznica na zachodzie gminy oraz rzeka Strzegomka, biegnąca na północy gminy, stanowiąca na krótkim odcinku jej granicę administracyjną.

Na terenie gminy Jaworzyna Śląska dominuje zabudowa wzdłuż dróg komunikacji kołowej skupiona w dwunastu miejscowościach o charakterze wiejskim. W centrum gminy w mieście Jaworzyna Śląska skupiona została zabudowa mieszkaniowa, przemysłowa i usługowa, obejmująca sklepy, urzędy, szkoły i inne obiekty infrastruktury publicznej. Miasto pełni także rolę węzła komunikacyjnego kolejowego. Jaworzyna Śląska to gmina miejsko – wiejska. Na obszarze gminy przeważają gleby orne pszenne głównie III i IV klasy bonitacyjnej. Gleby klas I-III zajmują ponad 77,8% ogólnej powierzchni gminy, a największą powierzchnię – ponad 46,5%, zajmują gleby klasy IIIa. Udział gleb najsłabszych (V i VI klasa), stanowi około 3,7% ogółu. (Rys.2).



PREZENTACJA GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO
GMINA JAWORZYNA ŚLĄSKA - INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA





Rys. 2 Zagospodarowanie terenu

Źródło: Opracowanie własne

2. Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego

Wytyczne Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego przyjętego uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2020 r. pod poz. 4036.

Teren objęty projektem planu ogólnego Gminy Jaworzyna Śląska zlokalizowany jest w granicach następujących obszarów funkcjonalnych:

- Wałbrzyski Obszar Funkcjonalny,
- przygraniczny obszar funkcjonalny,
- Sudecki Obszar Funkcjonalny.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, na terenie objętym projektem ujęte zostały następujące zadania:

- K14 - Udrożnienie podstawowych ciągów wywozowych z Dolnego Śląska: prace na linii kolejowej nr 274 Wrocław -Zgorzelec na odcinku Wrocław -Jelenia Góra oraz przyległych,
- K142 - Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich,
- K204 - Uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie Aglomeracji żarów poprzez budowę kanalizacji sanitarnej w miejscowości Łażany, Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Mrowiny, Sieć wodociągowa oraz kanalizacji sanitarnej w ul. Talowskiego w Żarowie, "Budowa zbiorników wody o pojemności V=2000 m³ wraz z budynkiem technicznym na Górze Krukowskiej oraz infrastrukturą techniczną na terenie WSSE w Żarowie, Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Pastuchów oraz Piotrowice Świdnickie,
- K29 - Zwiększenie przepustowości wybranych linii kolejowych poprzez optymalizację urządzeń sterowania ruchem kolejowym i układów stacyjnych: prace na linii nr 137 wraz z odbudową mijanki na szlaku Jawor – Legnica,
- K304 - Budowa linii kolejowych dla potrzeb Centralnego Portu Komunikacyjnego: linia kolejowa nr 267 Żarów -Bolesławice Świdnickie,
- KB - Prace przygotowawcze: prace na linii kolejowej nr 137 Kędzierzyn Koźle – Kamieniec Ząbkowicki - Legnica wraz z elektryfikacją,



- KW3 - Rewitalizacja linii kolejowej nr 137 na odcinku Legnica - Dzierżonów,
- W89 - Składowisko w Starym Jaworowie - rekultywacja.

postulowane inwestycje:

- Inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego,
- Budowa linii 110 kV relacji: Linia 5-212 - stacja Jaworzyna Śląska,
- Modernizacja lub przebudowa linii 110 kV: 5-212 relacji R-Świebodzice - R-Żarów.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, na terenie objętym projektem, ujęte zostały następujące postulaty:

Budowa elektrowni wodnych (MEW Stanowice, MEW Pastuchów).

Na terenie objętym projektem planu ogólnego Gminy Jaworzyna Śląska na Liście zadań inwestycyjnych realizowanych w ramach Rządowego Programu Budowy Dróg Krajowych do 2030 r. (z perspektywą do 2033 r.) ujęto zadanie „Budowa drogi na odc. Sobótka {SB} - Bolków {S3}”

- Uchwała Nr 253/2022 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2022 r. w sprawie ustanowienia programu wieloletniego pod nazwą „Rządowy Program Budowy Dróg Krajowych do 2030 r. (z perspektywą do 2033 r.)”.

Na terenie objętym ww. projektem w Planie rozwoju infrastruktury transportowej w województwie dolnośląskim z perspektywą do 2030, przyjętym Uchwałą Nr 7077/VI/23 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 czerwca 2023 r. oraz zmienionym Uchwałą 7954/VI/23 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 18 grudnia 2023 r., zawarto inwestycję pn.: „Przebudowa drogi 382 na odcinku Jawor - Świdnica”, dodatkowo inwestycja ujęta jest także w szczegółowym wykazie zadań przewidzianych do finansowania w ramach kwot wydatków ujętych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Dolnośląskiego według stanu na dzień 30 września 2024 r. (Uchwała Nr 711/VII/24 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 września 2024 r.).

Na terenie objętym ww. projektem w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, ujęty został postulowany wariant Linii Dużych Prędkości,



który wpisuje się w przepisy art. 118 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 545 z późn. zm.).

Odpowiedzialnymi za realizację tego zamierzenia inwestycyjnego są: Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o. w Warszawie z siedzibą przy ul. Aleje Jerozolimskie 1428 oraz PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa, do których należy się zwrócić w celu uzyskania bardziej szczegółowych informacji w powyższym zakresie.

Obszar objęty projektem planu ogólnego Gminy Jaworzyna Śląska znajduje się w granicach „rzeczne korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym wskazane w PZPWD:

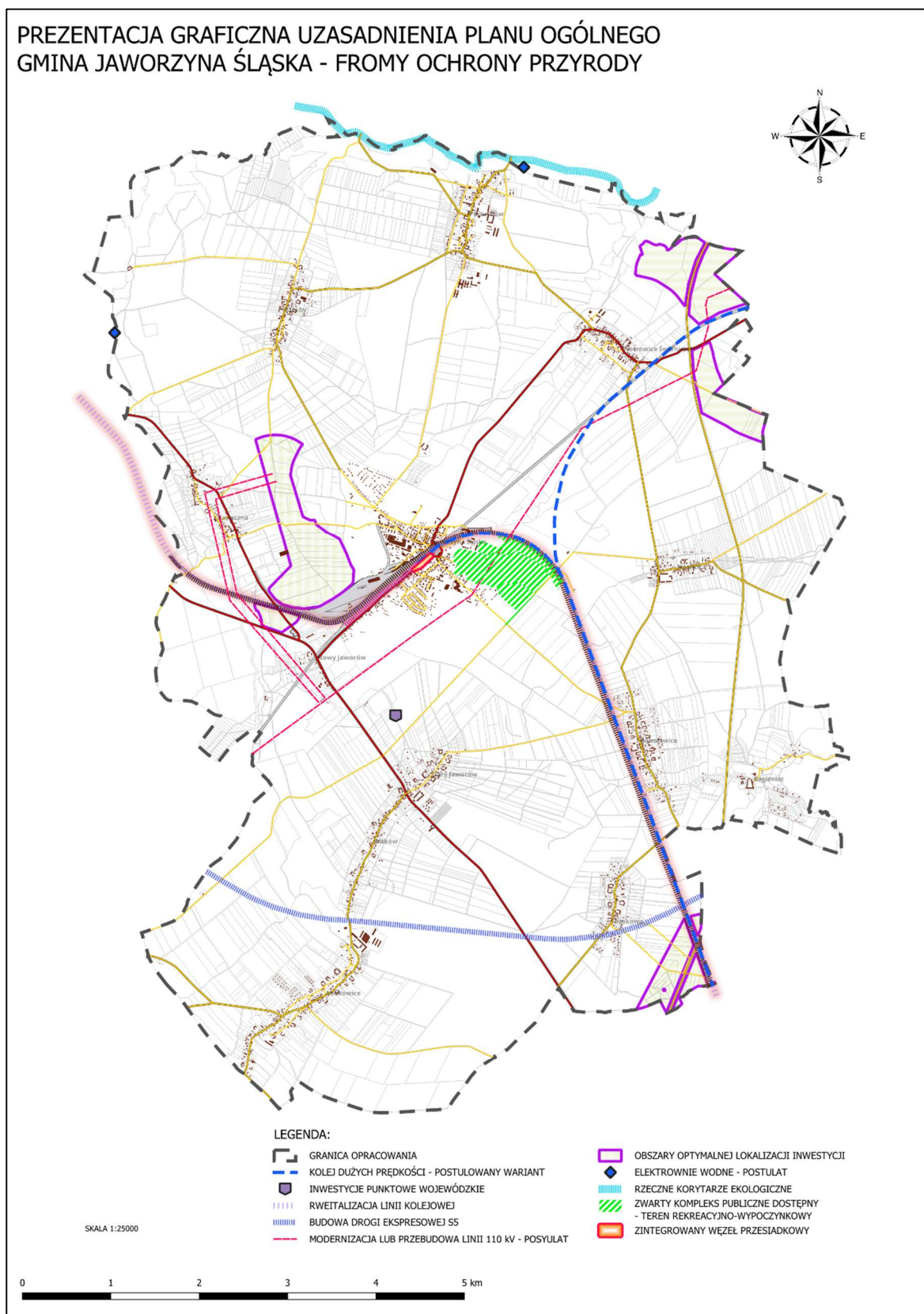
- rzeka Strzegomka

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w ustaleniach Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, wskazano jeden duży, zwarty kompleks publicznie dostępny teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zapewniający mieszkańcom możliwość wspólnego spędzania czasu wolnego w otwartej przestrzeni a przy tym sprzyjającego nawiązywaniu i pogłębianiu relacji oraz kontaktów społecznych. Wskazany teren został oznaczony na prezentacji graficznej – zestawienie graficzne ustaleń planu województwa a w planie ogólnym zawiera się w strefach planistycznych opisanych oznaczeniami – 18SN, 38SN i 21SN.

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w ustaleniach Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, wskazano strefę planistyczną pod budowę gminnych i aglomeracyjnych zintegrowanych węzłów przesiadkowych, w tym węzłów przesiadkowych komunikacji zbiorowej zintegrowanych ze szlakami turystycznymi. Wskazany teren został oznaczony na prezentacji graficznej – zestawienie graficzne ustaleń planu województwa a w planie ogólnym zawiera się w strefie planistycznej opisanej oznaczeniem – 16SU.



PREZENTACJA GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO
GMINA JAWORZYNA ŚLĄSKA - FROMY OCHRONY PRZYRODY



Rys. 3 Zestawienie graficzne ustaleń Planu Województwa

Źródło: Opracowanie własne



3. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania

3.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Gmina nie posiada zbyt bogatego systemu obszarów chronionych. Ochroną objęte są jedynie pomniki przyrody. Na obszarze gminy znajdują się 3 pomniki przyrody: dwa pojedyncze drzewa oraz jedna aleja kasztanowcowa.

Lp.	Data ustanowienia	Gatunek	Wysokość	Pierśnica	Położenie
1	2008-08-08	Dąb szypułkowy - Quercus robur	26	118	Rośnie w przypałacowym parku, po północnej stronie stawu działka nr 14 obr. Bagieniec
2	2008-08-08	Aleja kastanowcowa: Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) - Aesculus hippocastanum Pomnik składa się z 34 drzew	-	-	Rosną wzdłuż ul. Kasztanowej w Jaworzynie Śląskiej działka nr 56
3	2019-05-30	Dąb szypułkowy - Quercus robur	-	83	Pomnik przyrody położony na działce prywatnej nr 106/3 obręb Nowice

Tabela 1. Pomniki przyrody na terenie gminy Jaworzyna Śląska¹

Charakterystycznymi elementami krajobrazu gminy Jaworzyna Śląska są przede wszystkim:

- położenie na Przedgórzu Sudeckim,
- bogate zasoby surowców naturalnych,
- lokalizacja na terenie gminy rzek Pełcznica i Strzegomka,
- lasy ochronne.

Na terenie gminy występują lasy ochronne.

Według podziału geobotanicznego Dolnego Śląska, gmina Jaworzyna Śląska wchodzi w skład Działu Sudeckiego, leżąc na jego pograniczu. Lasy na terenie gminy stanowią około 7% jej powierzchni. Przeważającymi gatunkami są: osika, wierzba, jesion, lipa, dąb. Na obszarach podmokłych i towarzyszących ciekom wodnym, można spotkać drobne

¹ <http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/search.jsf>



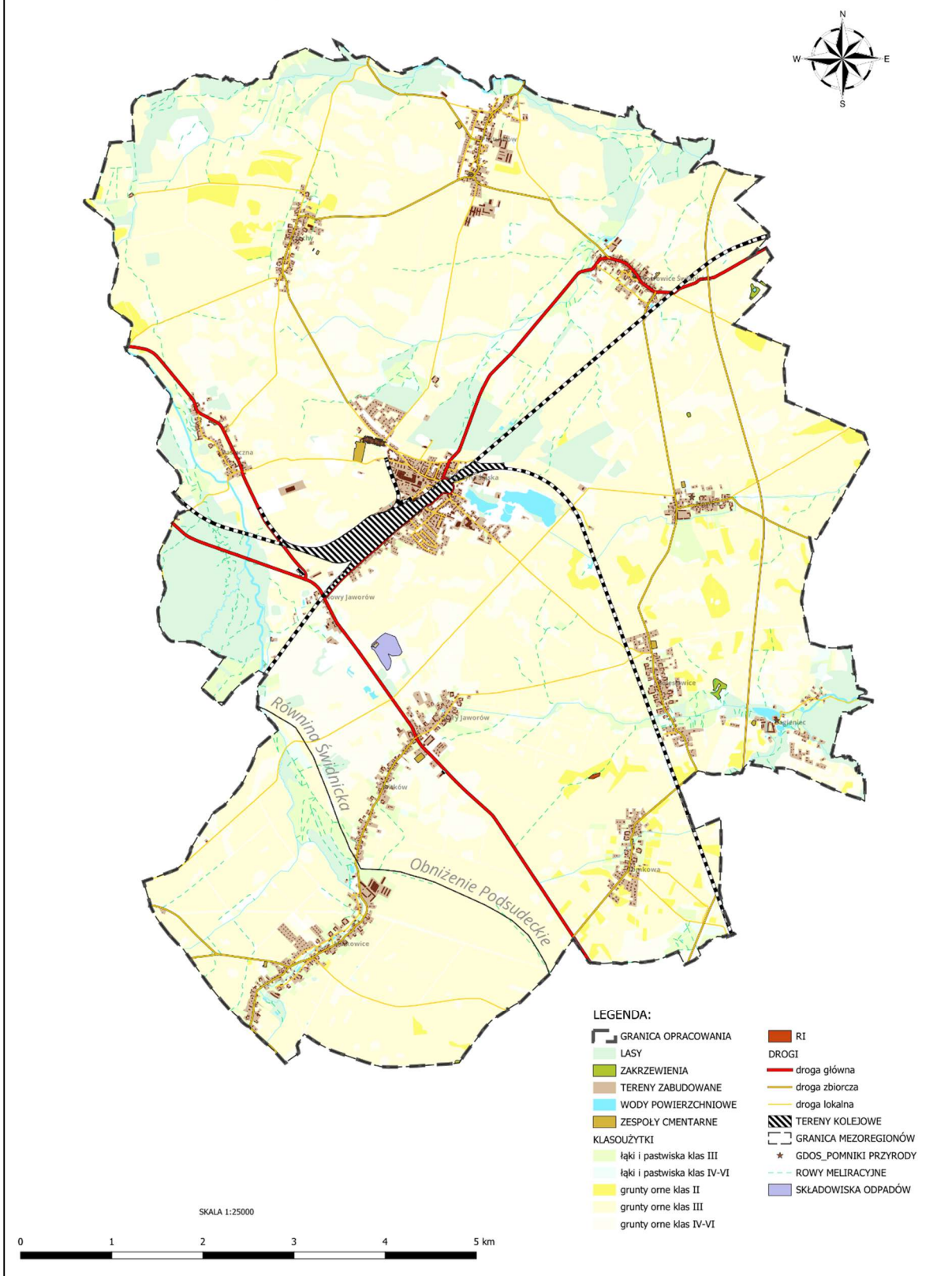
skupiska zieleni: łągi jesionowo-wiązowe, zbiorowiska o charakterze przejściowym i łąkowe lasy wiązowe.

