

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Świdnica – edycja 2015

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 594 późn. zmianami) oraz art. 12 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zmianami) w związku z uchwałą Nr LIII/440/2014 Rady Gminy Świdnica z dnia 23 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, Rada Gminy Świdnica uchwala co następuje:

§ 1.1. Uchwala się „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica – edycja 2015”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1: tekst Studium;
- 2) załącznik nr 2: rysunek Studium pn.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”;
- 3) załącznik nr 3: rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

§ 2. Traci moc uchwała Nr LV/468/09 Rady Gminy Świdnica z dnia 4 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Świdnica
Regina Adamska
Regina Adamska

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XI/65/2015
Rady Gminy Świdnica
z dnia 18 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Świdnica – edycja 2015

W maju 2013 roku została sporządzona „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym” dla obszaru Gminy Świdnica, która wykazała, że jedną z podstawowych prac planistycznych powinno być opracowanie nowego studium, które zostanie dostosowane do nowych przepisów, w tym zostaną zaktualizowane tereny złóż kopalin, terenów i obszarów górniczych oraz granic terenów chronionych przepisami ustawy o ochronie przyrody, szczególnie obszarów NATURA 2000.

Skutkiem powyższego było podjęcie uchwały Nr LIII/440/2014 Rady Gminy Świdnica z dnia 23 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica w granicach administracyjnych gminy.

Procedura formalno -prawna nowego Studium została przeprowadzona zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zebrano wnioski oraz uzyskano wszelkie niezbędne opinie i uzgodnienia organów i instytucji upoważnionych do opiniowania i uzgadniania projektu studium.

W procedurze zapewniono udział społeczeństwa w zakresie odpowiadającym przepisom ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.).

Przyjęte w projekcie kierunki zagospodarowania przestrzennego określono w oparciu o istniejące uwarunkowania środowiska przyrodniczego oraz aktualne uwarunkowania społeczno - gospodarcze. Wobec wyczerpania przewidzianej ww. ustawą procedury, przedłożono Radzie Gminy Świdnica projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica – edycja 2015.

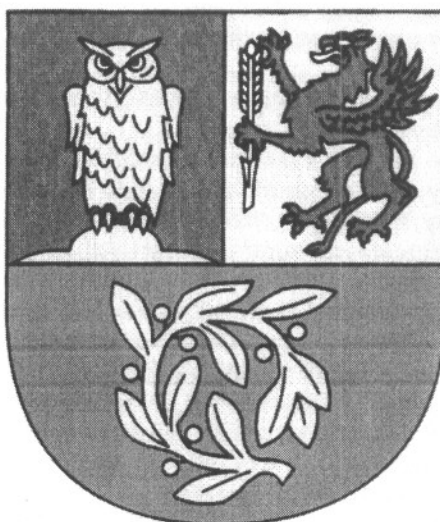
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przepisem gminnym, stanowi jednak akt kierownictwa wewnętrznego władz samorządowych. Oznacza to, że Rada Gminy uchwalając studium lub jego zmianę zobowiązuje Wójta do działania w sposób w nim określony. W tym sensie nie stwarza ono bezpośrednich skutków prawnych dla mieszkańców, właścicieli nieruchomości, inwestorów, wywiera jednak istotne skutki w sposób pośredni. Wójt, jako autor prawny studium, wykonuje szereg działań w sferze gospodarki przestrzennej, sporządzając miejscowe plany zagospodarowania oraz podejmując bezpośrednie działania inwestycyjne w imieniu gminy w sposób określony zapisami studium.

RADCA PRAWNY
Jarosław Wasyliszyn
Wt-346

Kierownik
Działu Inwestycji i Infrastruktury Technicznej
B. Strózik
Bartłomiej Strózik

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica – EDYCJA 2015

ŚWIDNICA



Załącznik nr 1 do uchwały nr XI/65/2015
ady Gminy Świdnica z dnia 18 czerwca 2015 roku
w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica – EDYCJA 2015

Świdnica, czerwiec 2015 r.

WPROWADZENIE

1. Podstawą opracowania niniejszej edycji studium jest uchwała nr LIII/440/2014 Rady Gminy Świdnica z dnia 23 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica.
2. Dokument sporządzony został w oparciu o dokumentację, analizy i ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica zatwierdzonego uchwałą nr LV/468/03 Rady Gminy Świdnica z dnia 4 grudnia 2009 r.
3. Opracowanie przeprowadzono w trybie i zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity: Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 r. ze zmianami).
4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest opracowaniem o charakterze strategicznym. Określa politykę przestrzenną gminy, kompleksowo odnosząc się do wszystkich istotnych problemów związanych z gospodarką przestrzenną. Studium jest opracowywane dla całego obszaru gminy odnosi się do odległych horyzontów czasowych. Na tle długotrwałej polityki przestrzennej samorządu (tzw. okres kierunkowy) wyodrębnia ramowo zakres działań krótkoterminowych (tzw. okres perspektywiczny). Ustalenia studium nie wygasają samoistnie - może je zmienić jedynie odpowiednia uchwała Rady Gminy.
5. W studium - zgodnie z przepisami ustawy - po rozpoznaniu i ocenie uwarunkowań rozwoju gminy oraz po określeniu problemów wymagających rozwiązania, zdefiniowano cele rozwoju gminy, kierunki polityki przestrzennej oraz sposoby realizacji tej polityki – dokumentami, na których oparto uwarunkowania rozwoju były: studium uchwalone w dniu 4 grudnia 2009 r. oraz obowiązujące plany miejscowe.
6. W studium uwzględniono uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa wyrażone w „PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO – PERSPEKTYWA 2020”, który został przyjęty uchwałą nr XLVIII/1622/2014 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r.
7. Studium jako akt kierownictwa wewnętrznego, jest wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium gminy jest dokumentem jawnym.
8. Ustalenia studium jako strategicznego opracowania długookresowego pozwalają na ich wykorzystywanie przy konstruowaniu programów lokalnych (rozwoju sieci infrastruktury technicznej, gospodarki gruntami, gospodarki odpadami, itp.). Dają ponadto możliwość kierowania wniosków do programów wojewódzkich (np. do programu budowy dróg, systemu ochrony przyrody itp.).

