

pracownia projektowa

BIURO: KAMIENI, UL. BURSZTYNOWA 103
55-095 MIRKÓW K/WROCLAWIA
TEL. 071/7245959; FAX: 071/7916376
NIP: 895-111-75-33; REGON: 931-973-271
INTERNET: www.rsstudio.com.pl
POCZTA: biuro@rsstudio.com.pl

" R. S. STUDIO "

mgr inż. arch. Rafał Schmidt

CZĘŚĆ V

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIERŻONIÓW DLA OBSZARU WSI PIŁAWA DOLNA



**zespół pracowni projektowej „R. S. STUDIO”
pod kierunkiem mgr inż. arch. Rafała Schmidta**

styczeń 2012 r.

WSTĘP	9
ROZDZIAŁ I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY	9
1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA	9
1.1. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE	9
1.2. SĄSIADUJĄCE JEDNOSTKI ADMINISTRACYJNE	10
1.3. SYSTEM HIERARCHICZNY OŚRODKÓW USŁUGOWYCH	10
2. UKSZTAŁTOWANIE TERENU	10
2.1. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I MORFOLOGIA TERENU	10
2.2. BUDOWA GEOLOGICZNA	10
ROZDZIAŁ II UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	11
1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU	11
1.1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	11
1.2. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	11
1.3. MIESZKALNICTWO	11
1.4. USŁUGI O CHARAKTERZE SPOŁECZNYM	11
1.4.1 USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA	12
1.4.2 USŁUGI ZDROWIA	12
1.4.3 OPIEKA SPOŁECZNA	12
1.4.4 USŁUGI KULTURY	12
1.4.5 USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO	12
1.4.6 USŁUGI ADMINISTRACJI I ŁĄCZNOŚCI	12
1.4.7 USŁUGI SPORTU I REKREACJI	12
1.4.8 USŁUGI TURYSTYKI I WYPOCZYNKU	13
1.5. DZIAŁALNOŚĆ O CHARAKTERZE KOMERCYJNYM	13
1.5.1 USŁUGI HANDLU I GASTRONOMII	13
1.5.2 PRODUKCJA I RZEMIOSŁO	13
1.5.3 SKŁADY, BAZY I MAGAZYNY	13
1.5.4 ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH.....	13
1.6. PRODUKCJA ROLNICZA	14
ROZDZIAŁ III UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	14
1. UKŁAD URBANISTYCZNY	14

1.1. LOKALIZACJA	14
1.2. TYPY UKŁADÓW OSADNICZYCH	14
1.3. DATOWANIE ZABUDOWY	15
1.4. UKŁADY PRZESTRZENNE ZABUDOWY.....	15
2. OBIEKTY ARCHITEKTURY	15
3. UKŁAD FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNY	15
ROZDZIAŁ IV UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA	16
1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	16
1.1. WARUNKI GLEBOWE.....	16
1.2. STRUKTURA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	16
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	17
2.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA LASÓW	17
2.2. FUNKCJE LASÓW	17
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WIELKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH.....	17
3.1. WODY POWIERZCHNIOWE	17
3.2. WODY PODZIEMNE	17
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY	18
4.1. ŚWIAT ROŚLINNY	18
4.2. ŚWIAT ZWIERZĘCY.....	18
4.3. UWARUNKOWANIA EKOLOGICZNE	19
5. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA NATURALNEGO	19
5.1. ROLNICTWO	19
5.2. MIESZKALNICTWO	19
5.2.1 OGRZEWANIE	19
5.2.2 ZAOPATRZENIE W WODĘ ORAZ GOSPODARKA ŚCIEKOWA ...	19
5.2.3 GOSPODARKA ODPADAMI	19
5.3. KOMUNIKACJA	20
5.4. ZAKŁADY PRODUKCYJNO – USŁUGOWE	20
5.5. INNE ZAGROŻENIA	20
ROZDZIAŁ V UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	21
1. HISTORIA OSADNICTWA NA TERENIE GMINY.....	21

1.1. CHARAKTERYSTYKA WSI	21
2. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	21
3. ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	21
3.1. OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	22
3.2. OBIEKTY O SZCZEGÓLNYCH WALORACH ZABYTKOWYCH.....	22
3.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE	23
ROZDZIAŁ VI UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA.....	24
1. WARUNKI DEMOGRAFICZNE	24
2. WARUNKI MIESZKANIOWE	24
3. DOSTĘP DO USŁUG	24
4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	24
ROZDZIAŁ VII UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	25
1. ZALEWANIE WODAMI POWODZIOWYMI.....	25
2. KOMUNIKACJA DROGOWA.....	25
3. ZAGROŻENIE ŻYCIA I MIENIA ZWIĄZANE Z PRZESTĘPCZOŚCIĄ.....	25
ROZDZIAŁ VIII UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	26
1. WZROST DOCHODÓW GMINY.....	26
2. ROZWÓJ RYNKU PRACY	26
3. POTRZEBY INWESTYCYJNE	26
4. DOSTĘP DO KOMUNIKACJI.....	27
5. OGRANICZENIE MIGRACJI	27
ROZDZIAŁ IX UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.....	27
ROZDZIAŁ X UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	28
1. ELEMENTY ZASOBÓW ŚRODOWISKA NATURALNEGO – OBIEKTY I OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE.....	28