Roślinność niska jest charakterystyczna dla Dolnego Śląska i zalicza się do następujących typów roślinności: eurosyberyjska (np. goździk pyszny), środkowoeuropejska (np. gwiazdnica wielkokwiatowa, turzyca zwisła), atlantycka (np. tojeść gajowa), subpolarna (np. ostrożeń siwy).

Fauna gminy jest dość uboga. Spotyka się tu w większości zespół typowy dla pól uprawnych z przedstawicielami świata zwierzęcego, m.in.: zające szaraki, dzikie króliki, nornice, chomiki, krety, lisy, łasice, jeże, sarny oraz następujące gatunki ptaków: zięby, sójki, sikorki, mysikróliki, bociany białe i czarne, gawrony, kuropatwy, przepiórki, skowronki, płochacze i pokrzywnice. (Rys.4).



PREZENTACJA GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO
GMINA JAWORZYNA ŚLĄSKA - FORMY OCHRONY PRZYRODY



Rys. 4 Formy ochrony przyrody

Źródło: Opracowanie własne



3.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,

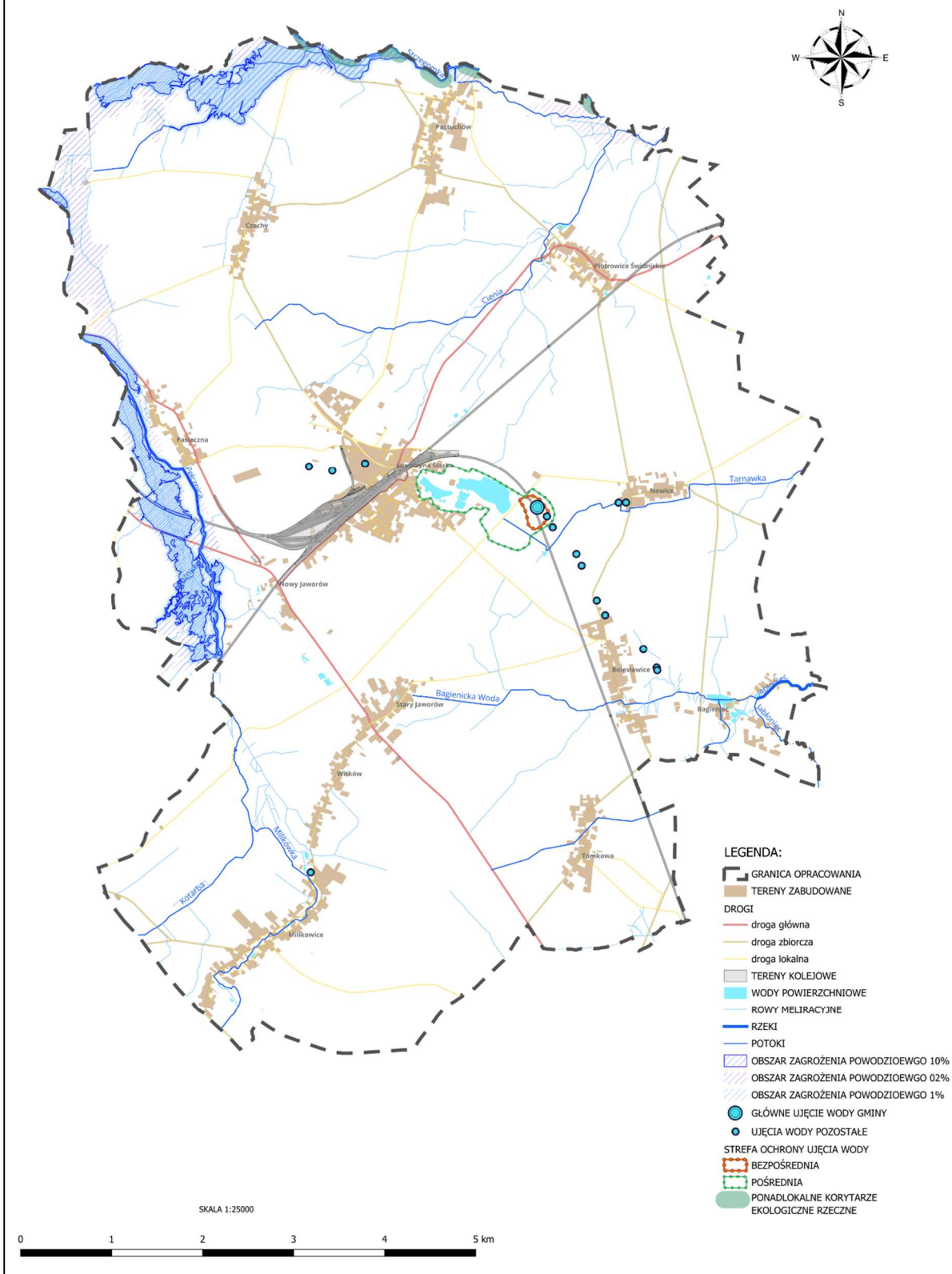
Zagrożenia powodziowe na terenie gminy Jaworzyna Śląska, generowane są przede wszystkim przez rzekę Pełcznicę i Strzegomkę. Położenie gminy w zasięgu w/w rzek wiąże się z ewentualnymi powodziami, podtopieniami oraz doływem nieznanymi zanieczyszczeń. W granicach gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzek Pełcznica i Strzegomka, które zostały określone na mapach zagrożenia powodziowego (MZP) i wyznaczone na terenie gminy. Zlokalizowane są one wzdłuż rzek Pełcznica i Strzegomska, głównie przy miejscowościach: Witków, Pasieczna, Czechy i Pastuchów. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne.

Oprócz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią przy północnej granicy w okolicach rzeki Strzegomka w obrębie Pastuchów występuje obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicy gminy Jaworzyna Śląska znajduje się również obszar narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej będący wynikiem modelowania hydraulicznego dla scenariusza uszkodzenia zapory Dobromierz, którego zasięg w większości pokrywa się z obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Potencjalne niebezpieczeństwo powodzi nasila się w okresie występowania pokrywy lodowej a także w czasie spływu kry w ilości umożliwiającej tworzenie się zatorów lodowych. Zjawiska lodowe rozpoczynają się w miesiącach listopad – grudzień a ich natężenie notowane jest w lutym i marcu. (Rys.5.)



PREZENTACJA GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO
GMINA JAWORZYNA ŚLĄSKA - WARUNKI WODNE



Rys. 4 Warunki wodne

Źródło: Opracowanie własne



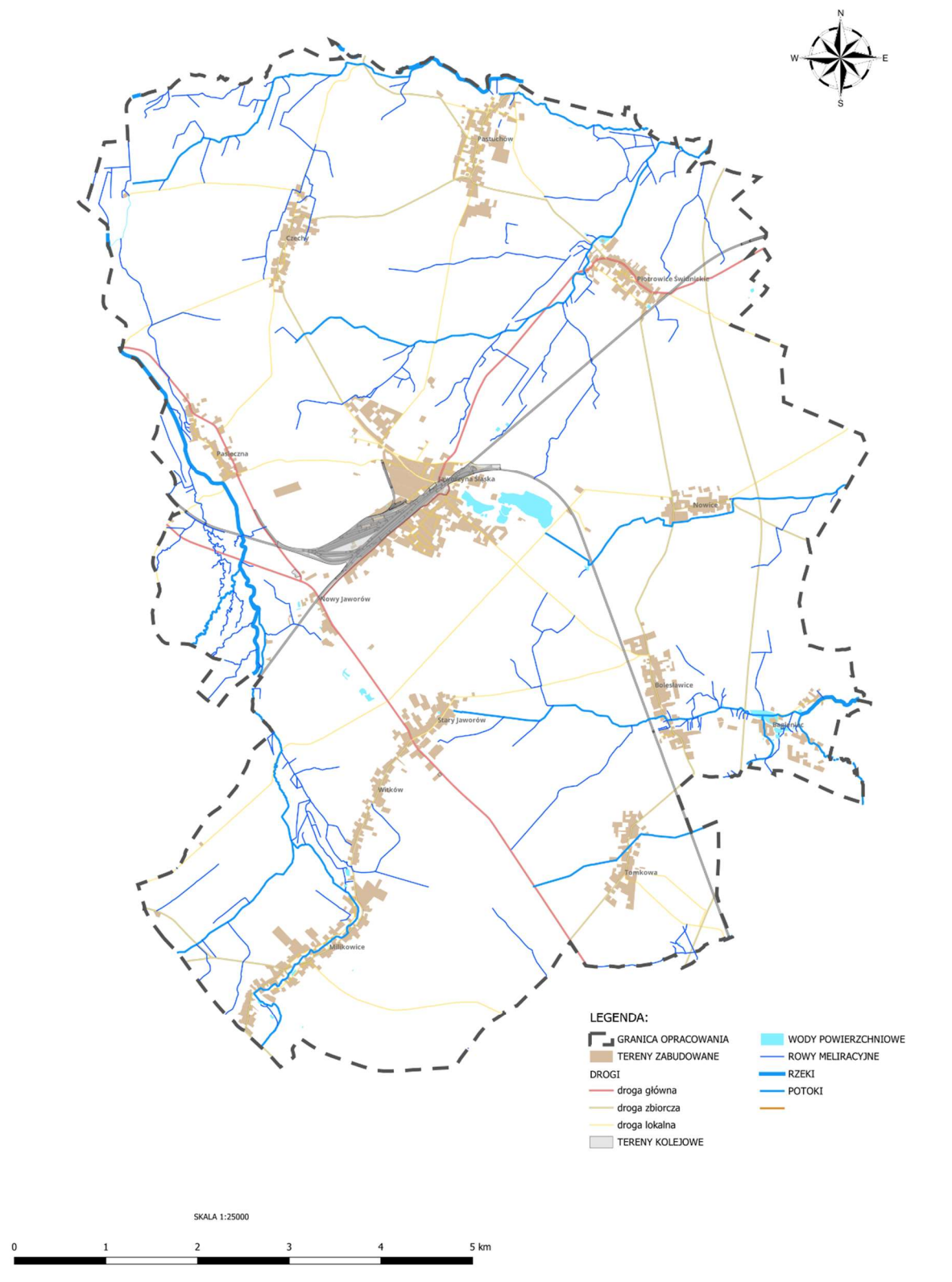
3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

Zgodnie z przepisami Prawa Wodnego, urządzeniami melioracji wodnych są m.in. rowy z powiązanymi budowlami, systemy drenażowe, rurociągi, stacje pomp rolniczych, ziemne stawy rybne, groble nawadnianych obszarów oraz systemy nawodnień grawitacyjnych i ciśnieniowych, które regulują stosunki wodne. Ponadto przepisy te obejmują także budowle przeciwerozyjne, drogi dojazdowe do zmeliorowanych terenów, fitomeliorację i agromeliorację, systemy przeciwerozyjne oraz zagospodarowanie zmeliorowanych trwałych łąk i pastwisk. Melioracja to szereg zabiegów, których celem jest poprawa warunków wodnych, glebowych i powietrznych na określonym terenie, mających szczególne znaczenie dla rolnictwa. Na obszarach zmeliorowanych można znacząco podnieść produktywność gruntów, przeciwdziałać suszy lub nadmiernemu uwilgotnieniu gleby, a tym samym zwiększyć jej żyzność i potencjał produkcyjny. Zabiegi melioracyjne pozwalają skutecznie zagospodarować tereny o niskim potencjale rolniczym, takie jak tereny podmokłe, tereny zalewowe czy obszary o niskim poziomie wód gruntowych.

Przez teren gminy przebiega kilkadziesiąt cieków i rowów melioracyjnych o łącznej długości ok. 138 km. (Rys.5).



PREZENTACJA GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO
GMINA JAWORZYNA ŚLĄSKA - MELIORACJE WODNE



Rys. 5 Obszary gruntów zmeliorowanych

Źródło: Opracowanie własne



3.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

Nie stwierdzono występowania obszarów osuwania się mas ziemnych.

3.5. Strefy ochronne ujęć wody.

Zaopatrzeniem w wodę w gminie objętych jest łącznie z miastem dwanaście miejscowości. Ujęcia wodociągowe zlokalizowane są pomiędzy miastem Jaworzyna Śląska, a wioskami Nowice i Bolesławice. Eksploatacja złóż wodonośnych odbywa się z trzech studni głębinowych, które odwiercone zostały jeszcze w okresie od 1985 do 1997 roku. Głębokość studni głębinowych dochodzi do 60 m. Tylko wieś Pasieczna zasilana jest z ujęcia wody w Olszanach w gminie Strzegom. Średnie dobowe wydobywanie wody kształtuje się w granicach od 50 do 60 m³ /h.

Głównym źródłem zaopatrzenia gminy w wodę do celów komunalnych jest ujęcie wody pitnej zlokalizowane w Jaworzynie Śląskiej przy ul. Studziennej oraz ul. Węglowej. Obejmuje ono dwie ogrodzone strefy ochrony bezpośredniej, w których znajdują się trzy studnie głębinowe.

Pozwolenie wodno-prawne na korzystanie z usług wodnych w zakresie poboru wód podziemnych zostało wydane na okres 30 lat – do dnia 03.08.2049 r. (decyzja nr 71/2019 Dyrektora Zarządu Zlewni w Legnicy Państwowego Gospodarstwa Wodnego z 03.08.2019 r.). Ujęcie wody ma wyznaczone i ustanowione strefy ochrony bezpośredniej.

Woda uzdatniana jest w Stacji Uzdatniania Wody znajdującej się w obrębie administracyjnym Jaworzyny Śląskiej przy granicy z sołectwami Bolesławice i Nowice, skąd następnie rozprowadzana jest na teren miasta i gminy Jaworzyna Śląska. Wody podziemne na obszarze gminy występują w obrębie utworów trzeciorzędowych i czwartorzędowych. Decyzją Wojewody Wałbrzyskiego i Wydziału Ochrony Środowiska z dnia 3 marca 1998 roku, wszystkie źródła i ujęcia wody podlegają ochronie.

3.6. Obszary ochronne zbiorników śródlądowych

Zgodnie z art. 59 Prawa wodnego, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych to wyznaczone tereny, na których obowiązują szczególne regulacje prawne. Ich celem jest ochrona zasobów wodnych przed degradacją poprzez wprowadzenie zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód. W obszarach tych zabronione jest, między innymi, wznoszenie obiektów budowlanych oraz wykonywanie wszelkich czynności, które mogłyby prowadzić do trwałego zanieczyszczenia gleby lub wód, w tym lokalizowanie inwestycji o potencjalnie znaczącym oddziaływaniu na środowisko. W obrębie gminy Jaworzyna Śląska nie występują Główne Zbiorniki Wód



Podziemnych. Najbliżej, przy północnej granicy gminy znajduje się GZWP 319. Jest to zbiornik w utworach trzeciorzędowych, o niskim stopniu zagrożenia antropogenicznego, o niskiej wydajności. Głębokość zalegania stropu wynosi od 30 do 100 m.

3.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Jaworzyna Śląska zlokalizowane jest jedno złożo piasków podsadzkowych, trzy złoża kruszyw naturalnych oraz jedno złożo surowców kaolinowych.

Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania złoża	Zasoby		Wydobycie
			geologiczne bilansowe	przemysłowe	
Jaworów	Piaski podsadzkowe	P - złożo o zasobach rozpoznanych wstępnie (w kat. C2 + D)	4 320,94 tys. m ³	-	-
Nowy Jaworów I	Piaski i żwiry	E - złożo eksploatowane	5 538 tys. t	1 439 tys. t	80 tys. t
Nowy Jaworów III	Piaski i żwiry	R - złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A + B + C1)	1 209 tys. t	-	-
Nowy Jaworów IV	Piaski i żwiry	R - złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A + B + C1)	3 584 tys. t	-	-
Stefan (Bolestawice)	Surowce kaolinowe	P - złożo o zasobach rozpoznanych wstępnie (w kat. C2 + D)	3 641,00 tys. t		

Tabela 2. Złoża na terenie gminy Jaworzyna Śląska²

W pobliżu Bolestawic zlokalizowane jest złożo „Stefan”, w którym udokumentowano kaolin rezydualny i podrzędnie, w części stropowej, kaolin osadowy (wtórny) oraz gliny białowypalające się (po szlamowaniu) jako kopalinę towarzyszącą. Powierzchnia złoża wynosi 17,6 ha. Nad złożem występuje nadkład złożony z gleby, piasków, żwirów i gliny, o średniej grubości 39,51 m. Średnia miąższość kopaliny głównej wynosi 10,21 m, a towarzyszącej 3,22 m. Koncentrat kaolinowy tego złoża stanowi frakcja poniżej 0,06 mm, której udział w odniesieniu do kaolinu ceramicznego wynosi 46,68%, a do łtów białowypalających się 39,5%, skurczliwość wysychania wynosi 3,5%, białość po wysuszeniu-66,8%. Badania ceramiczne wykonano w temperaturze 1350o C. Średnie parametry jakościowe po wypaleniu są następujące: stopień białości wynosi 78,4%, a skurczliwość całkowita – 12,6%, nasiąkliwość – 11,2%, wytrzymałość na zginanie – 1,13

² bilans zasobów złtż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2023 r., PSG, PIG-PIB, 2024

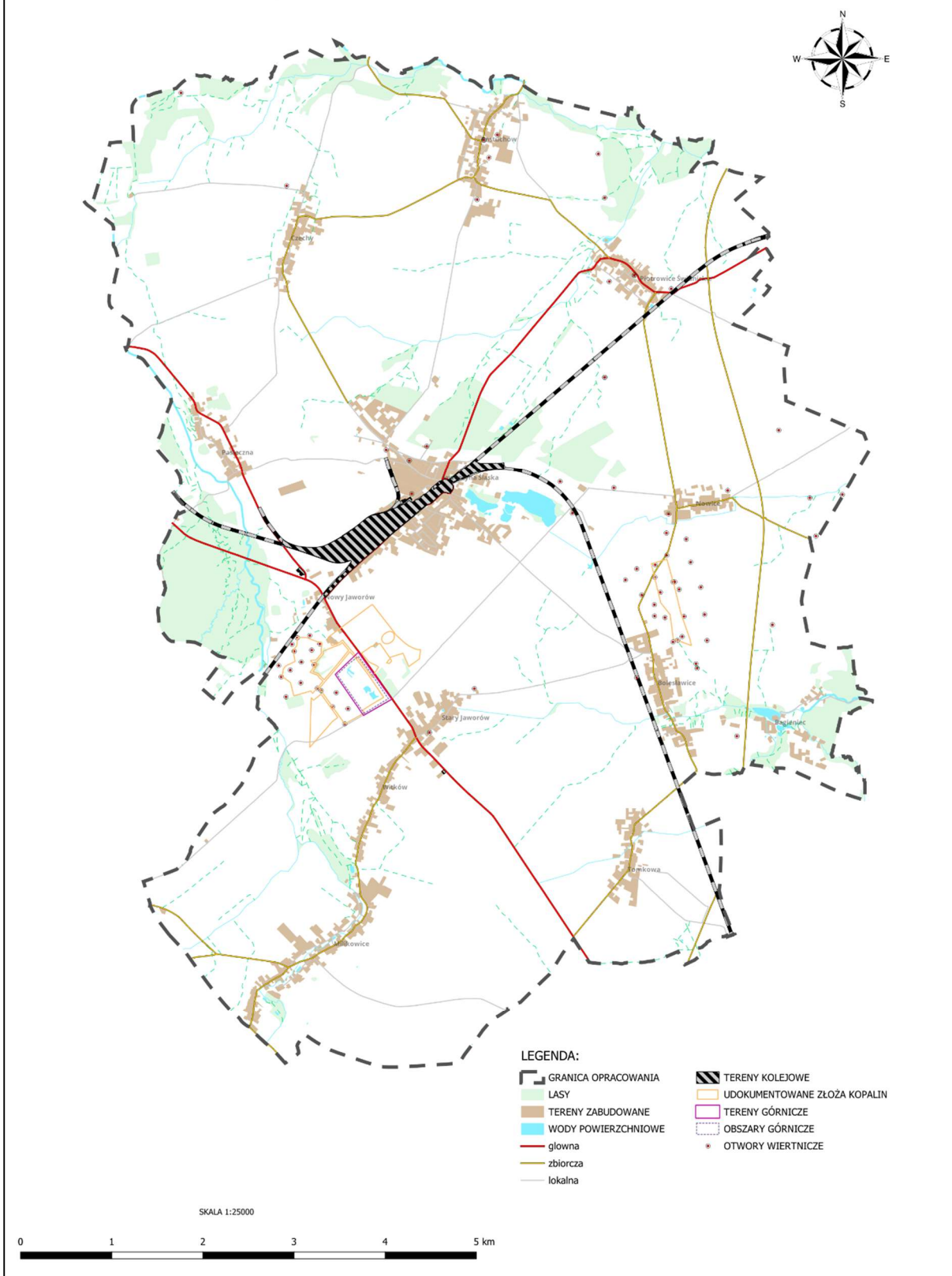


MPa oraz ogniotrwałość zwykła – 173 sP. Kopalina może być wykorzystana w przemyśle ceramicznym. Obecność gleb chronionych w granicach złoża jest przyczyną uznania go za konfliktowe.

Złoże „Jaworów” położone na południe od Jaworzyny Śląskiej, rozpoznano w kategorii C2. W związku z udokumentowaniem w jego granicach złoża piasków „Nowy Jaworów I”, „Nowy Jaworów II”, „Stary Jaworów-Piaskownia” został sporządzony dodatek do dokumentacji złoża „Jaworów” uaktualniający zasoby (Kochanowska, 2001). Udokumentowane piaski występują w obrębie utworów wodnolodowcowych, na powierzchni 81,57 ha. Jego średnia miąższość wynosi 9,7 m, a średnia grubość nadkładu złożonego z gleby, gliny i mułków nie przekracza 1 m. Złoże jest suche. Średnie parametry jakościowe kopaliny przedstawiają się następująco: zawartość ziarn powyżej 2 mm osiąga 19%, ściśliwość – 8,2%, a współczynnik wodoprzepuszczalności – 0,0037 cm/s. Kopalina może być wykorzystana w kopalniach podziemnych do podsadzek hydraulicznych. Złoże jest konfliktowe, ze względu na położenie w jego granicach gleb chronionych.



PREZENTACJA GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO
GMINA JAWORZYNA ŚLĄSKA - SUROWCE I OBSZARY GÓRNICZE



Rys. 7 Obszary i tereny górnicze oraz zewidencjonowane złoża

Źródło: Opracowanie własne



3.8. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Jaworzyna Śląska nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

3.9. Zabytki objęte formami ochrony

Uwarunkowania, jakie należy uwzględniać w zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ochroną zabytków i krajobrazu kulturowego określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z 2023 r. poz. 951). Ustawa przewiduje następujące formy ochrony zabytków:

- wpis do rejestru zabytków,
- wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa,
- uznanie za pomnik historii,
- utworzenie parku kulturowego,
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W planie ogólnym należy uwzględniać ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia,
- parków kulturowych,
- innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Do zabytków nieruchomych zalicza się nie tylko pojedyncze dzieła architektury i budownictwa, obiekty techniki, cmentarze, parki, ogrody czy miejsca upamiętniające historyczne wydarzenia, ale również układy urbanistyczne, ruralistyczne, zespoły budowlane i krajobrazy kulturowe.

Aktualnie na terenie gminy Jaworzyna Śląska zabytki są chronione w formie wpisu do rejestru zabytków. Poniższa tabela zawiera ich wykaz.

LP	NUMER REJESTRU	DATA WPISU	OBIEKT	CZAS POWSTANIA	LOKALIZACJA
1	A/6134	17.04.2019	dworzec kolejowy	1843 r.	Jaworzyna Śląska, ul. 1 Maja, dz. nr 749/10
2	A/6159	31.10.2019	hala wachlarzowa wraz z obrotnicą i relikami torów dojazdowych	2. poł. XIX w.	Jaworzyna Śląska, ul. Powstańców, dz. nr 746/4 i 749/11
3	A/5845	22.10.2012	parowozownia wachlarzowa z warsztatami	1906 - 1907	Jaworzyna Śląska, ul. Towarowa 4



4	A/4193/1562/Wł	25.03.1997	Willi fabrykanta, ob. komisariat kolejowy	1880 r.	Jaworzyna Śląska, ul. Wolności 2
5	A/3598/1670	12.05.1966	dwór	XVI w.	Bagieniec
6	A/3599/774/Wł	08.11.1980	pozostałości parku ze stawem		Bagieniec
7	A/1916/781/Wł	25.05.1981	kościół filialny pw. św. Jadwigi	2. poł. XIV w.	Bolesławice 11
8	A/3600/616/Wł	30.05.1975	aleja lipowa wielorzędowa	1. poł. XIX w.	Bolesławice
9	A/1912/787/Wł	15.05.1981	kościół parafialny pw. św. Michała Archanioła	XV w.	Milikowice
10	A/4427/981/Wł	27.12.1983	park	1830 - 1840	Milikowice
11	A/4428/1389/Wł	30.11.1993	park pałacowy i ogród gospodarczy z murem	2. poł. XIX w.	Milikowice
12	1/A/99	01.07.1999	założenie dworsko- folwarczne z dawnymi ogrodami gospodarczymi: - folwark, - ogród	1565 r.	Pastuchów
13	A/4489/938/Wł	28.08.1983	dwór, obecnie dom mieszkalny	1565 r.	Pastuchów
14	A/4488/963	13.11.1961	wieża mieszkalna	XVI w.	Pastuchów
15	A/1759/1194	14.12.1964	kościół parafialny pw. św. Barbary	XIII w.	Pastuchów, ul. Kościelna 5
16	A/5848/1-2	16.11.2012	cmentarz	2. poł. XIII w.	Pastuchów, ul. Kościelna 5
17	A/5848/1-3	16.11.2012	brama cmentarna z murem wokół cmentarza przykościelnego	koniec XIII w.	Pastuchów, ul. Kościelna 5
18	A/4492/1642/Wł	31.12.1998	folwark: - dom mieszkalno-gospodarczy, - obora, - stodoła, - spichlerz	- dom mieszkalno-gospodarczy, obora, stodoła - XVIII w., - spichlerz - poł. XVIII w.	Piotrowice Świdnickie 63
19	A/4490/289	11.05.1951	zamek / dwór	2. poł. XVI w.	Piotrowice Świdnickie 63
20	A/1910/780/Wł	25.05.1981	kościół filialny pw. Podwyższenia Krzyża	1266 r.	Piotrowice Świdnickie
21	A/4491/746/Wł	08.11.1980	park	koniec XIX w.	Piotrowice Świdnickie
22	A/4487/729/Wł	30.06.1979	zajazd, obecnie dom mieszkalny	1799 r.	Stary Jaworów 48
23	A/1827/1684	12.05.1966	kościół filialny pw. Niepokalanego Poczęcia	XIV w.	Stary Jaworów
24	A/4599/1235/Wł	02.03.1988	dom mieszkalny	poł. XIX w.	Witków 62

Tabela 3. Zabytki na terenie gminy Jaworzyna Śląska wpisane do rejestru zabytków, opracowane na podstawie rejestru zabytków województwa dolnośląskiego oraz mapy.zabytek.gov.pl, kwiecień 2022 r.



Do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego zostało wpisanych również 7 stanowisk archeologicznych.

LP	MIEJSCOWOŚĆ	NR OBSZARU AZP	NUMER STANOWISKA NA OBSZARZE	NAZWA STANOWISKA	FUNKCJA OBIEKTU	CHRONOLOGIA	NR REJESTRU Z DATĄ WPISU
1	Czechy	83-22	2	Czechy, stan. 5	osada	neolit	272/Arch/92, 528.07.1992
2	Czechy	83-22	11	Czechy, stan. 14	osada	epoka brązu	273/Arch/92, 528.07.1992
3	Czechy	83-22	12	Czechy, stan. 15	osada	pradzieje	274/Arch/92, 528.07.1992
4	Czechy	83-22	13	Czechy, stan. 16	osada	epoka brązu	275/Arch/92, 528.07.1992
5	Nowy Jaworów	84-22	14	Nowy Jaworów, stan. 1	grodzisko	wczesne średniowiecze	88/Arch, 22.01.1965
6	Pasieczna	83-22	32	Pasieczna, stan. 5	osada	neolit	277/Arch/92, 528.07.1992
7	Pastuchów	83-23	68	Pastuchów, stan. 7	osada	pradzieje	276/Arch/92, 528.07.1992

Tabela 4. Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków,

Wykaz obiektów figurujących w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Jaworzyna Śląska, przyjętej zarządzeniem nr 75/B/2024 Burmistrza Jaworzyny Śląskiej z dnia 27 maja 2024 r.

WYKAZ ZABYTEKÓW NIERUCHOMYCH - MIASTO JAWORZYNA ŚLĄSKA

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT/ ZESPÓŁ	ULICA	NR	UWAGI
1.	Jaworzyna Śląska	historyczny układ urbanistyczny			
2.	Jaworzyna Śląska	magazyn, ob. bud. Usługowy	1 Maja	1	
3.	Jaworzyna Śląska	kino, ob. budynek mieszkalno-usługowy	1 Maja	2-4-6	
4.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	1 Maja	3-3a	
5.	Jaworzyna Śląska	wiaty peronowe w zespole dworca kolejowego	1 Maja	7	
6.	Jaworzyna Śląska	hotel, ob. dom mieszkalny	1 Maja	20-20a	
7.	Jaworzyna Śląska	urząd pocztowy	1 Maja	28	
8.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	1 Maja	30	
9.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	1 Maja	32	
10.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	1 Maja	48 - 50	
11.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	1 Maja	54-54a	
12.	Jaworzyna Śląska	budynek gospodarczy	1 Maja	54-54a	
13.	Jaworzyna Śląska	dworzec kolejowy w zespole, ob. budynek nieużytkowany	1 Maja		rej. zab. nr A/6134 z dnia 17.04.2019 r.