2. Aktualizacja uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego - EDYCJA 2015.

Przyjęto uwarunkowania będące elementem obowiązującego studium w zakresie wynikającym z art. 10 ust. 1 pkt 1+6, 8 i 10 bez zmian, w pozostałych wynikających z:

- pkt 7 – w wyniku ogłoszenia o zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica wpłynęło 25 wniosków w sprawie jego zmiany – złożone wnioski potwierdziły potrzebę zmiany studium;
- pkt 9 – zaktualizowano granice obszarów Natura 2000 pn.: „Modraszki koło Opoczki” i „Ostoja nietoperzy Gór Sowich”;
- pkt 11 – zaktualizowano granice występowania udokumentowanych złóż kopalin;
- pkt 12 – zaktualizowano występowanie terenów i obszarów górniczych;
- pkt 13 – zaktualizowano system komunikacji i infrastruktury technicznej;
- pkt 14 – zaktualizowano zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- pkt 15 – zaktualizowano wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Ad pkt 7

Wnioski złożone w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu

Nr na planszy	Nazwa wnioskodawcy	nr działki / lokalizacja	Treść wniosku
1	2	3	4
1	Elżbieta Linard Jadwiga Linard-Rosa	59/3 Słotwina	zmiana przeznaczenia części działki z rozszerzonym przeznaczeniem pod zabudowę wiejską wielofunkcyjną
2	Zofia Sroka	225/4 Gogołów	zmiana przeznaczenia w całości pod zabudowę jednorodziną
3	Igor Kucharski	22, 36, 54 Grodziszczce	zmiana przeznaczenia pod produkcję energii (elektrownie wiatrowe)
4	Igor Kucharski	598 Grodziszczce	zmiana przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową
5	Paulina Pełka	82/10 Opoczka	budowa domu
6	Artur Pełka	82/8;82/9 Opoczka	zmiana przeznaczenia pod zabudowę gospodarczą i mieszkaniową
7	Mirosław i Małgorzata Madziała, Marian Czarny	128/5 Modliszów	pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową z dopuszczeniem usług komercyjnych nieuciążliwych
8	Helena Tobera-Hutter	143 Lubachów	prośba o przeniesienie magistrali wodnej o przekroju 600 mm
9	Półtorak (...) i Stanisława	546/2 Lutomia Górna	prośba o przeniesienie magistrali wodnej o przekroju 600 mm
10	Zbigniew Dąbroś	106/2,107/2 Bystrzyca Górna	prośba o przeniesienie magistrali wodnej o przekroju 600 mm
11	Henryk Papka	83/1 Lubachów	prośba o przeniesienie magistrali wodnej o przekroju 600 mm
12	Sylwester Kulikowski	84/3 Lubachów	prośba o przeniesienie magistrali wodnej o przekroju 600 mm
13	Krzysztof Lipiecki, Krzysztof Piłatowski	142 Lubachów	prośba o przeniesienie magistrali wodnej o przekroju 600 mm
14	Krzysztof Lipiecki, Krzysztof Piłatowski	142, 71/2 Lubachów	zmiana dotycząca zlikwidowania usytuowania ulicy wewnętrznej na części działek

1	2	3	4	5	6	7
7z	Krzczonów 1	kruszywa naturalne	województwo / marszałek	złoże rozpoznane szczegółowo	17193	złoże wydzielono ze złożeń „Krzczonów”
8z	Krzczonów I	kruszywa naturalne	województwo / marszałek	złoże rozpoznane szczegółowo	12138	
9z	Wiry-Gogołów	magnezyty		złoże rozpoznane wstępnie	108	
10z	Jagodnik	kruszywa naturalne		złoże rozpoznane wstępnie	1762	
11z	Wierzbnio	kruszywa naturalne		złoże rozpoznane wstępnie	1753	

Ad pkt 12

Zaktualizowano występowanie terenów i obszarów górniczych

Id złożeń	Nazwa terenu	Nr w rejestrze	Status OG	lokalizacja
17193	Krzczonów 1	10-1/5/358	aktualny	Krzczonów
8462	Mokrzyszów I	10-1/1/51a	aktualny	Mokrzyszów