PLAN OGÓLNY GMINY JAWORZYNA ŚLĄSKA
UZASADNIENIE



14.	Jaworzyna Śląska	fontanna	1 Maja		
15.	Jaworzyna Śląska	zespół dworca kolejowego:	1 Maja, Powstańców, Towarowa, Wolności		
16.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Ekerta	1 - 1a	
17.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Ekerta	3 - 3a	
18.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Jana Pawła II	5	
19.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Jana Pawła II	6-6a-6b	
20.	Jaworzyna Śląska	budynek gospodarczy	Jana Pawła II	6-6a-6b	
21.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Jana Pawła II	7 - 7a	
22.	Jaworzyna Śląska	budynek gospodarczy	Jana Pawła II	7 - 7a	
23.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Jana Pawła II	8	
24.	Jaworzyna Śląska	budynek gospodarczy	Jana Pawła II	8	
25.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Jana Pawła II	9	
26.	Jaworzyna Śląska	budynek gospodarczy	Jana Pawła II	9	
27.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Jana Pawła II	10	
28.	Jaworzyna Śląska	budynek gospodarczy I	Jana Pawła II	10	
29.	Jaworzyna Śląska	budynek gospodarczy	Jana Pawła II	10	
30.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Jana Pawła II	11 – 11a	
31.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Jana Pawła II	14-14a-14b-14c	
32.	Jaworzyna Śląska	trafostacja	Jana Pawła II		
33.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Kasztanowa	1-3-5	
34.	Jaworzyna Śląska	aleja kasztanowców	Kasztanowa		
35.	Jaworzyna Śląska	cmentarz parafialny	Kasztanowa		
36.	Jaworzyna Śląska	kaplica cmentarna	Kasztanowa		
37.	Jaworzyna Śląska	kaplica grobowa rodziny Hermann	Kasztanowa		
38.	Jaworzyna Śląska	mur cmentarny z bramą	Kasztanowa		
39.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Kościelna	1	
40.	Jaworzyna Śląska	willa	Kościelna	3	

41.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Kościelna	5	
42.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Kościuszki	3-5	
43.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Kościuszki	6	
44.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Kościuszki	7 - 7a	
45.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Kościuszki	8	
46.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Kościuszki	9 - 9a	
47.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Kościuszki	10 – 10 a	
48.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Kościuszki	11	
49.	Jaworzyna Śląska	budynek gospodarczy	Kościuszki	11	
50.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Kościuszki	12 - 12a	
51.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Kościuszki	15	
52.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Kościuszki	16 – 18	
53.	Jaworzyna Śląska	budynek gospodarczy	Kościuszki	16 – 18	
54.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Kościuszki	17 - 17a	



55.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Kościuszki	19	
56.	Jaworzyna Śląska	budynek gospodarczy	Kościuszki	19 a	
57.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Kościuszki	19a - b	
58.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Kościuszki	21	
59.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Kościuszki	22 - 24	
60.	Jaworzyna Śląska	budynek gospodarczy	Kościuszki	22 -24	
61.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Kościuszki	26 – 28	
62.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Kościuszki	32 – 34	
63.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Mickiewicza	1	
64.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Mickiewicza	3	
65.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Mickiewicza	4	
66.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Mickiewicza	6	
67.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Mickiewicza	8	
68.	Jaworzyna Śląska	szkoła, ob. podstawowa	Mickiewicza	9	
69.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Ogrodowa	2	
70.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Pocztowa	2 -2a	
71.	Jaworzyna Śląska	budynek gospodarczy	Pocztowa	2	
72.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Pocztowa	4-4a	
73.	Jaworzyna Śląska	budynek gospodarczy	Pocztowa		
74.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Pocztowa	6	
75.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Polna	1	
76.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Polna	2	
77.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Polna	4	
78.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Powstańców	4-4a	
79.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Powstańców	6 - 6a	
80.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Powstańców	8	
81.	Jaworzyna Śląska	budynek transformatora, ob. budynek mieszkalny	Powstańców	8	
82.	Jaworzyna Śląska	budynek ekspedycji w zespole dworca kolejowego	Powstańców	dz. 758	
83.	Jaworzyna Śląska	hala wachlarzowa wraz z obrotnicą i reliktami torów dojazdowych w zespole dworca kolejowego	Powstańców	dz. 756/4	rej. zab. nr A/6159 z dnia 31.10.2019 r
84.	Jaworzyna Śląska	łaźnia, ob. magazyn	Powstańców Śląskich	dz. nr 760	
85.	Jaworzyna Śląska	kolejowa wieża wodna „Jaworzyna Główna” w zespole dworca kolejowego	Powstańców		

86.	Jaworzyna Śląska	wagonownia w zespole dworca kolejowego, ob. część budynku szkolnego	Powstańców		
87.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Słowackiego	2	

PLAN OGÓLNY GMINY JAWORZYNA ŚLĄSKA
UZASADNIENIE



88.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Stowackiego	4	
89.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Stowackiego	6	
90.	Jaworzyna Śląska	willa	Stowackiego	8	
91.	Jaworzyna Śląska	gospoda, ob. dom mieszkalny	Stowackiego	9	
92.	Jaworzyna Śląska	budynek mieszkalny	Stowackiego	10-12	
93.	Jaworzyna Śląska	zespół d. folwarku Kłopotna	Spółdzielcza	1	
94.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Spółdzielcza	1	
95.	Jaworzyna Śląska	obora I w zespole folwarku	Spółdzielcza	1	
96.	Jaworzyna Śląska	obora II w zespole folwarku	Spółdzielcza	1	
97.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Świdnicka	1	
98.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Świdnicka	2	
99.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Świdnicka	4	
100.	Jaworzyna Śląska	willa	Świdnicka	7	
101.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Świdnicka	8 - 8a-8b	
102.	Jaworzyna Śląska	willa	Świdnicka	13	
103.	Jaworzyna Śląska	oficyna mieszkalna	Świdnicka	13a	
104.	Jaworzyna Śląska	willa	Świdnicka	14	
105.	Jaworzyna Śląska	budynek gospodarczy	Świdnicka	14	
106.	Jaworzyna Śląska	willa	Towarowa	1	
107.	Jaworzyna Śląska	budynek parowozowni wachlarzowej z warsztatami w zespole dworca kolejowego	Towarowa	4	rej. zab. nr A/ 5845 z dnia 22.10.2012 r
108.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Westerplatte	1	
109.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Westerplatte	2	
110.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Westerplatte	3	
111.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Westerplatte	4	
112.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Westerplatte	6	
113.	Jaworzyna Śląska	willa	Westerplatte	7	
114.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Westerplatte	8	
115.	Jaworzyna Śląska	willa	Westerplatte	9	
116.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Westerplatte	10	
117.	Jaworzyna Śląska	kościół luterński, ob. kaplica pom. p.w. MB Częstochowskiej	Westerplatte		
118.	Jaworzyna Śląska	kościół paraf. p.w. Św. Józefa	Wolności	1	
119.	Jaworzyna Śląska	plebania	Wolności	1	
120.	Jaworzyna Śląska	zespół zabudowy fabryki porcelany, ob. "Karolina"	Wolności	2-4	



121.	Jaworzyna Śląska	budynek administracyjny i warsztaty remontowe, ob. ZPS Karolina	Wolności	4	
122.	Jaworzyna Śląska	budynek produkcyjny (piecownia ob. modelarnia i odlewnia oraz biura) ob. ZPS Karolina	Wolności	4	
123.	Jaworzyna Śląska	hale produkcyjne (odlewnia, formownia, palarnia, magazyn wyrobów gotowych) ob. ZPS Karolina	Wolności	4	

124.	Jaworzyna Śląska	hale przemysłowe (kompletownia), ob. ZPS Karolina	Wolności	4	
125.	Jaworzyna Śląska	kotłownia, ob. ZPS Karolina	Wolności	4	
126.	Jaworzyna Śląska	stolarnia, ob. ZPS Karolina	Wolności	4	
127.	Jaworzyna Śląska	willa fabrykanta, ob. komisariat policji	Wolności	2	rej. zab. nr A/4193/1562/Wt z dnia 25.03.1997
128.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Wolności	5	
129.	Jaworzyna Śląska	masarnia, ob. dom mieszkalny	Wolności		
130.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Wolności	7	
131.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Wolności	9	
132.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Wolności	11	
133.	Jaworzyna Śląska	budynek gospodarczy	Wolności	12-14	
134.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Wolności	21	
135.	Jaworzyna Śląska	mleczarnia, ob. budynek usługowy	Wolności	23	
136.	Jaworzyna Śląska	willa	Wolności		
137.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Wolności	31-33	
138.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Wolności	35	
139.	Jaworzyna Śląska	budynek gospodarczy	Wolności	35	
140.	Jaworzyna Śląska	dom mieszkalny	Wolności	37	
141.	Jaworzyna Śląska	budynek gospodarczy I	Wolności	37	
142.	Jaworzyna Śląska	willa	Wolności	41	
143.	Jaworzyna Śląska	wodociągowa wieża ciśnieniowa w zespole dworca kolejowego	Wolności	dz. nr 768	



WYKAZ ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH – TERENY WIEJSKIE

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT/ ZESPÓŁ	ADRES	UWAGI
	Bagieniec	historyczny układ ruralistyczny		
2.	Bagieniec	dom mieszkalny	2	
3.	Bagieniec	dwór	4	rej. zab. nr A/3598/1670 z dnia 12.05.1966 r. i 08.11.1980 r
4.	Bagieniec	dom mieszkalny w zespole dworskim	20	
5.	Bagieniec	zespół cmentarny		
6.	Bagieniec	kaplica cmentarna		
7.	Bagieniec	mur cmentarza z bramą		
8.	Bagieniec	cmentarz ewangelicki		
9.	Bagieniec	aleja na cmentarzu		
10.	Bagieniec	zespół dworski		
11.	Bagieniec	otoczenie dworu (fosa, ogród)		rej. zab. nr A/3599/774/Wł z dnia 08.11.1980 r.
12.	Bagieniec	most pałacowy		
13.	Bolestawice	historyczny układ ruralistyczny		
14.	Bolestawice	dom mieszkalno-gospodarczy, ob. dom mieszkalny	4	
15.	Bolestawice	Dom Ludowy, ob. dom mieszkalny	7b	
16.	Bolestawice	kościół fil. p.w. św Jadwigi	11	rej. zab. nr A/1916/781/Wł z dnia 25.05.1981 r.
17.	Bolestawice	dom mieszkalny	14	
18.	Bolestawice	dom mieszkalny	21	
19.	Bolestawice	stodoła	21	
20.	Bolestawice	budynek gospodarczy I i	21	
21.	Bolestawice	budynek gospodarczy z bramą	21	
22.	Bolestawice	dom mieszkalno-gospodarczy	24	
23.	Bolestawice	budynek gospodarczy	24	
24.	Bolestawice	dom mieszkalny	26	
25.	Bolestawice	budynek gospodarczy z bramą	26	
26.	Bolestawice	dom mieszkalny	35	
	Bolestawice	szkoła, ob. dom mieszkalny	36	
28.	Bolestawice	dom mieszkalny	38	
29.	Bolestawice	dom mieszkalny	44	
30.	Bolestawice	stodoła	44	
31.	Bolestawice	brama	44	
32.	Bolestawice	dom mieszkalno-gospodarczy	44a	
33.	Bolestawice	budynek gospodarczy	44a	
34.	Bolestawice	zespół pałacowy	50	
35.	Bolestawice	pałac	50	
36.	Bolestawice	bud. gosp. I w zespole pałacowym	50	



37.	Bolestawice	Bud. Gosp II w zespole pałacowym-	50	
38.	Bolestawice	brama w zespole pałacowym	50	
39.	Bolestawice	dom mieszkalno-gospodarczy	53A	
40.	Bolestawice	dom mieszkalny	61	
41.	Bolestawice	mur z bramami		
42.	Bolestawice	cmentarz ewangelicki, ob. Parafialny		
43.	Bolestawice	mur cmentarza z tablicami nagrobnymi		
44.	Bolestawice	mauzoleum neogotyckie		
45.	Bolestawice	kaplica neobarokowa przy murze		
46.	Bolestawice	aleja lipowa wielorzędowa na cmentarzu katolickim		rej. zab. nr A/3600/616/Wł z dnia 30.05.1975 r

47.	Czechy	historyczny układ ruralistyczny		
48.	Czechy	dom mieszkalny	3	
49.	Czechy	brama	4	
50.	Czechy	dom mieszkalny	11	
51.	Czechy	budynek gospodarczy	11	
52.	Czechy	dom mieszkalny	18	
53.	Czechy	budynek gospodarczy O	18	
54.	Czechy	szkoła, ob. budynek mieszkalny	28	
55.	Czechy	budynek gospodarczy	30	
56.	Czechy	dom mieszkalny	30	
57.	Czechy	budynek gospodarczy	52	
58.	Czechy	dom mieszkalny	65a	
59.	Czechy	dom mieszkalno-gospodarczy	66	
60.	Czechy	dom mieszkalny	66	
61.	Czechy	dom mieszkalno-gospodarczy	67	
62.	Czechy	dom mieszkalny	70	
63.	Czechy	dom mieszkalny	70a	
64.	Czechy	budynek gospodarczy	71	
65.	Czechy	dom mieszkalny	72	
66.	Czechy	cmentarz ewangelicki		
67.	Czechy	mur cmentarza z tablicami nagrobnymi		
68.	Czechy	wieża kościelna		
69.	Milikowice	historyczny układ ruralistyczny		
70.	Milikowice	aleja na cmentarzu ewangelickim, ob. parafialnym	dz. nr 187	
71.	Milikowice	cmentarz ewangelicki, ob. parafialny	dz. nr 187	
72.	Milikowice	zespół folwarku pałacowego	Kościuszki 1-1a	
73.	Milikowice	rządca w zespole folwarku pałacowego	Kościuszki 1-1a	
74.	Milikowice	obora z warsztatem w zespole folwarku pałacowego	Kościuszki 1-1a	
	Milikowice	obora z częścią mieszkalną w zespole folwarku pałacowego	Kościuszki 1-1a	

PLAN OGÓLNY GMINY JAWORZYNA ŚLĄSKA
UZASADNIENIE



76.	Milikowice	stajnia w zespole folwarku pałacowego	Kościuszki 1-1a	
77.	Milikowice	stodoła, ob. magazyn w zespole folwarku pałacowego	Kościuszki 1-1a	
78.	Milikowice	stodoła i magazyn zbożowy w zespole folwarku pałacowego	Kościuszki 1-1a	
79.	Milikowice	mur w zespole folwarku pałacowego	Kościuszki 1-1a	
80.	Milikowice	szkoła, ob. dom mieszkalny	Kościuszki 43	
81.	Milikowice	cmentarz parafialny przy kościele	Kościuszki, dz. nr 228	
82.	Milikowice	mur cmentarny/ wokół cmentarza przykościelnego	Kościuszki, dz. nr 228	
83.	Milikowice	grobowiec rodziny Kugel na cmentarzu przykościelnym	Kościuszki, dz. nr 228	
84.	Milikowice	kościół paraf. p. w. św. Michała Archanioła	Kościuszki, dz. nr 228	rej. zab. nr A/1912/787/Wt z dnia 15.05.1981 r.
85.	Milikowice	dwór, ob. ruina	Kościuszki, dz. nr 70	
86.	Milikowice	park	Kościuszki, dz. nr 18, 70, 73/2, 255, 326	rej. zab. nr A/4427/981/Wt z dnia 27.12.1983 r.
87.	Milikowice	park i ogród gospodarczy z murem	Kościuszki, dz. nr 325, 326, 327, 344	rej. zab. nr A/4428/1389/Wt z dnia 30.11.1993 r.
88.	Milikowice	dom mieszkalny	Parkowa 11	

89.	Milikowice	dom mieszkalny	Spacerowa 12	
90.	Milikowice	mur kamienny		
91.	Nowice	historyczny układ ruralistyczny		
92.	Nowice	stodoła, ob. garaże	5	
93.	Nowice	dom mieszkalny	5_5a	
94.	Nowice	budynek gospodarczy z bramą		
95.	Nowice	dom mieszkalny	14	
96.	Nowice	dom mieszkalny	24	
97.	Nowice	dom mieszkalny	47	
98.	Nowice	budynek gospodarczy	47	
99.	Nowice	aleja lipowa na cmentarzu		
100.	Nowice	cmentarz ewangelicki		
101.	Nowice	mur — ogrodzenie cmentarza z nagrobkami i tablicami nagrobnymi		
102.	Nowy Jaworów	Dom Ludowy, ob. dom mieszkalny	13	
103.	Nowy Jaworów	dom mieszkalny	18	
104.	Pasieczna	historyczny układ ruralistyczny		
105.	Pasieczna	dom mieszkalny	2	
106.	Pasieczna	stajnia	2	
107.	Pasieczna	dom mieszkalny	3	
108.	Pasieczna	dom mieszkalny	21	
109.	Pasieczna	dom mieszkalny	28	
110.	Pasieczna	dom mieszkalny	34	