Wykazy w punktach 11 i 12 sporządzono na podstawie publicznych informacji Państwowego Instytutu Geologicznego - Państwowego Instytutu Badawczego zawartych na stronach internetowych:

<http://web3.pgi.gov.pl/website/cbdg/viewer.htm>

[http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-](http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/index.jsp?conversationContext=2&conversationContext=2)

[web/index.jsp?conversationContext=2&conversationContext=2](http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/index.jsp?conversationContext=2&conversationContext=2)

Ad pkt 13

Zaktualizowano system komunikacji i infrastruktury technicznej. Podstawowa zmiana to realizacja drogi powiatowej łączącej drogę wojewódzką nr 382 z drogą krajową nr 5 oraz nowy przebieg drogi wojewódzkiej na odcinku od ronda na drodze wojewódzkiej nr 382 do drogi krajowej nr 35.

Zaktualizowano również wykonane gminne inwestycje drogowe istotne dla systemu komunikacji między miejscowościami w Gminie Świdnica.

Ad pkt 14

Zaktualizowano zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych wniesione przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego w zakresie odnoszącym się do obszaru Gminy Świdnica, są to:

- „Modernizacja linii kolejowej nr 137 Kędzierzyn Koźle – Legnica”,
- „Budowa małej obwodnicy Świdnicy” przy czym „mała obwodnica Świdnicy” została już oddana do użytku.

Ad pkt 15

Zaktualizowano wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej. Zgodnie z wytycznymi Dyrektora RZGW we Wrocławiu uwzględniono wg „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy” dla rzeki Bystrzycy i Piławy obszary szczególnego zagrożenia powodziowego, obszary potencjalnego zagrożenia powodzią i obszary wymagające ochrony przed zalaniem z uwagi na istniejące zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.

DZIAŁ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozdział 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

1.1. Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określono poprzez wydzielenie obszarów funkcjonalnych, są to:

OBSZAR I – obszar wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej obejmujący tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej wraz z obiektami i terenami publicznymi i terenami infrastruktury technicznej; na którym dopuszcza się lokalizację terenów produkcyjnych, które nie wymagają utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania oraz usytuowane będą przy drodze ponadgminnej lub gminnej wyznaczonej na rysunku studium;

OBSZAR II – obszar dominującej zabudowy mieszkaniowej, na którym dopuszcza się tereny zabudowy zagrodowej i usługowej wraz z terenami infrastruktury technicznej;

OBSZAR III – obszar zabudowy rekreacyjnej;

OBSZAR IV – obszar zabudowy usługowej wraz z terenami infrastruktury;

OBSZAR V – obszar zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wraz z terenami infrastruktury technicznej;

OBSZAR VI – obszar zabudowy zagrodowej i obsługi rolnictwa;

OBSZAR VII – obszar rolny z dopuszczeniem zabudowy rolniczej;

OBSZAR VIII – obszar zabudowy produkcyjno-usługowej obejmujący tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług wraz z terenami infrastruktury technicznej;

OBSZAR IX – obszar zabudowy produkcyjno-usługowej obejmujący tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług wraz z terenami infrastruktury technicznej, na których dopuszcza się lokalizację obiektów i urzędzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

OBSZAR X – obszar cmentarza (obejmuje cmentarze czynne i zamknięte);

OBSZAR XI – obszar ogrodów działkowych.

OBSZAR XII – obszar rozmieszczenia urzędzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW nie wymagający ustanowienia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

Rozdział 2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

2.0. Użyte w niniejszym studium określenia oznaczają:

- 1) plan miejscowy – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) zabudowa – budynek lub zespół budynków;
- 3) obszar istniejącej zabudowy – obszar gdzie odległość między istniejącymi budynkami nie przekracza 50 m; przyjęcie dopuszczeń wynikających z położenia w przedmiotowym obszarze wymaga sporządzenia analizy przedprojektowej do planu miejscowego, która potwierdzi ten fakt;
- 4) uzupełnienie zabudowy – realizację nowej zabudowy w obszarze istniejącej zabudowy;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – iloraz powierzchni całkowitej budynku pomniejszonej o powierzchnię kondygnacji podziemnych do powierzchni działki; zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym polegająca na przywołaniu Normy Polskiej dot. sposobów liczenia powierzchni całkowitej powoduje dopuszczenie zwiększenia przyjętych wskaźników o 20%;
- 6) obiekt użyteczności publicznej – zabudowę usługową będącą realizacją celu publicznego określonego w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

2.1. Ustala się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) przyjmuje się, że na terenie gminy dominuje zabudowa niska, przy czym w obszarach istniejącej zabudowy gdy sąsiadująca zabudowa w odległości do 50 m jest wyższa oraz na obszarach IV, V, VIII i IX dopuszcza się zabudowę średniowysoką;
- 2) przyjmuje się, że wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 2;
- 3) przyjmuje się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%, przy czym na obszarach istniejącej zabudowy, w pasie terenów zabudowy położonych bezpośrednio przy drogach wyznaczonych na rysunku studium dopuszcza się 0%;
- 4) warunki zabudowy na terenach wpisanych do rejestru zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków należy ustalić zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zawartymi w rozdziale 4 niniejszego studium;
- 5) przyjmuje się, że budynki o wysokości powyżej 6 m będą kryte dachami stromymi o nachyleniu do 45 stopni, przy czym dopuszcza się inne rozwiązania gdy uzasadnia to sąsiedztwo istniejącej zabudowy lub gdy realizowany jest obiekt użyteczności publicznej.

2.2. Na obszarze gminy wyznaczono tereny wyłączone z zabudowy, są to:

- 1) obszary rolnicze wyłączone z zabudowy;
- 2) lasy;
- 3) obszary przeznaczone do rekultywacji,

przy czym dopuszcza się:

- zachowanie istniejącej zabudowy,
- tworzenie zbiorników retencyjnych na terenach rolnych.

- 3.2. Dla terenów gdzie możliwy jest przepływ wód powodziowych, nie można ustalić zalesienia lub zakrzewienia oraz należy zapewnić ochronę przed zmianami ukształtowania powierzchni polegającymi na wykonaniu przegród utrudniających spływ wód.
- 3.3. Zapewnia się następujące warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska (zgodnie z art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska), w szczególności poprzez:
- 1) ustalenie programu racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania gruntami, polegające na:
 - a) dopuszczeniu ustalenia prawa zabudowy zagrodowej wyłącznie dla gruntów rolnych gdzie taka zabudowa została już dopuszczona prawem miejscowym – planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) obowiązku prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z *planem urządzenia lasu* lub *uproszczonym planem urządzenia lasu* na obszarach leśnych wyznaczonych w studium,
 - c) dopuszczeniu możliwości zalesienia terenów poza obszarami leśnymi wyznaczonymi w studium;
 - 2) uwzględnienie potrzeb eksploatacji istniejących złóż;
 - 3) uwzględnienie potrzeb gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni, polegające na:
 - a) ustaleniu zasad rozwoju systemów infrastruktury technicznej, w tym: gospodarki wodnej, systemów odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, gospodarki odpadami i kierunków rozwoju systemów komunikacji,
 - b) wprowadzenie ustaleń skupiających zabudowę z jednoczesną likwidacją niektórych ustaleń prowadzących do jej rozproszenia;
 - 4) uwzględnienie konieczności ochrony powietrza, szczególnie poprzez ograniczenie tzw. „niskiej emisji” – będącej jedną z najtrudniej eliminowalnych, której ograniczenie należy realizować poprzez stosowanie w planach miejscowych nakazu stosowania do ogrzewania budynków, paliw ekologicznie „czystych”;
 - 5) uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem:
 - a) w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej, polegające na oddzieleniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej od cieków wodnych obszarami użytków ekologicznych gdzie prowadzenie gospodarki rolnej jest zakazane,
 - b) w związku z udostępnieniem terenów pod zagospodarowanie kubaturowe poprzez realizację systemu kanalizacji odprowadzającej i oczyszczającej ścieki;
 - 6) uwzględnienie konieczności ochrony przed hałasem i wibracjami przyjmując dopuszczalne poziomy hałasu dla wyznaczanych w miejscowych planach terenów; postuluje się:
 - a) dla OBSZARÓW I – dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) dla OBSZARÓW II i III – dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 7) uwzględnienie konieczności ochrony oddziaływaniem polami elektromagnetycznymi poprzez lokalizację zabudowy mieszkaniowej i miejsc dostępnych dla ludności w obszarach o poziomach pól elektromagnetycznych dopuszczalnych dla tych terenów;
 - 8) zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych, polegające na wyznaczeniu obszarów pozbawionych prawa zabudowy, a są to:
 - a) obszary rolnicze wyłączane z zabudowy,
 - b) lasy;

- zapewnić ochronę dla szczególnie cennych zabytkowych zespołów budowlanych, tj.:
 - zespołów pałacowo – parkowych z folwarkami
 - zespołów kościelnych
 poprzez wyznaczenie **stref ścisłej ochrony konserwatorskiej**, w których nadrzędnym celem jest dążenie do trwałego zachowania historycznego układu przestrzennego wraz z zabudowaniami, ciągami komunikacyjnymi, kompozycjami zieleni, eliminacja wtórnej zabudowy dysharmonizującej, dążenie do rewaloryzacji i rewitalizacji, ochrona widoku na zabytki i ich właściwa ekspozycja, wykluczenie lokalizacji zabudowy o cechach i formach obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni. Dla terenów parkowych ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy, za wyjątkiem małej architektury (ławki, tablice informacyjne, altany ogrodowe), nakaz zachowania, pielęgnacji i odnawiania istniejącego drzewostanu, utrzymanie historycznej kompozycji w tym przebiegu ścieżek.
- zapewnić ochronę obszarów historycznych układów ruralistycznych wsi, w obrębie których:
 - zachować należy układ przestrzenny oraz poszczególne, zabytkowe elementy tego układu; dążyć do eliminacji obiektów współczesnych, kolidujących
 - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej odbywać się powinna z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru
 - nową zabudowę dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej, w tym kształtu i wysokości dachu, nawiązywać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej oraz kształtować tak, by nie przyczyniła się do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu wsi (stosować tradycyjny, historyczny rodzaj pokrycia dachowego, kolorystykę uwzględniającą walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie wsi, zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych, blachodachówki i blachy trapezowej jako pokryć dachowych. Powyższe uwarunkowania dotyczyć powinny również obiektów istniejących, poddawanych modernizacji technicznej i przebudowie
- zapewnić ochronę zabytkom archeologicznym ujętym w wykazie zabytków: W odniesieniu do stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie: w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu **chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie** zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych.
- Zapewnić ochronę obszarów obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej miejscowości w granicach nowożytnego siedliska ujętym w wykazie zabytków. Z uwagi na domniemane zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej), wprowadzić strefę ochrony zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Obiekty o zachowanej formie krajobrazowej, wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę. Dla tego typu obiektów w strefie wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz

5. We wsi Bojanice, na terenie administrowanym przez Lasy Państwowe, w obszarze Natura 2000 „Ostoja nietoperzy Gór Sowich”, planuje się realizację drogi obsługi bezpośredniej wymagającej zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady rozwoju systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę planuje się z ujęć wody na terenie Gminy Świdnica a są to ujęcia wody w Pszennie, Jagodniku i Miłochowie; dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
 - 2) odprowadzenie ścieków zgodnie z przyjętą „Koncepcją budowy kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy Świdnica – Wariant II”, która zakłada:
 - jako pierwszy element przewidziano budowę sieci kanalizacyjnej na terenie miejscowości, gdzie została już sporządzona dokumentacja projektowa, tj. Boleścin, Jagodnik,
 - w możliwie najkrótszym terminie zostanie wybudowanych na terenie całej gminy 4 zlewnie ścieków dowożonych wraz z rurociągami tłocznymi i grawitacyjnymi łączącymi je z istniejącą siecią kanalizacyjną, co umożliwi wdrożenie zbiorczego systemu odbioru ścieków taborem asenizacyjnym na obszarach nie skanalizowanych z zachowaniem możliwie niskich cen za usługi ściekowe,
 - równolegle do budowy systemu sieci kanalizacyjnych gmina włączy się we współrealizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków w miejscowościach Modliszów, Panków, Stachowice, Wieruszów,
 - w kolejnych latach, w miarę posiadanych środków własnych oraz dostępu do środków pomocowych realizowane będą sieci kanalizacyjne w miejscowościach: Komorów, Burkatów, Wilków, Mokrzeszów, Pszenno, Bystrzyca Górna, Makowice, Bojanice, Opoczka, Lubachów, Lutomia Dolna, Słotwina, Lutomia Górna, Jakubów, Pogorzała, Sulistawice, Wiśniowa, Zawiszów, Krzczonów, Miłochów, Niegoszów, Stachowiczki, Gogołów, Lutomia Mała,
 - dopuszcza się korektę przyjętego systemu odbioru ścieków;
 - 3) gospodarka odpadami winna być prowadzona na podstawie gminnego planu gospodarki odpadami; składowisko odpadów znajduje się we wsi Zawiszów;
 - 4) zakłada się stopniową rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia odpowiednio do pozyskiwanych terenów pod zainwestowanie;
 - 5) na terenie gminy funkcjonuje rozdzielcza sieć gazowa średnioprężna zaopatrującą większość obszaru gminy; zakłada się rozbudowę sieci rozdzielczej;
 - 6) lokalizacja budowli infrastruktury telekomunikacyjnej na obszarach chronionych przepisami o ochronie przyrody i zabytków winna uwzględniać zasady ochrony.
2. Lokalizacja terenów infrastruktury technicznej powierzchni do 0,5 ha dopuszczona jest na całym obszarze gminy o ile nie jest to sprzeczne z zasadami ochrony obszarów chronionych na podstawie przepisów prawa.
3. Dopuszcza się nowe obiekty liniowe infrastruktury technicznej na obszarze gminy o ile nie powodują one zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego określonego w niniejszym studium. Przeprowadzenie liniowych obiektów infrastruktury technicznej powinno wykorzystywać w maksymalnym stopniu strefy oddziaływania pochodzące od dróg i istniejącej infrastruktury technicznej.
4. Na rysunku studium oznaczono przebiegi sieci przesyłowych gazu, energii elektrycznej i wody, wzdłuż których, w planach miejscowych, należy ograniczyć warunki zabudowy i zagospodarowania terenu odpowiednio do przepisów szczególnych dotyczących sieci gazowych i elektroenergetycznych oraz warunków technicznych dla sieci przesyłowej wody. Dopuszcza się korekty przebiegu tych sieci.

Rozdział 10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna podzielona została na 3 grupy:

- 1) grunty rolne przeznaczone pod zabudowę zagrodową oznaczone jako obszar zabudowy zagrodowej i obsługi rolnictwa, zawierający tereny istniejącej i planowanej zabudowy zagrodowej i obsługi rolnictwa – OBSZAR VI;
- 2) grunty rolne dopuszczone do zabudowy rolniczej – OBSZAR VII;
- 3) obszary rolnicze wyłączone z zabudowy.