111.	Pasieczna	dom mieszkalny	37	
112.	Pasieczna	stodoła	39	
113.	Pasieczna	dom mieszkalny	40	
114.	Pasieczna	stodoła z bramą przejazdową	52	
115.	Pasieczna	dom mieszkalny	53	
116.	Pasieczna	stodoła	53	
117.	Pasieczna	dom mieszkalno-gospodarczy	55	
118.	Pasieczna	dom mieszkalno-gospodarczy	58	
119.	Pasieczna	dom mieszkalny	60	
120.	Pasieczna	stodoła	60	
121.	Pasieczna	brama z murem	60	
122.	Pasieczna	kaplica cmentarna, kostnica		
123.	Pasieczna	aleja mieszana na cmentarzu		
124.	Pasieczna	cmentarz ewangelicki, ob. parafialny		
125.	Pastuchów	historyczny układ ruralistyczny		
126.	Pastuchów	zespół kościelny	Kościelna 5	
127.	Pastuchów	kościół paraf. p. w. św. Barbary	Kościelna 5	rej. zab. nr A/1759/1194 z dnia 14.12.1964 r.
128.	Pastuchów	cmentarz parafialny	Kościelna 5	rej. zab. nr A/5848/1-2 z dnia 16.11.2012 r.
129.	Pastuchów	brama cmentarna z murem wokół cmentarza przykościelnego	Kościelna 5	rej. zab. nr A/5848/1-3 z dnia 16.11.2013 r.
130.	Pastuchów	plebania	Kościelna 5	
131.	Pastuchów	dom mieszkalny	Krótką 1	

132.	Pastuchów	dom mieszkalny	Krótką 2	
133.	Pastuchów	dom mieszkalny	Krótką 3a	
134.	Pastuchów	dom mieszkalny	Kwiatowa 2	
135.	Pastuchów	dwór, ob. dom mieszkalny w zespole dworsko-folwarcznym	Stawowa 5	rej. zab. nr A/4489/938/Wł z dnia 28.07.1983 r.
136.	Pastuchów	zespół dworsko-folwarczy z d. ogrodami gospodarczymi	Stawowa 5	rej. zab. nr 1/A/99 z dnia 01.07.1999 r.
137.	Pastuchów	wieża mieszkalna w zespole dworsko-folwarcznym	Stawowa 5	rej. zab. nr A/4488/963 z dnia 13.11.1961 r.
138.	Pastuchów	budynek gospodarczy w zespole dworsko-folwarcznym	Stawowa 5	
139.	Pastuchów	wozownia w zespole dworsko-folwarcznym	Stawowa 5	
140.	Pastuchów	budynek wagi w zespole dworsko-folwarcznym	Stawowa 5	
141.	Pastuchów	dom mieszkalny w zespole dworsko-folwarcznym	Stawowa 5a	
142.	Pastuchów	dom mieszkalny w zespole dworsko-folwarcznym	Stawowa 5b	
143.	Pastuchów	dom mieszkalny	Stawowa 7	



144.	Pastuchów	cmentarz ewangelicki , ob. komunalny	Strzegomska	
145.	Pastuchów	brama cmentarna z murem kościoła parafialnego	Strzegomska	
146.	Pastuchów	kaplica cmentarna	Strzegomska	
147.	Pastuchów	aleja lipowa na cmentarzu	Strzegomska	
148.	Pastuchów	dom mieszkalny	Szkolna 3	
149.	Pastuchów	dwór, ob. dom mieszkalny	Wyzwolenia 2	
150.	Pastuchów	dom mieszkalny	Wyzwolenia 2a	
151.	Pastuchów	dom mieszkalny	Wyzwolenia 23	
152.	Pastuchów	dom mieszkalny	Wyzwolenia 24	
153.	Pastuchów	barma i ogrodzenia	Wyzwolenia 24	
154.	Pastuchów	dom mieszkalno-gospodarczy	Wyzwolenia 36a	
155.	Pastuchów	dom mieszkalny	Wyzwolenia 45	
156.	Pastuchów	budynek gospodarczy	Wyzwolenia 45	
157.	Pastuchów	brama	Wyzwolenia 45	
158.	Piotrowice Świdnickie	historyczny układ ruralistyczny		
159.	Piotrowice Świdnickie	układ przestrzenny zespołu dworskofolwarcznego		
160.	Piotrowice Świdnickie	dom mieszkalny	6	
161.	Piotrowice Świdnickie	budynek gospodarczy	10	
162.	Piotrowice Świdnickie	dom mieszkalny	11	
163.	Piotrowice Świdnickie	budynek gospodarczy	13	
164.	Piotrowice Świdnickie	dom mieszkalny	17	
165.	Piotrowice Świdnickie	dom mieszkalno-gospodarczy	18	
166.	Piotrowice Świdnickie	szkoła, ob. budynek mieszkalny	19	

167.	Piotrowice Świdnickie	dom mieszkalno-gospodarczy	21	
168.	Piotrowice Świdnickie	budynek gospodarczy	21	
169.	Piotrowice Świdnickie	dom mieszkalny	23	
170.	Piotrowice Świdnickie	budynek gospodarczy	28a	



171.	Piotrowice Świdnickie	dom mieszkalno-gospodarczy	28a	
172.	Piotrowice Świdnickie	Dom Ludowy, ob. świetlica	45a	
173.	Piotrowice Świdnickie	dwór (zamek) w zespole dworskoparkowym	63	rej. zab. nr A/4490/289 z dnia 11.05.1951 r.
174.	Piotrowice Świdnickie	park w zespole dworsko-parkowym	63	rej. zab. nr A/4491/746/Wt z 08.11.1980 r.
175.	Piotrowice Świdnickie	dom mieszkalny w zespole dworskoparkowym, ob. budynek nieużytkowany	63	rej. zab. nr A/4492/1642/Wt z dnia 31.12.1998 r.
176.	Piotrowice Świdnickie	spichlerz w zespole dworskoparkowym	63	rej. zab. nr 1642/Wt z dnia 31.12.1998 r.
177.	Piotrowice Świdnickie	stodoła w zespole dworskoparkowym	63	rej. zab. nr 1642/Wt z dnia 31.12.1998 r.
178.	Piotrowice Świdnickie	obora w zespole dworsko-parkowym	63	rej. zab. nr 1642/Wt z dnia 31.12.1998 r.
179.	Piotrowice Świdnickie	stodoła II w zespole dworskoparkowym	63	
180.	Piotrowice Świdnickie	obora I w zespole dworskoparkowym	63	
181.	Piotrowice Świdnickie	wozownia w zespole dworskoparkowym	63	
182.	Piotrowice Świdnickie	zespół dworsko-parkowy	63	
183.	Piotrowice Świdnickie	budynek gospodarczy	71	
184.	Piotrowice Świdnickie	dom mieszkalny	77	
185.	Piotrowice Świdnickie	budynek gospodarczy	79	
186.	Piotrowice Świdnickie	budynek gospodarczy I w zespole Spółdzielni Ogrodniczej, ob. budynek gospodarczy	79a	
187.	Piotrowice Świdnickie	budynek gospodarczy I w zespole Spółdzielni Ogrodniczej, ob. budynek gospodarczy	79b	
188.	Piotrowice Świdnickie	dom mieszkalny	81	
189.	Piotrowice Świdnickie	budynek gospodarczy I	81	
190.	Piotrowice Świdnickie	dom mieszkalny	81a	
191.	Piotrowice Świdnickie	dom mieszkalny	83	

PLAN OGÓLNY GMINY JAWORZYNA ŚLĄSKA
UZASADNIENIE



192.	Piotrowice Świdnickie	budynek gospodarczy	83	
------	-----------------------	---------------------	----	--

193.	Piotrowice Świdnickie	dom mieszkalny	85	
194.	Piotrowice Świdnickie	kościół fil. p. w. Podwyższenia Krzyża Św.		rej. zab. nr A/1910/780/Wł z dnia 25.05.1981 r
195.	Piotrowice Świdnickie	cmentarz przykościelny		
196.	Piotrowice Świdnickie	mur otaczający cmentarz przykościelny		
197.	Piotrowice Świdnickie	cmentarz ewangelicki, ob. parafialny		
198.	Piotrowice Świdnickie	mur otaczający cmentarz ewangelicki, ob. parafialny		
199.	Stary Jaworów	historyczny układ ruralistyczny		
200.	Stary Jaworów	obora w zespole folwarku pałacowego		
201.	Stary Jaworów	dom mieszkalny	7	
202.	Stary Jaworów	brama	8	
203.	Stary Jaworów	dom mieszkalny	9	
204.	Stary Jaworów	stodoła	9	
205.	Stary Jaworów	dom mieszkalny	16	
206.	Stary Jaworów	Dom Ludowy, ob. dom mieszkalny	18	
207.	Stary Jaworów	dom mieszkalny	19-20	
208.	Stary Jaworów	stodoła I	19-20	
209.	Stary Jaworów	stodoła II	19-20	
210.	Stary Jaworów	dom mieszkalny	21	
211.	Stary Jaworów	dom mieszkalny	34	
212.	Stary Jaworów	dom mieszkalny	43	
213.	Stary Jaworów	obora, ob. budynek gospodarczy	43	
214.	Stary Jaworów	stodoła	43	
215.	Stary Jaworów	zajazd, ob. dom mieszkalny	48	rej. zab. nr A/4487/729/Wł z dnia 30.06.1979 r.
216.	Stary Jaworów	kościół fil. p. w. Niepokalanego Poczęcia NMP	39	rej. zab. nr A/1827/1684 z dnia 12.05.1966 r
217.	Stary Jaworów	cmentarz przykościelny		
218.	Stary Jaworów	mur ogrodz. cmentarza przykościelnego		
219.	Stary Jaworów	stodoła w zespole folwarku pałacowego		
220.	Stary Jaworów	mur w zespole folwarku pałacowego		
221.	Tomkowa	historyczny układ ruralistyczny		
222.	Tomkowa	dom mieszkalny	3	
223.	Tomkowa	dom mieszkalny	4	
224.	Tomkowa	dom mieszkalny	5	
225.	Tomkowa	dom mieszkalny	6	



226.	Tomkowa	Dom Ludowy, ob. budynek mieszkalny	7	
227.	Tomkowa	dom mieszkalny	11	
228.	Tomkowa	brama	11	
229.	Tomkowa	dom mieszkalny	30	
230.	Tomkowa	stodoła	30	
231.	Tomkowa	cmentarz ewangelicki		
232.	Tomkowa	mur cmentarny		
233.	Witków	historyczny układ ruralistyczny		
234.	Witków	dom mieszkalno-gospodarczy	3	

235.	Witków	stodoła	3	
236.	Witków	dom mieszkalny	17	
237.	Witków	dom mieszkalny	28	
238.	Witków	kościół	49	
239.	Witków	plebania, ob. GOK	50	
240.	Witków	dom mieszkalny	51	
241.	Witków	dom mieszkalno-gospodarczy	53	
242.	Witków	obora	62	
243.	Witków	dom mieszkalno-gospodarczy	31a	
244.	Witków	dom mieszkalny	54a	
245.	Witków	kaplica cmentarna		
246.	Witków	mur cmentarny z grobowcami		
247.	Witków	aleja lipowa, wielorzędowa, tuje		
248.	Witków	cmentarz ewangelicki, ob. parafialny		

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

LP.	MIJSCOWOŚĆ	OBSZAR AZP	NR STANOWISKA W MIJSCOWOŚCI	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	Nr działki, obręb	Rejestr zabytków
1.	Czechy	83-22	2	1	77, 428, obręb Czechy	
2.	Czechy	83-22	5	2	59, 60/1, 60/2, 61, 62, 66/1, 66/2, 371, 372, 374, obręb Czechy	
3.	Czechy	83-22	6	3	69/4, 70, obręb Czechy	
4.	Czechy	83-22	7	4	30/1, 31/2, obręb Czechy	
5.	Czechy	83-22	8	5	27, 29/1, 29/2, obręb Czechy	
6.	Czechy	83-22	9	6	91, 92, obręb Czechy	

PLAN OGÓLNY GMINY JAWORZYNA ŚLĄSKA
UZASADNIENIE



7.	Czechy	83-22	10	7	128, 129/2, 129/3, 131, 134, 135, 345, obręb Czechy	
8.	Czechy	83-22	11	8	147, 151/1, 151/2, 467/3, 467/ 4, 467/5, 467/6, obręb Czechy	
9.	Czechy	83-22	12	9	236, obręb Czechy	
10.	Czechy	83-22	13	10	205/1, obręb Czechy	
11.	Czechy	83-22	14	11	1, 2, 384, 423/3, obręb Czechy	
12.	Czechy	83-22	15	12	423/3, obręb Czechy	
13.	Czechy	83-22	16	13	423/3, obręb Czechy	
14.	Czechy	83-22	17		422, obręb Czechy	
15.	Pasieczna	83-22	2	29		
16.	Pasieczna	83-22	3	30	172, obręb Pasieczna	
17.	Pasieczna	83-22	4	31	120/3, obręb Pasieczna	
18.	Pasieczna	83-22	5	32	15, 16, 19, obręb Pasieczna	
19.	Pastuchów	83-22	8	33	376, obręb Pastuchów	
20.	Pastuchów	83-22		34	7, obręb Pastuchów	
21.	Czechy	83-23	1	1	428, obręb Czechy	
22.	Czechy	83-23	3	2	82/2, 83/3, 83/4, obręb Czech	
23.	Czechy	83-23	4	3	83/6, 84/1, obręb Czechy	
24.	Pastuchów	83-23	1	35		
25.	Pastuchów	83-23	2	36	377, obręb Pastuchów	
26.	Pastuchów	83-23	3	37		
27.	Pastuchów	83-23	4	38	20/27, 189/1, obręb Pastuchów	
28.	Pastuchów	83-23	5	39	142/1, 144, 145, 157, 344, 372, obręb Pastuchów	
29.	Pastuchów	83-23	6		398/20, obręb Pastuchów	
30.	Pastuchów	83-23	7	68	35, 36, obręb Pastuchów	
31.	Pastuchów	83-23		70	397, obręb Pastuchów	

PLAN OGÓLNY GMINY JAWORZYNA ŚLĄSKA
UZASADNIENIE



32.	Piotrowice Świdnickie	83-23	1	41		
33.	Piotrowice Świdnickie	83-23	2	42		
34.	Piotrowice Świdnickie	83-23	3	43	1333, obręb Piotrowice Świdnickie	
35.	Piotrowice Świdnickie	83-23	4	44	1329, obręb Piotrowice Świdnickie	
36.	Piotrowice Świdnickie	83-23	5	45	1319, 1320, 1321, 1322, obręb Piotrowice Świdnickie	
37.	Milikowice	84-22	3	22	9, obręb Milikowice	
38.	Nowy Jawor6w	84-22	1		8, 9, 10, obręb Nowy Jawor6w	nr 88/Arch z dnia 22.01.1965 r.
39.	Nowy Jawor6w	84-22	3	15	4/2, obręb Nowy Jawor6w	
40.	Nowy Jawor6w	84-22	2	25	7, obręb Nowy Jawor6w	
41.	Pasieczna	84-22	1	16	307, 313, obręb Pasieczna	
42.	Bagieniec	84-23	1	20		
43.	Bagieniec	84-23	2	21	101/13, obręb Bagieniec	
44.	Bagieniec	84-23	3	22	101/10, obręb Bagieniec	
45.	Bagieniec	84-23	4	23	101/13, obręb Bagieniec	
46.	Bagieniec	84-23	5	24	3/15, obręb Bagieniec	
47.	Bolestawice	84-23	1	11	326/2, obręb Bolestawice	
48.	Bolestawice	84-23	2	12	79/2, 80/2, obręb Bolestawice	
49.	Bolestawice	84-23	3	13	72/2, obręb Bolestawice	
50.	Bolestawice	84-23	4	14	63-65, 67-70, 72/2, 73, obręb Bolestawice, dz. nr 3/32, obręb Bagieniec, dz. nr 233/5, 295, obręb Nowice	
51.	Bolestawice	84-23	5	15	78/2, 79/2, 80/2, obręb Bolestawice	



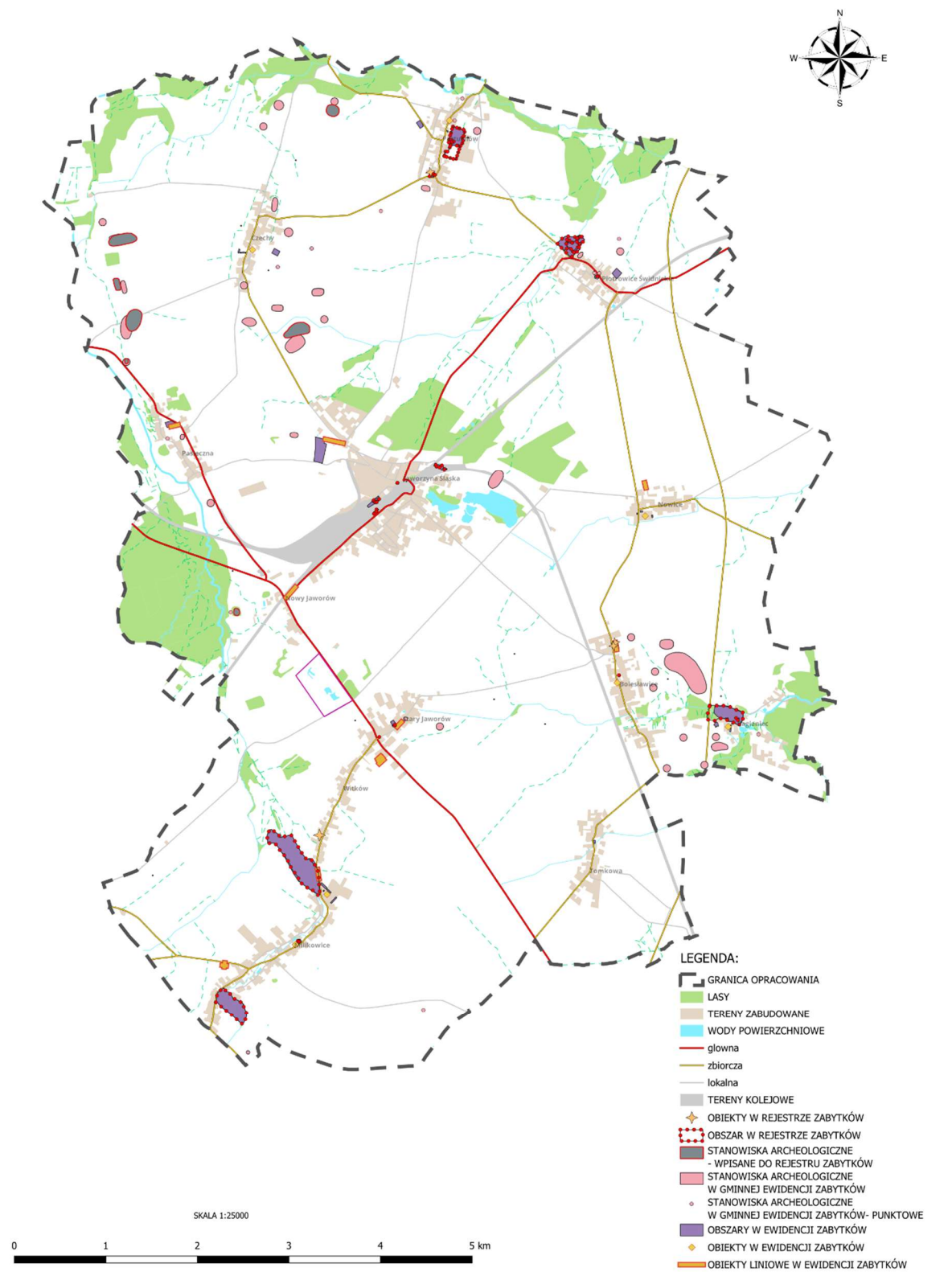
52.	Bolestawice	84-23	6	16	62, 63, obręb Bolestawice	
53.	Bolestawice	84-23	7	17	49/1, 49/2, 50, Obręb Bolestawice	
54.	Bolestawice	84-23	8	18	257, 258/1, 258/11, obręb Bolestawice, dz. nr 90/4, obręb Bagieniec	
55.	Bolestawice	84-23	9	19	254, Obręb Bolestawice	
56.	Jaworzyna Śląska	84-23	1	1	661, 662, 663, 669, 670, 671/3, 749/2, Obręb Jaworzyna	
57.	Stary Jaworów	84-23	1	3		
58.	Stary Jaworów	84-23	2	4		
59.	Stary Jaworów	84-23	3	5		
60.	Stary Jaworów	84-23	4	6		
61.	Stary Jaworów	84-23	5	7		
62.	Stary Jaworów	84-23	6	8	196, 197, obręb Stary Jaworów	
63.	Stary Jaworów	84-23	7	9	262/1, obręb Stary Jaworów	
64.	Stary Jaworów	84-23	8	10	273/1, obręb Stary Jaworów	
65.	Witków	84-23	1	2	41/4, obręb Witków	
66.	Milikowice	85-22	2	7	341, obręb Milikowice	
67.	Milikowice	85-23	1	9	498, obręb Milikowice	

Tabela 5. Wykaz obiektów znajdujących się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków na terenie gminy Jaworzyna

Śląska, opracowane na podstawie ewidencji zabytków województwa dolnośląskiego (gminy Jaworzyna Śląska – stan na maj 2025 r.).



PREZENTACJA GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO
GMINA JAWORZYNA ŚLĄSKA - HISTORYCZNA



Rys. 8 Zabytki objęte formami ochrony

Źródło: Opracowanie własne



3.10. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Jaworzyna Śląska nie występują pomniki zagłady ani ich strefy ochronne.

3.11. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Jaworzyna Śląska nie występują tereny zamknięte inne niż tereny zamknięte ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu (tereny kolejowe).

3.12. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Jaworzyna Śląska nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

3.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Jaworzyna Śląska nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

3.14. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Jaworzyna Śląska obecnie nie obowiązuje żadna uchwała dotycząca obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

3.15. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Rada powiatu świdnickiego nie wyznaczyła na terenie powiatu, w tym gminy Jaworzyna Śląska, obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją.

3.16. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne

Ochrona gruntów rolnych polega przede wszystkim na ograniczeniu przeznaczania gruntów wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze. W gminie Jaworzyna Śląska zasoby ziemi rolnej wynoszą ok. 5554 ha, natomiast grunty leśne zajmują ok. 498 ha.

Wartość użytkowa gleb określana jest poprzez klasyfikację bonitacyjną. Największy procent gruntów ornych (74 %) znajduje się w klasie III. Szczegółowa klasyfikacja bonitacyjna gleb gminy przedstawia się następująco:



- gleby bardzo dobre (I, II klasa) – 4 %,
- gleby dobre (III klasa) – 74 %,
- gleby średnie (IV klasa) – 18 %,
- gleby słabe (V, VI klasa) - 4 %

Grunty rolne o wysokiej wartości bonitacyjnej pokrywają całą powierzchnię gminy. Stanowią one niespełna 3/4 ogólnej powierzchni użytków rolnych. Większe kompleksy tych gruntów, użytkowane rolniczo, winny być chronione przed ich przeznaczeniem na cele nierolnicze.

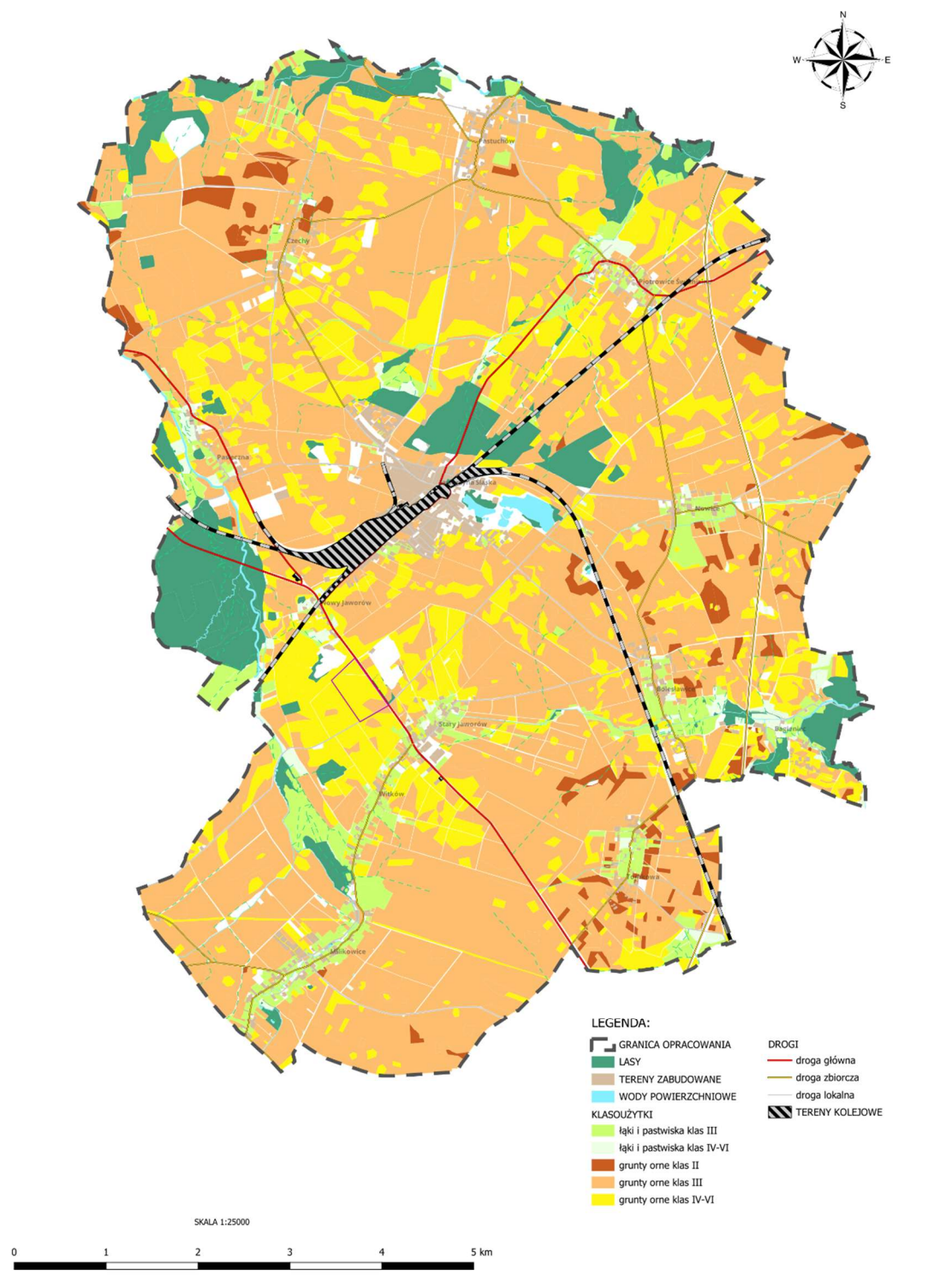
Ze względu na korzystne warunki glebowo-klimatyczne dla rozwoju produkcji rolnej gminy należy ograniczać przeznaczanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych na cele inne niż związane z produkcją rolną w tym również terenochłonne urządzenia produkcji rolnej.

- użytki rolne ok. 75% powierzchni gminy,
- lasy i grunty leśne ok. 7% powierzchni gminy,
- łąki i pastwiska ok. 7% powierzchni gminy.

Lesistość gminy wynosi ok. 7,3%, czyli jest poniżej średniej dla województwa dolnośląskiego (29,6%) i kraju (29,2%) .



PREZENTACJA GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO
GMINA JAWORZYNA ŚLĄSKA - GRUNTY ROLNE I LEŚNE



Rys. 9 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy III oraz grunty leśne

Źródło: Opracowanie własne



3.17. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Jaworzyna Śląska nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami

4.1. Obiekty infrastruktury społecznej

Infrastruktura społeczna gminy jest fundamentem jej rozwoju. Analiza obecnego rozmieszczenia obiektów oraz planów inwestycyjnych w gminie Jaworzyna Śląska umożliwia optymalne wykorzystanie przestrzeni publicznej oraz zapewnienie mieszkańcom dostępu do istniejących i planowanych obiektów oświatowych, usługowych, kulturalnych, rekreacyjnych, religijnych oraz opieki medycznej (Rys.2).

Na terenie gminy Jaworzyna Śląska zlokalizowane są następujące obiekty infrastruktury społecznej:

- budynki szkolne – 4,
- przedszkole i żłobek – 2,
- Samorządowa Przychodnia Zdrowia -1,
- Samorządowy Ośrodek Kultury i Biblioteka Publiczna – 1,
- świetlice wiejskie – 12,
- OSP – 8,
- budynek na potrzeby „Centrum rehabilitacji”.

Na terenie gminy Jaworzyna Śląska **realizowane** są następujące obiekty infrastruktury społecznej:

- modernizacja Szpitala Wielospecjalistycznego w Jaworzynie Śląskiej,
- Utworzenie Klubu „Senior+”,
- modernizacja świetlic wiejskich i OSP,
- zagospodarowanie zabytkowego parku w Milikowicach,



- budowa i rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej w Jaworzynie Śląskiej.

4.2. Infrastruktura transportowa

Gminną sieć drogową stanowią drogi: wojewódzkie, powiatowe, gminne oraz drogi wewnętrzne. Stworzony system komunikacyjny w Jaworzynie Śląskiej odgrywa kluczową rolę w kształtowaniu rozwoju gminy, zarówno pod względem funkcjonalnym, jak i przestrzennym, wpływając zarówno na możliwości, jak i ograniczenia dalszego rozwoju. Przez obszar opracowania przebiegają główne powiązania transportowe oparte o drogę wojewódzkiej nr 382 o łącznej długości w granicach administracyjnych gminy 6,78 km. Droga ta przebiega w południowo-zachodniej części gminy przez sołectwa: Pasieczna, Nowy Jaworów, Witków oraz Tomkowa. Przez teren gminy przebiegają także odcinki dróg powiatowych o łącznej długości 41,241 km oraz drogi gminne o łącznej długości 63,37 km. Gmina Jaworzyna Śląska położona jest na skrzyżowaniu dwóch linii kolejowych, które są nie tylko głównymi osiami gminy, ale również stanowią jedne z ważniejszych linii kolejowych województwa:

- linii kolejowej nr 137 relacji Legnica – Katowice
- linii kolejowej nr 274 relacji Wrocław Świebodzki – Zgorzelec.

Jaworzyną Śląską jako węzeł linii kolejowych posiada bardzo korzystne powiązanie komunikacyjne nie tylko w skali lokalnej, ale także w skali regionu oraz kraju. Za zapewnienie publicznego transportu na terenie gminy w ramach komunikacji kolejowej odpowiadają: PKP Intercity S.A. oraz Koleje Dolnośląskie S.A.