10.2. Na obszarach leśnych wyznaczonych w studium należy prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z *planem urządzenia lasu* lub *uproszczonym planem urządzenia lasu*.

10.3. W planach miejscowych dopuszcza się zalesienie gruntu gdy spełnia on poniższe warunki:

- 1) klasa gruntu rolnego jest niższa niż III (tzn. IV, V itd.);
- 2) stanowi powiększenie istniejącego lasu;
- 3) leży w odległości większej niż 40 m od terenów zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) nie leży w obszarach gdzie możliwy jest przepływ wezbranych wód (obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi);
- 5) zalesienie nie będzie sprzeczne z celami ochrony przyrody obszarów chronionych i zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Rozdział 11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

11.1. Na obszarze Gminy Świdnica uwidoczniono obszary szczególnego zagrożenia powodziowego, obszary potencjalnego zagrożenia powodzią, jako obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, oraz obszary wymagające ochrony przed zalaniem wzdłuż rzek Bystrzycy i Piławy na podstawie „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy ...”.

Zgodnie z art. 88f ust. 5 Prawa wodnego sporządzone na podstawie niniejszego studium miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny uwzględniać poziom zagrożenia powodziowego wynikający z map zagrożenia powodziowego MZP i map ryzyka powodziowego MRP.

11.2. Na obszarze Gminy Świdnica nie stwierdzono obszarów przeznaczonych pod zainwestowanie i narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, jednak zabudowa na terenach o nachyleniu stoku powyżej 15° i południowej ekspozycji powinna być poprzedzona badaniem, które wykluczy możliwość występowania tego niebezpieczeństwa.

Rozdział 12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie Gminy Świdnica nie występuje konieczność wyznaczenia filara ochronnego w złożu kopaliny.

Na rysunku studium oznaczono złoża kopaliny, obszary i tereny górnicze.

DZIAŁ III. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Rozdział 1. Uzasadnienie podjęcia opracowania zmiany studium i przyjętych rozwiązań

1.1. Uzasadnienie podjęcia opracowania.

Przystąpienie do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica poprzedzone było oceną aktualności obowiązującego studium w kontekście ustaleń obowiązujących planów miejscowych, stanowiących wykładnię realizacji ustaleń studium.

Wymagały aktualizacji:

- granice obszarów Natura 2000 pn.: „Modraszki koło Opoczki” i „Ostoja nietoperzy Gór Sowich”;
- granice występowania udokumentowanych złóż kopalin;
- występowanie terenów górniczych;
- system komunikacji i infrastruktury technicznej;
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Ponadto, w wyniku ogłoszenia o zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica wpłynęło 25 wniosków w sprawie jego zmiany – złożone wnioski potwierdziły potrzebę zmiany studium.

1.2. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań.

Podstawowymi przesłankami konstrukcji studium było:

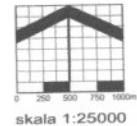
- zachowanie prawa zabudowy wynikającego z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- koncentracja planowanej zabudowy celem wyeliminowania jej rozproszenia,
- wyznaczenie i ustalenie systemu komunikacyjnego na obszarze gminy z zachowaniem gradacji sieci,
- ochrona głównych szlaków komunikacyjnych przed obustronną zabudową, co w wielu przypadkach stało się niemożliwe z powodu ustalenia prawa zabudowy na terenach niezabudowanych,
- ochrona wartości przyrodniczych poprzez ustalenie zakazu zabudowy na terenach rolnych i leśnych nie objętych żadną ochroną prawną oraz poprzez wskazanie terenów prawnie chronionych oraz tych gdzie wszczęto procedurę ochrony prawnej i ustanowienie ochrony obszarów stanowiących powiązania pomiędzy tymi terenami.

Istotnym zadaniem dla nowej edycji studium było również stworzenie takiej generalizacji i rozwarstwienia jego ustaleń aby możliwe było prowadzenie aktywnej polityki przestrzennej z poszanowaniem różnorodności aspektów funkcjonowania gminy bez konieczności dokonywania jednostkowych zmian studium dla każdej zmiany planu miejscowego.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIDNICA - EDYCJA 2015

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- REZERWAT "JEZIORKO DAISY"
- GRANICA I OBSZAR NATURA 2000 "MODRASZKI KOŁO OPCZKI"
- GRANICA I OBSZAR NATURA 2000 "OSTOJA NIETOPERZY GÓR SOWICH"
- GRANICA I OBSZAR KSIĄŻĄNSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA I OBSZAR OTULINY KSIĄŻĄNSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA I OBSZAR OTULINY ŚLĄZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA I OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "GÓRY BARDZKIE I SOWIE"
- WODY POWIERZCHNIOWE

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

- MIEJSCOWOŚCI, W KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ OBIEKTY ZABYTKOWE
- MIEJSCOWOŚCI, W KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ OBSZARY ZABYTKOWE
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

- stacja uzdatniania wody
- LOKALIZACJA ISTNIEJĄCYCH URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ POŁOŻONYCH POZA OBSZARAMI FUNKCJONALNYMI
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘĆ
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG GAZOCIĄGU PODWYŻSZONEGO CIŚNIENIA
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG PLANOWANEGO WODOCIĄGU \varnothing 600 MM