Na terenie gminy znajduje się jedna stacja kolejowa: Jaworzyna Śląska, zlokalizowana przy ul. 1 Maja.

4.3. Infrastruktura techniczna

Sieć wodociągowa

Na terenie gminy Jaworzyna Śląska woda rozprowadzana jest siecią wodociągową na teren miasta i gminy. Zakład Usług Komunalnych zaopatruje w wodę 11 wsi oraz miasto. Jedynie wieś Pasieczna zasilana jest z ujęcia wody w Olszanach w gminie Strzegom. Mimo całkowitego zwodociągowania gminy w wielu gospodarstwach istnieją studnie głębinowe, z których woda wykorzystywana jest do celów gospodarczych.

Sieci wodociągowe zlokalizowane na terenie gminy wymagają modernizacji, przebudowy oraz wymiany, w szczególności w mieście Jaworzyna Śląska, gdzie woda przesyłana jest sieciami zbudowanymi jeszcze na początku XX wieku.



Sieć kanalizacji sanitarnej

Gmina Jaworzyna Śląska posiada ogólnospławną sieć kanalizacji sanitarnej funkcjonującą w technologii grawitacyjnej. Administratorem sieci kanalizacyjnej na terenie gminy jest Zakład Usług Komunalnych w Jaworzynie Śląskiej Sp. z o. o. Odprowadzanie zmieszanych ścieków sanitarnych z deszczowymi odbywa się poprzez kolektor do Grupowej Oczyszczalni Ścieków w Żarowie. Sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowane w mieście w większości pochodzą z początku XX wieku i wykonane są jako sieci kanalizacji deszczowej. Biorąc pod uwagę obszar wiejski gminy, jedynie z Piotrowic Świdnickich ścieki komunalne odprowadzane są do oczyszczalni ścieków w Żarowie po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej wraz z tłoczną ścieków. W 2021 roku wybudowano również sieć kanalizacji sanitarnej w Pastuchowie. Na pozostałych terenach wiejskich w gminie nie ma sieci kanalizacji sanitarnej ani oczyszczalni ścieków. Niektórzy mieszkańcy obszarów wiejskich korzystają z przydomowych oczyszczalni ścieków.

Zaopatrzenie w ciepło

Gmina nie posiada centralnego zaopatrzenia w ciepło. Energia cieplna u poszczególnych odbiorców uzyskiwana jest przez indywidualne kotłownie opalane węglem, koksem lub olejem opałowym.

Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy Jaworzyna Śląska zlokalizowana jest sieć gazowa wysokiego ciśnienia, w której skład wchodzi:

- gazociąg przesyłowy w/c relacji Żarów – k. Tomkowice/Lubiechów o średnicy DN 250 i ciśnieniu PN 6,3 MPa,
- gazociąg przesyłowy w/c relacji Żarów – k. Tomkowice/Lubiechów o średnicy DN 200 i ciśnieniu PN 6,3 MPa,
- gazociąg przesyłowy w/c relacji Żarów – k. Tomkowice/Lubiechów o średnicy DN 100 i ciśnieniu PN 6,3 MPa,
- stacja redukcyjno-pomiarowa Jaworzyna Śląska Nowy Jaworów.

Na terenie gminy występuje również dystrybucyjna sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia oraz zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa II-go stopnia.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na obszarze gminy Jaworzyna Śląska znajduje się fragment elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 400 kV relacji Świebodzice – Wrocław.

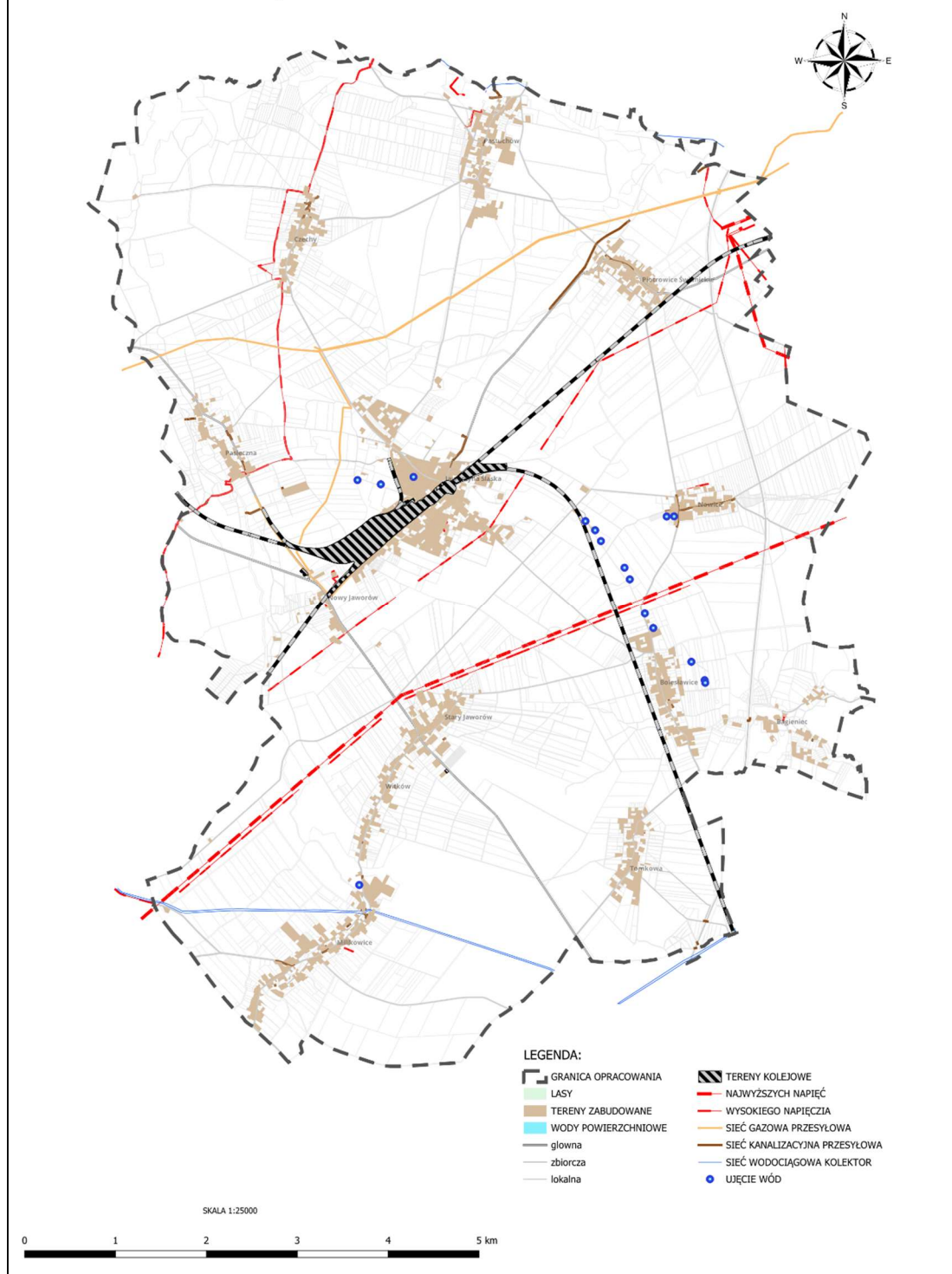


Na obszarze gminy Jaworzyna Śląska zlokalizowana jest następująca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna sieci dystrybucyjnej, należąca do TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Wałbrzychu:

- linie napowietrzne wysokiego napięcia WN 110 kV (S-212 oraz S-285),
- linie napowietrzne oraz kablowe średniego napięcia SN 20 kV,
- linie napowietrzne oraz kablowe niskiego napięcia nN 0,4 kV,
- stacja elektroenergetyczna SN/SN 20/20 kV (R-Jaworzyna),
- stacje elektroenergetyczne SN/nN 20/0,4 kV.



PREZENTACJA GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO
GMINA JAWORZYNA ŚLĄSKA - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA



Rys. 10 Infrastruktura techniczna i transportowa

Źródło: Opracowanie własne



5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

W odniesieniu do krajobrazów priorytetowych, o których mowa w art. 13b pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Zarząd Województwa Dolnośląskiego przystąpił do sporządzania Audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego. Ze względu na trwające prace, nie wskazuje się wniosków z Audytu do projektu planu ogólnego gminy.

6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

Gdzie:

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,

PUM_0 - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,

P_{20} - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyraża się w liczbie mieszkańców.

- **Prognozowana liczba mieszkańców powiększona o 5% - M_{20}**

Zgodnie z danymi opracowanymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Jaworzyny Śląska (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060) udostępnioną przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z 18.07.2024 r.) przyjęto dane wynikające z w/w prognozy demograficznej dla gminy Jaworzyny Śląska a następnie powiększono ją o 5%.

Tabela 1 Prognozowana liczba ludności w gminie Jaworzyna Śląska obejmująca najbliższe 20 lat (2024 r. - 2043r.)

rok	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
liczba ludności	10 178	10 155	10 154	10 182	10 244	10 269	10 280	10 279	10 280	10 284
rok	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
liczba ludności	10 280	10 267	10 251	10 237	10 204	10 163	10 121	10 077	10 042	10 005

Źródło: GUS dane wg stanu z 18.07.2024 r.



Uwzględniając powyższą prognozę demograficzną dla gminy Jaworzyna Śląska prognozowana liczba mieszkańców w roku 2043 tj. za 20 lat powiększona o 5% wynosi:

$$M_{20} = 10005 \times 1,05 = 10505$$

- Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie - PUM_0

Według danych (GUS, BDL) w gminie Jaworzyna Śląska w roku 2023 było 3908 mieszkań.

Dane wg stanu na 2025.01.23 Użytkownik: Gość

GUS BDL DANE METADANE API ARCHIWUM POMOC Szukaj cechy

Start / Dane dla jednostki terytorialnej / Kategoria, lata / Tablica

Jednostka terytorialna	Jaworzyna Śląska (3)
Rodzaj jednostki terytorialnej	Gmina miejsko-wiejska
Lokalizacja	MAKROREGION POŁUDNIOWO-ZACHODNI / DOLNOŚLĄSKIE / REGION DOLNOŚLĄSKIE / PODREGION WAŁBRZYSKI / Powiat świdnicki
Lata	2023
Ostatnia aktualizacja	17.07.2024

Wymiary	Jedn. miary	2023
Kategoria: GOSPODARKA MIESZKANIOWA I KOMUNALNA		
Grupa: ZASOBY MIESZKANIOWE		
Podgrupa: Zasoby mieszkaniowe (Wymiary: Lokalizacje; Zasoby mieszkaniowe wszystkie)		
ogółem; mieszkania	-	3 908
ogółem; izby	-	14 947
ogółem; powierzchnia użytkowa mieszkań	m ²	292 260

W 2023 roku powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Jaworzyna Śląska wynosiła 292260 m² a liczba mieszkańców gminy wynosiła 10206 osób.

P_0 - Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w roku 2023 wynosiła 28,64 m².

Łączną powierzchnię użytkową mieszkań (PUM_0) w gminie na jednego mieszkańca obliczona według następującego wzoru:

$$PUM_0 = P_0 \times \text{liczba mieszkańców}$$

$$PUM_0 = 292260 \text{ m}^2$$

Gdzie:

P_0 - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Jaworzyna Śląska na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2023) wynosi 28,64 m² /os.

Liczba mieszkańców w gminie Jaworzyna Śląska w 2023r. = 10206 osoby



- **Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – P_{20}**

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczona według następującego wzoru:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

Gdzie:

P_0 - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Jaworzyna Śląska na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2023) wynosi 28,64 m² /os.

P_{-10} - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie Jaworzyna Śląska na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 23,78 m² /os (rok 2013)

Tym samym:

$$P_{20} = 3 \times 28,6 - 2 \times 23,8 = 85,8 - 47,6 = 38,2 \text{ m}^2 / \text{os}$$

Zgodnie z art. 3 pkt 8. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca.

$$P_{20} = 40 \text{ m}^2 \text{ na jednego mieszkańca}$$

Uwzględniając powyższe dane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

$$ZAP = 10505 \text{ os} - 292260 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2 / \text{os} = 10505 - 7307 = 3198 \text{ os}$$

W związku z powyższym Zapotrzebowanie na nową zabudowę gminy Jaworzyna Śląska wynosi 3198 mieszkańców.



7. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy

Na terenie gminy Jaworzyna Śląska obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

LP	NUMER UCHWAŁY I DATA JEJ WYDANIA	DZIENNIK URZĘDOWY	NAZWA MPZP LUB ZMIANY	POWIERZCHNIA [HA]
1	III/21/98	-	w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złoża kruszywa naturalnego "Nowy Jaworów I"	22,59
2	V/10/99	-	w sprawie uchwalenia: miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy	0,07
3	XXIV/24/2000	Dz.U. z 2000 r., nr 41, poz. 694	w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Milikowice	0,32
4	XXXVII/44/01	Dz.U. z 2001 r. nr 139, poz. 1778	w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Czechy w gminie Jaworzyna Śląska	0,14
5	XLIV/5/02	Dz.U. z 2002 r. nr 39, poz. 1070	w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Czechy	1,69
6	IV/21/06	Dz.U. z 2007 r., nr 41, poz. 403	w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bagieniec, Bolesławice, Tomkowa w gminie Jaworzyna Śląska	942,64
7	XLI/16/10	Dz.U. z 2020 r., poz. 3665	w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska	434,0
8	XLIII/25/10	Dz.U. z 2010 r., nr 147, poz. 2298	w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowice w gminie Jaworzyna Śląska	562,57
9	XLIII/26/10	Dz.U. z 2010 r., nr 147, poz. 2299	w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piotrowice Świdnickie w gminie Jaworzyna Śląska	768,36
10	V/10/11	Dz.U. z 2011 r., nr 94, poz. 1486	w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pastuchów w gminie Jaworzyna Śląska	796,59
11	XLIII/15/14	Dz.U. z 2014 r., poz.2135	w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pasieczna w gminie Jaworzyna Śląska	533,79
12	VII/34/15	Dz.U. z 2015 r., poz. 3159	w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii 400 kV w obrębach Milikowice, Witków, Stary Jaworów, Bolesławice i Nowice Gmina Jaworzyna Śląska	124,05
13	XVIII/42/16	Dz.U. z 2016 r., poz. 3990	w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Jaworów	173,63
14	XVIII/43/16	Dz.U. z 2016 r., poz. 3991	w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Jaworów	388,51
15	XVIII/44/16	Dz.U. z 2016 r., poz. 3992	w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witków	352,55
16	XXXV/70/2017	Dz.U. z 2018 r., poz. 14	w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Bagieniec	2,02
17	XLI/24/18	Dz.U. z 2020 r., poz. 3666	w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska	234,03



18	VII/20/19	Dz.U. z 2019 r., poz. 3746	w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworzyna Śląska	zmiana ustaleń w uchwale planu LP 8
19	XI/61/19	Dz.U. z 2019 r., poz. 6348	w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska	
20	XXXIV/26/22	Dz.U. z 2022 r., poz. 3260	w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Bagieniec w gminie Jaworzyna Śląska	196,42
21	V/35/24	Dz.U. z 2024 r., poz. 4389	w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dla części wsi Pasieczna w gminie Jaworzyna Śląska	100,3
22	XII/14/25	Dz.U. z 2025 r., poz. 2470	w sprawie zmiany w części tekstowej uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XLI/24/18 z dnia 17 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska	zmiana ustaleń w uchwale planu LP 17
23	XIV/35/25	Dz.U. z 2025 r., poz. 4279	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Jaworów	zmiana ustaleń w uchwale planu LP 14
24	XV/48/25	Dz.U. z 2025 r., poz. 4926	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Witków	31,1
25	XV/47/25		w sprawie zmiany w części tekstowej uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XLI/24/18 z dnia 17 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska	zmiana ustaleń w uchwale planu LP 17

8. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy o planowaniu

Chłonność terenów niezabudowanych, zgodnie z § 3 ust 1 *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. poz. 2758 z późn. zm.)* określa się wyłącznie dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy o planowaniu tj.:

- 1) strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 3) strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową.