ZASOBY ŚRODOWISKOWE, w tym ich ochrona:

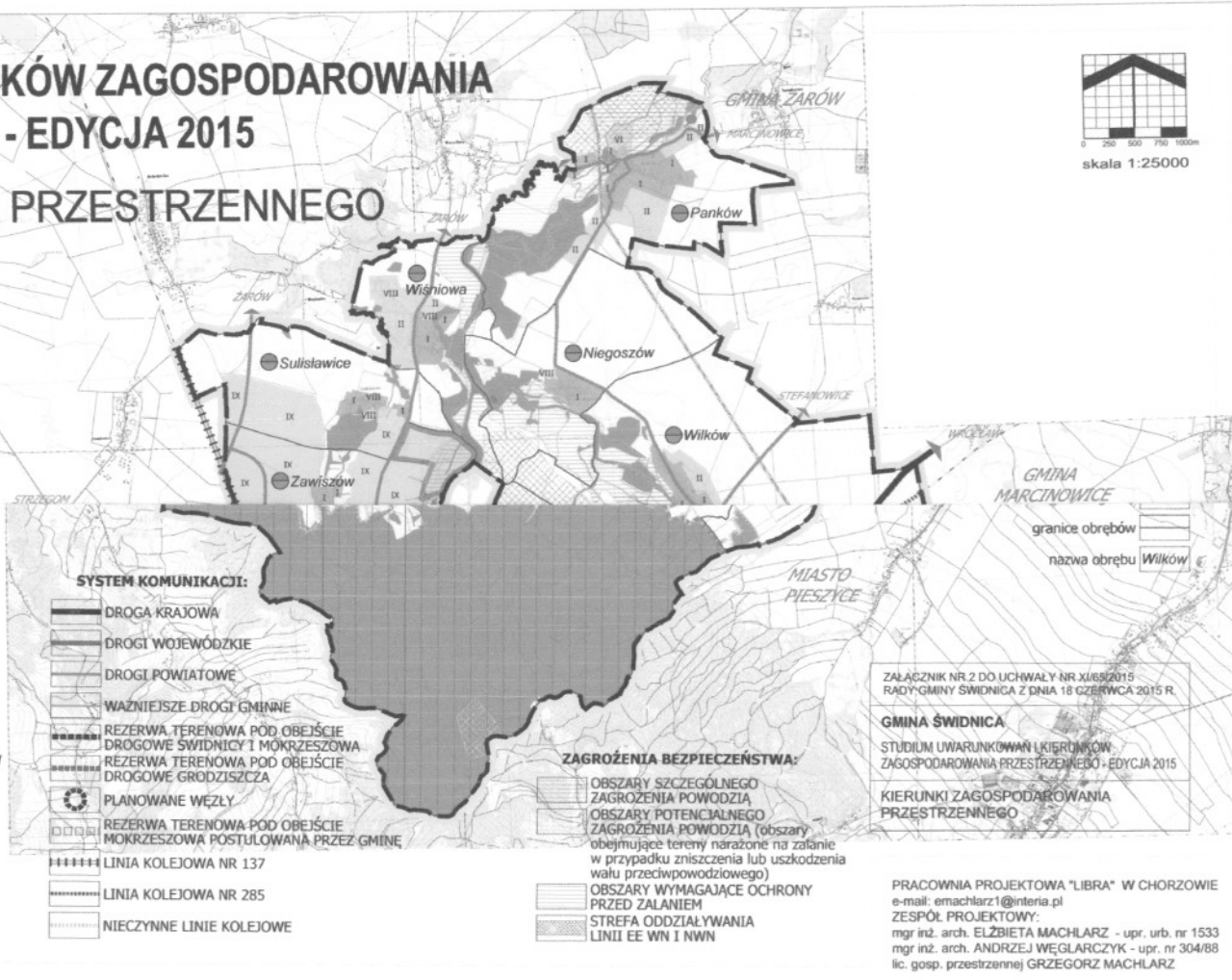
- STREFA OCHRONY WJĘCIA WODY PODZIEMNEJ Z UTWORÓW NEOGENU W PSZENNIE
- STREFA OCHRONY WJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH Z UTWORÓW TRZECIORZĘDOWYCH PRZY UL. BOKSERSKIEJ W ŚWIDNICY
- WJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
- OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA - EKSPLOATACJA ZŁOŻA ZANIECHANA
- TEREN GÓRNICZY
- OBSZAR GÓRNICZY

SYSTEM KOMUNIKACJI:

- DRÓGA KRAJOWA
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- WAZNIEJSZE DROGI GMINNE
- REZERWA TERENOWA POD OBEJŚCIE DROGOWE ŚWIDNICY I MOKRZESZÓWA
- REZERWA TERENOWA POD OBEJŚCIE DROGOWE GRODZISZCZA
- PLANOWANE WĘZŁY
- REZERWA TERENOWA POD OBEJŚCIE MOKRZESZÓWA POSTULOWANA PRZEZ GMINĘ
- LINIA KOLEJOWA NR 137
- LINIA KOLEJOWA NR 285
- NIECZYNNY LINIE KOLEJOWE

ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA:

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZARY POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego)
- OBSZARY WYMAGAJĄCE OCHRONY PRZED ZALANIEM
- STREFA ODDZIAŁYWANIA LINII EE WN I NWN



ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XL/69/2015 RADY GMINY ŚWIDNICA Z DNIA 18 CZERWCA 2015 R.