Wyżej wymienione Rozporządzenie wskazuje również, że do obliczenia chłonności uwzględnia się powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami (§ 3 ust. 11 pkt 1 i 2).



Mając na uwadze art. 13d ust. 1 *ustawy o planowaniu*, wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Zatem w pierwszej kolejności dokonano obliczeń chłonności terenów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a które jeszcze nie zostały zabudowane. Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wykorzystano dane przestrzenne pochodzące z mapy ewidencji gruntów i budynków.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie obliczono według następującego wzoru:

$$CH = I \times W_{kor} \times P_{st}$$

gdzie:

Ch – chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie planistycznej,

I – wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy określonej dla strefy planistycznej,

W_{kor} – wskaźnik korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy dla strefy planistycznej, wyrażony w os/ ha.

P_{st} – powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie planistycznej, wyrażona w hektarach.

Według analizy geometrycznej wyznaczono tereny przeznaczone w obszarze gminy pod zabudowę mieszkaniową. Powierzchnia ta wynosi obecnie 567 ha. Na podstawie analizy geometrycznej wyznaczono także obszary na terenach zabudowanych lub terenach objętych planami miejscowymi gdzie możliwe jest jeszcze posadowienie budynków mieszkalnych - luki istniejącej zabudowie. Powierzchnia tych terenów w gminie Jaworzyna Śląska wynosi 277 ha. Przyjęto iż tylko ok. 30 % tych terenów podlegać będzie zabudowie w związku z czym:

.

$$P_{st} = 194 \text{ ha}$$

Wartość wskaźnika korelacji (**W_{kor}**) oraz wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy (**I**) dla poszczególnych stref oszacowano na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej oraz prognozowanych typów zagospodarowania najbardziej pożądanym z punktu widzenia rozwoju przestrzennego gminy.



Wartość wskaźnika korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy (W_{kor}) w gminie Jaworzyna Śląska:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0.0035,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0.0005
- dla zabudowy zagrodowej – 0.0037

W związku z powyższymi wyliczeniami, oszacowano:

Chłonność terenów niezabudowanych w gminie Jaworzyna Śląska wynosi

5171 osób

9. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

Zgodnie z przedstawionymi powyżej obliczeniami, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Jaworzyna Śląska w perspektywie 20 lat wynosi $ZAP = 3198$ osób. Zgodnie z art. 13d ust. 2 *ustawy o planowaniu*, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach, w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Zatem suma chłonności terenów niezabudowanych winna znaleźć się w przedziale:

$ZAP_{min} = 2239$ osób a $ZAP_{max} = 4157$ osób

Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie wynosi 5171 osób.

Plan ogólny wyznacza strefy, gdzie możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, wyłącznie:

- dla terenów, dla których przewidziana jest możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących miejscowych planach,
- w obszarach uzupełnienia zabudowy,
- na obszarze zgodnym z obowiązującym zainwestowaniem,
- w obszarach istniejących luk zabudowy.

Po wykonaniu planu ogólnego oszacowano jak niżej:



Tabela 2 Szacunkowa chłonność terenów pod zabudowę mieszkaniową w stref planistycznych

Symbol strefy	Powierzchnia stref (ha)	Chłonność stref (osób)
SJ	146	3328
SW	17	1020
SZ	31	823
łącznie	194	5171

Zgodnie z powyższymi obliczeniami łączna szacunkowa chłonność terenów pod zabudowę mieszkaniową wyznaczonych stref planistycznych w Planie ogólnym równa 5171 osób znajduje się w przedziale pomiędzy dopuszczonym ZAP_{min} i ZAP_{max} .

Ustalenia Planu ogólnego

1. Cel sporządzenia Planu ogólnego

Plan ogólny jest obligatoryjnie sporządzanym dokumentem planistycznym o zasięgu całej gminy. Konieczność sporządzenia planu ogólnego gminy jest konsekwencją zmiany *ustawy o planowaniu*, która weszła w życie 24 września 2023 r. Zgodnie z tą zmianą i jej nowelizacją z 25 marca 2025r. W dniu 30 czerwca 2026r. z mocy ustawy ważność utraci studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego. Jest dokumentem, z którym badana będzie zgodność planów miejscowych, ale także decyzji o warunkach zabudowy. Oznacza, że jego postanowienia będą wiążące zarówno przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy (WZ). Wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane i uchwalane po 30 czerwca 2026r. będą musiały być zgodne z ustaleniami planu ogólnego. Decyzje WZ będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym, w obszarze uzupełniania zabudowy. Dzięki temu rozwiązaniu gmina będzie posiadała większy wpływ na rozwój miejscowy zabudowy i jej charakter. Rozwiązanie to ma na celu ograniczyć niekontrolowane rozlewanie się zabudowy.

Plan ogólny określa podział obszaru gminy na strefy planistyczne oraz wskazuje gminne standardy urbanistyczne, w których szczegółowo zostały określone profile funkcjonalne stref oraz wskaźniki urbanistyczne.

Brak planu ogólnego uniemożliwi prowadzenie jakichkolwiek prac o charakterze planistycznym na obszarze danej jednostki administracyjnej. Podobnie bowiem jak w



przypadku decyzji WZ, która nie będzie mogła być wydana bez wcześniejszego określenia obszarów uzupełnienia zabudowy, niemożliwe także będzie uchwalanie planów miejscowych. Zatem zasadniczym celem sporządzenia planu ogólnego dla obszaru gminy Jaworzyna Śląska jest ustalenie funkcji dla poszczególnych terenów dopuszczalnych do wyznaczenia w dokumentach niższego szczebla, jak i ramowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z którymi dokument ten będzie musiał zachować zgodność.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 *ustawy o planowaniu* w Planie ogólnym gminy Jaworzyna Śląska określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne odpowiednie do specyfiki miejsca. Zamknięty katalog stref planistycznych określony został w art. 13c *ustawy o planowaniu*. Dla poszczególnych stref, co wynika z art. 13e, określono ich profil funkcjonalny oraz:

- wartość maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (dla stref o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1-7 pzp);
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 pzp), nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 pzp.

Wiodące znaczenie przy podziale gminy Jaworzyna Śląska na w/w strefy miała istniejąca struktura funkcjonalno – przestrzenna oraz miejscowe plany obowiązujące na terenie gminy.

2. Podstawowe ustalenia Planu ogólnego

Projekt planu ogólnego gminy Jaworzyna Śląska ustala w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu strefy planistyczne i wyznacza dla poszczególnych stref maksymalne wysokości zabudowy oraz nadziemne intensywności zabudowy, nawiązując do istniejących uwarunkowań oraz dokumentów planistycznych. Jednocześnie w projekcie zapisana jest dopuszczalna minimalna wartość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, co pozwoli na zachowanie odpowiedniego udziału zieleni na terenach zabudowanych oraz zainwestowanych. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych gminy. Wskazane strefy planistyczne pozwolą na zintegrowanie projektowanego ładu przestrzennego ze środowiskowymi uwarunkowaniami tego terenu jak również obszarami chronionymi, które stanowią znaczącą część gminy.

W projekcie planu uwzględniono założenia ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w tym obiekty ujęte w rejestrze zabytków jak i w wojewódzkiej i gminnej ewidencji



zabytków. Wprowadzenie odpowiednich stref planistycznych, tożsamyh z funkcją ww. obiektów oraz odpowiednie wskaźniki zabudowy umożliwią odpowiednie eksponowanie i zachowanie zarówno cennej tkanki obiektów zabytkowych.

Planowane strefy gospodarcze, na których planowane jest prowadzenie działalności gospodarczej, zostały rozlokowane w sposób umożliwiający minimalizowanie oddziaływania planowanej zabudowy usługowo – produkcyjnej i obsługi komunikacyjnej od terenów zabudowy chronionej akustycznie m.in. zabudowy mieszkaniowej.

W zapisach projektu planu ogólnego uwzględnia się istniejącą obsługę komunikacyjną gminy w zakresie ruchu samochodowego. Strefą komunikacji objęta jest droga wojewódzka nr 382. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej plan ogólny dla wszystkich stref planistycznych dopuszcza lokalizację terenów infrastruktury technicznej.

W planie ogólnym, przy wyznaczaniu stref uwzględniono istniejące uwarunkowania związane z zagrożeniami powodzią, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie ($Q = 10\%$), średnie ($Q = 1\%$) i niskie ($Q = 0,2\%$). W związku z tym obszar ten również w planie ogólnym pozostał chroniony i wolny od planowanej zabudowy.

Tereny i obszary górnicze na obszarze gminy Jaworzyna Śląska, zostały wyznaczone jako strefa górnictwa. Granice występowania złóż na terenie gminy zostały uwidocznione na podkładzie uwarunkowań jednak nie dla wszystkich wyznaczono dla nich strefy górnictwa.

Jednocześnie zwracamy uwagę, iż możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej jest wszędzie dopuszczona. Zatem możliwości prowadzenia sieci oraz lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej jest dopuszczane.

W projekcie planu ogólnego wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. poz. 729 z 2024 r.). Łączna powierzchnia wyznaczonego obszaru wynosi 335,41 ha.

3. Strefy planistyczne

W planie ogólnym gminy Jaworzyna Śląska ustalono następujące strefy planistyczne:

- a) SW – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- b) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- c) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- d) SU – strefy usługowe,
- e) SP – strefy gospodarcze,



- f) SR – strefy produkcji rolniczej,
- g) SI – strefy infrastrukturalne,
- h) SN – strefy zieleni i rekreacji,
- i) SG – strefy górnictwa,
- j) SC – strefy cmentarzy,
- k) SO – strefy otwarte,
- l) SK – strefy komunikacji.

Każda z ww. stref, z wyjątkiem strefy komunikacji i strefy otwartej określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów*, z wyjątkiem strefy 45SJ, dla której przyjęto wskaźnik zgodny z obowiązującym, na tym obszarze, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla stref planistycznych wymienionych powyżej od a) do f) wyznaczono obowiązkowe wartości maksymalnej wysokości, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz maksymalną nadziemną intensywność zabudowy. Dla poszczególnych stref określono również profile dodatkowe.

4. Gminne standardy urbanistyczne

Ustanowione gminne standardy urbanistyczne dla poszczególnych stref wynikają z istniejącego zainwestowania na terenie, bądź w jego najbliższym sąsiedztwie jak również z parametrów przyjętych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

a) STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 3 Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – parametry

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ					
Symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,5-2	30 - 75	9 - 16	25 - 70

b) STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ



Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 4 Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną – parametry

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ					
Symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4 - 1,3	10 - 70	9 - 30	25 - 70

c) STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 5 Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową - parametry

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ					
Symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SZ	teren lasu, teren wód, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,4 - 1,3	30 - 70	9 - 15	15-40

d) STREFA USŁUGOWA

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 6 Strefa usługowa - parametry

STREFA USŁUGOWA					
Symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1 - 1,5	10 - 85	6-35	10-90

e) STREFA GOSPODARCZA



Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 7 Strefa gospodarcza - parametry

STREFA GOSPODARCZA					
Symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SP	teren usług, teren lasu	0,6-2,4	40-85	9-50	5-35

f) STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Tabela 8 Strefa produkcji rolniczej - parametry

STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ					
Symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SR	brak	0,2-1	20-60	7-12	20-80

g) STREFA INFRASTRUKTURALNA

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

Tabela 9 Strefa infrastrukturalna - parametry

STREFA INFRASTRUKTURALNA					
Symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SI	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, teren usług, teren produkcji	-	-	-	20-30

h) STREFA ZIELENI I REKREACJI



Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Tabela 10 Strefa zieleni i rekreacji - parametry

STREFA ZIELENI I REKREACJI					
Symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	-	-	-	20-90

i) STREFA GÓRNICTWA

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Tabela 11 Strefa górnictwa - parametry

STREFA GÓRNICTWA					
Symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SG	brak	-	-	-	-

j) STREFA CMENTARZY

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Tabela 12 Strefa cmentarzy - parametry

STREFA CMENTARZY					
Symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SC	teren usług kultu religijnego	-	-	-	30-60

k) STREFA OTWARTA



Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 13 Strefa otwarta - parametry

STREFA OTWARTA					
Symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-

l) STREFA KOMUNIKACYJNA

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Tabela 14 Strefa komunikacyjna - parametry

STREFA KOMUNIKACYJNA					
Symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SK	brak	-	-	-	-

5. Obszary uzupełnienia zabudowy

Obszar uzupełnienia zabudowy w Planie ogólnym gminy Jaworzyna Śląska wyznaczono zgodnie z metodologią zawartą w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729).

Z Klasyfikacji Środków Trwałych pozyskanej z bazy danych obiektów topograficznych BDOT10k wyodrębniono budynki o symbolach:

- 101 – budynki przemysłowe,
- 103 – budynki handlowo – usługowe,
- 105 – budynki biurowe,



- 106 – budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej,
- 107 – budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe,
- 109 – pozostałe budynki niemieszkalne,
- 110 – budynki mieszkalne.

Łączna powierzchnia obszaru uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wyznaczona bez weryfikacji terenowej i dopuszczalnego rozszerzenia, tj. łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-5, ww. Rozporządzenia, gminy wynosi 335,94 ha.

$$P_u = 335,94 \text{ ha}$$

Natomiast łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3 ww. Rozporządzenia wynosi 602,61 ha.

$$P_b = 602,61 \text{ ha}$$

Dopuszczalne rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych na podstawie ust. 1 ww. Rozporządzenia, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy może wynieść nie więcej niż 25% różnicy powierzchni pomiędzy obszarami P_b i P_u , tj.:

$$P_p = 25 \% \times (603,61 \text{ ha} - 335,94 \text{ ha}) = 66,66 \text{ ha}$$



Załączniki

1. Prezentacja graficzna uzasadnienia planu ogólnego gminy Jaworzyna Śląska – inwentaryzacja urbanistyczna w skali 1:22 000
2. Prezentacja graficzna uzasadnienia planu ogólnego gminy Jaworzyna Śląska – zestawienie graficzne ustaleń planu województwa w skali 1:25 000
3. Prezentacja graficzna uzasadnienia planu ogólnego gminy Jaworzyna Śląska – formy ochrony przyrody w skali 1:25 000
4. Prezentacja graficzna uzasadnienia planu ogólnego gminy Jaworzyna Śląska – warunki wodne w skali 1:25 000
5. Prezentacja graficzna uzasadnienia planu ogólnego gminy Jaworzyna Śląska – grunty zmeliorowane w skali 1:25 000
6. Prezentacja graficzna uzasadnienia planu ogólnego gminy Jaworzyna Śląska – surowce i obszary górnicze w skali 1:25 000
7. Prezentacja graficzna uzasadnienia planu ogólnego gminy Jaworzyna Śląska – mapa historyczna w skali 1:25 000
8. Prezentacja graficzna uzasadnienia planu ogólnego gminy Jaworzyna Śląska – infrastruktura techniczna w skali 1:25 000
9. Prezentacja graficzna uzasadnienia planu ogólnego gminy Jaworzyna Śląska – grunty rolne i leśne w skali 1:25 000
10. Prezentacja graficzna uzasadnienia planu ogólnego gminy Jaworzyna Śląska – strefy planistyczna na uwarunkowaniach w skali 1:25 000
11. Prezentacja graficzna uzasadnienia planu ogólnego gminy Jaworzyna Śląska – strefy planistyczna na tle granic działek ewidencyjnych w skali 1:25 000