GMINA ŚWIDNICA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - EDYCJA 2015
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PRACOWNIA PROJEKTOWA "LIBRA" W CHORZOWIE
e-mail: emachlarz1@interia.pl
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr inż. arch. ELŻBIETA MACHLARZ - upr. urb. nr 1533
mgr inż. arch. ANDRZEJ WĘGLARCZYK - upr. nr 304/88
lic. gosp. przestrzennej GRZEGORZ MACHLARZ

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica – edycja 2015

Nie uwzględnia się poniższych uwag:

Tabela nr 1. Lista uwag nieuwzględnionych przez Wójta

Lp.	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	2	3	4
1	Zofia Sroka (Stelmach)	Zmiana przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniowo usługową	225/4 Gogołów
2	Igor Kucharski	Dopuszczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowej o mocy powyżej 100 kW	22; 46; 54 Grodziszczce
3	Paweł Dąbrowski	Zmiana przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	113 Opoczka
4	Paweł Cempura	Zmiana przeznaczenia działki pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością zabudowy siedliskowej	43/2; 43/3 Boleścín
5	DARO- COMPLEX	Zmiana przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	135; 201; 203; 204; 143/4; 136; 297/4; 289 Pogorzała 236; 141/2; 141/3 Modliszów
6	Paweł Jędrzejuk	Zmiana przeznaczenia działki pod OZE o mocy 300 kW fotowoltaika	171/3 Komorów
7	Józef Wrona, Jan Wrona	Zmiana przeznaczenia działki pod działkę budowlaną	152 Boleścín
8	Zygmunt Kwaśny	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową	3/11 Lutomia Górna
9	Maciej Kwaśny	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową	1 Lutomia Górna
10	Agnieszka Lachowska	Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	1301/7 Witoszów Dolny
11	Piotr Knapik	Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę	121 Makowice
12	Irena Darasz	Przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne	8/2 Bojanice
13	Piotr Niezgoda	Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową	266/5 Bystrzyca Dolna
14	Krzysztof Lipiecki, Krzysztof Piłatowski	I. Uwzględnienie inwestycji celu publicznego w postaci wodociągu tranzytowego o średnicy 600 mm wraz ze strefą ochronną po 8 m. II. Wyznaczenie strefy ochronnej. III. Zlikwidowania drogi wewnętrznej na działce 143 w mpzp.	142 Lubachów
15	Michał Dziedzic	Przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne i siedliskowe	70/2 Modliszów
16	Helena Tober- Hutter	I. Uwzględnienie inwestycji celu publicznego w postaci wodociągu tranzytowego o średnicy 600 mm wraz ze strefą ochronną po 8 m. II. Wyznaczenie strefy ochronnej.	143 Lubachów
17	Józef Kucharczyk	Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę siedliskową, mieszkaniowo-usługową, turystyczno-wypoczynkową, jednorodzinną oraz produkcyjną	128/7; 118; 100/3 Modliszów

		Nie ujmowanie pod zabudowę nierolniczą	99, 100/2 Modliszów
18	Henryk Zieliński	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	148/1; 153 Lubachów
19	Beata Witczak	I. Uwzględnienie inwestycji celu publicznego w postaci wodociągu tranzytowego o średnicy 600 mm wraz ze strefą ochronną po 8 m. II. Wyznaczenie strefy ochronnej.	134 Lubachów
20	Darymierz Półtorak Stanisława Półtorak	I. Uwzględnienie inwestycji celu publicznego w postaci wodociągu tranzytowego o średnicy 600 mm wraz ze strefą ochronną po 8 m. II. Wyznaczenie strefy ochronnej.	542/6 Lutomia Górna
21	Robert Nykel	I. Uwzględnienie inwestycji celu publicznego w postaci wodociągu tranzytowego o średnicy 600 mm wraz ze strefą ochronną po 8 m. II. Wyznaczenie strefy ochronnej.	78 Lubachów
22	Zbigniew Dąbrós	I. Uwzględnienie inwestycji celu publicznego w postaci wodociągu tranzytowego o średnicy 600 mm wraz ze strefą ochronną po 8 m. II. Wyznaczenie strefy ochronnej.	107/7; 106/2 Bystrzyca Górna
23	Małgorzata, Andrzej Michalscy	Zmiana przeznaczenia działki na działkę budowlaną	100/2 Modliszów
24	Elżbieta Bauer	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową w całości	180 Komorów
25	Elżbieta Bauer	Prośba o „wprowadzenie do Studium (...) działki nr 175/1”	175/1 Komorów
26	Jolanta Nieradka	Przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową niską	22 Wilków
27	Lemon Paradise Sp. z o.o.	Budowa elektrowni wiatrowej	107 Grodziszcze
28	Fryderyk Ozóg	Przekształcenie działki na działkę budowlaną pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	266/4 Bystrzyca Dolna