1.1. ROŚLINY CHRONIONE.....	28
1.2. ZWIERZĘTA CHRONIONE.....	28
1.3. GLEBY CHRONIONE	28
1.4. LASY ORAZ GRUNTY LEŚNE.....	28
1.5. ZŁOŻA KOPALIN	29
1.6. WODY POWIERZCHNIOWE	29
1.7. WODY PODZIEMNE	29
1.8. CMENTARZE I ZIELEŃ CMENTARNA	29
2. ELEMENTY ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO – OBIEKTY I OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE.....	29
2.1. OBIEKTY ARCHITEKTURY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW.....	29
2.2. OBSZARY I ZAŁOŻENIA PARKOWE UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW	30
2.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE.....	30
ROZDZIAŁ XI UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	30
ROZDZIAŁ XII UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH	30
1. KRUSZYWA NATURALNE.....	30
2. OBSZARY WYSTĘPOWANIA ZŁOŻ	31
3. WODY PODZIEMNE	31
ROZDZIAŁ XIII UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	31
ROZDZIAŁ XIV UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO UZBROJENIA TERENU ORAZ STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	32
1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU KOMUNIKACJI DROGOWEJ.....	32
1.1. DROGA WOJEWÓDZKIE.....	32
1.2. DROGI POWIATOWE.....	32
1.3. DROGI GMINNE	32
1.4. TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ.....	33
1.5. KOMUNIKACJA AUTOBUSOWA	33

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ	33
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO - ŚCIEKOWEJ.....	33
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI ENERGETYCZNEJ	33
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI ODPADAMI.....	34
6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU POZOSTAŁYCH ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	34
6.1. ZAOPATRZENIE W GAZ.....	34
6.2. TELEKOMUNIKACJA	34
7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....	34
ROZDZIAŁ XV KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY W OBRĘBIE PIŁAWA DOLNA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	35
1. GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY W OBRĘBIE PIŁAWA DOLNA.....	35
1.1. PODNIESIENIE KOMFORTU ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	35
1.2. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	35
1.3. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	35
1.4. DYWERSYFIKACJA KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY W OBRĘBIE PIŁAWA DOLNA	36
2. ZASADY WSKAZYWANIA NOWYCH TERENÓW POD ZAINWESTOWANIE	36
ROZDZIAŁ XVI KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA	37
1. OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA	37
1.1. GŁÓWNA FUNKCJA WSI	37
1.2. FUNKCJE TERENU.....	37
1.3. ZASADY WSKAZYWANIA NOWYCH TERENÓW DO ZAINWESTOWANIA	37
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA.....	38
2.1. KIERUNKI ROZWOJU STREFY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ.....	38
2.1.1 ZABUDOWA MIESZKANIOWA, ZAGRODOWA ORAZ USŁUGOWA (M/U).....	38
2.2. KIERUNKI ROZWOJU STREFY SPORTU I REKREACJI	39

2.2.1	WODY POWIERZCHNIOWE ORAZ USŁUGI (WS/U)	39
2.2.2	USŁUGI SPORTU I REKREACJI (US1)	40
2.2.3	USŁUGI SPORTU I REKREACJI (US2)	40
2.3.	KIERUNKI ROZWOJU STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ	41
2.3.1	ZABUDOWA PRODUKCYJNA ORAZ USŁUGOWA (P/U)	41
2.3.2	EKSPLOATACJA SUROWCÓW NATURALNYCH ORAZ OBSŁUGA ZAKŁADU GÓRNICZEGO (PG)	41
2.4.	KIERUNKI ROZWOJU STREFY PRODUKCJI ROLNICZEJ	42
2.4.1	OGRODY DZIAŁKOWE (ZD)	42
2.4.2	GRUNTY ROLNE Z WYKLUCZENIEM ZABUDOWY (R)	43
2.5.	KIERUNKI ROZWOJU STREFY ZIELENI	43
2.5.1	PARKI (ZP)	43
2.5.2	CMENTARZE (ZC)	43
2.5.3	LASY ORAZ GRUNTY LEŚNE (ZL)	44
2.6.	KIERUNKI ROZWOJU WÓD POWIERZCHNIOWYCH	44
2.6.1	ISTNIEJĄCE ZBIORNIKI WODNE	44
2.6.2	WAŻNIEJSZE CIEKI	44
3.	KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	45
3.1.	GOSPODARKA WODNA	45
3.2.	GOSPODARKA ŚCIEKOWA	45
3.3.	GOSPODARKA ODPADAMI	45
3.4.	ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ	45
3.5.	ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ	46
3.6.	ZAOPATRZENIE W GAZ	46
3.7.	TELEKOMUNIKACJA	46
4.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	47
4.1.	KOMUNIKACJA DROGOWA	47
4.1.1	DROGI WOJEWÓDZKIE	47
4.1.2	DROGI POWIATOWE	47
4.1.3	DROGI GMINNE	47
4.1.4	KOMUNIKACJA PIESZO-ROWEROWA	47
4.2.	KOMUNIKACJA KOLEJOWA	48
ROZDZIAŁ XVII KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW OTWARTYCH - WYŁĄCZONYCH Z ZAINWESTOWANIA		48
1.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	48
1.1.	OGÓLNE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	48
1.2.	KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA	49
1.3.	USTALENIA DLA TERENÓW ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	49

2. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW LASÓW	50
2.1. OGÓLNE ZASADY KSZTAŁTOWANIA GOSPODARKI LEŚNEJ.....	50
2.2. KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARKI LEŚNEJ	50
2.3. USTALENIA DLA TERENÓW GOSPODARKI LEŚNEJ.....	50

**ROZDZIAŁ XVIII ZASADY OCHRONY PRZYRODY, ŚRODOWISKA I JEGO
ZASOBÓW**

1. OGÓLNE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW	51
2. CHRONIONE OBSZARY I OBIEKTY ŚRODOWISKA ORAZ OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ.....	52
2.1. OBSZARY CHRONIONE	52
2.2. OBIEKTY CHRONIONE.....	52
3. ZASADY OCHRONY POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA.....	52
3.1. ROŚLINY I ZWIERZĘTA CHRONIONE.....	52
3.2. GRUNTY ROLNE KLASY I - III	53
3.3. LASY ORAZ GRUNTY LEŚNE.....	53
3.4. ZŁOŻA O UDOKUMENTOWANYCH I ZAREJESTROWANYCH ZASOBACH SUROWCÓW NATURALNYCH.....	53
3.5. WODY POWIERZCHNIOWE	53

**ROZDZIAŁ XIX OBSZARY I ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU
KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

1. OGÓLNE KIERUNKI OCHRONY.....	54
2. PROPONOWANE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	54
2.1. STREFA „A” - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	54
2.2. STREFA „B” - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	55
2.3. STREFA „OW” - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ.....	55
3. OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ	56
3.1. OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	56
3.2. WYKAZ ZABYTKÓW.....	56
3.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE	56

ROZDZIAŁ XX	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM, W TYM OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	57
ROZDZIAŁ XXI	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....	58
1.	ZADANIA Z ZAKRESU KOMUNIKACJI	58
1.1.	KOMUNIKACJA DROGOWA	58
1.2.	KOMUNIKACJA KOLEJOWA.....	58
2.	ZADANIA Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	58
3.	ZADANIA Z ZAKRESU OCHRONY PRZYRODY	58
4.	ZADANIA Z ZAKRESU OCHRONY PRZED POWODZIĄ	59
5.	ZADANIA WYMAGAJĄCE WSPÓŁPRACY Z SĄSIEDNIMI GMINAMI	59
ROZDZIAŁ XXII	MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	60
1.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANU JEST OBOWIĄZKOWE	60
2.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	60
3.	OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	61
ROZDZIAŁ XXIII	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	61
1.	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI.....	61
2.	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	61
ROZDZIAŁ XXIV	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	62
ROZDZIAŁ XXV	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	62
ROZDZIAŁ XXVI	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	62

WSTĘP

Na studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierżonów składają się :

- CZĘŚĆ I - „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Dzierżonów”,
- CZĘŚĆ II - „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierżonów”,
- CZĘŚĆ III - „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego części północnej gminy Dzierżonów”,
- CZĘŚĆ IV - „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w granicach obrębów geodezyjnych: Nowizna, Mościsko, Dobrocin, Uciechów i Roztocznik”,
- CZĘŚĆ V - „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzierżonów dla obszaru wsi Piława Dolna”,

Wszystkie zapisy części V są obowiązujące w odniesieniu do wsi Piława Dolna.

Uwarunkowania określone w częściach I-IV, dotyczące obszaru objętego zmianą, które są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w części V tracą swoją ważność. Aktualne uwarunkowania dla przedmiotowego obszaru zawarto w rozdziałach I-XIV niniejszej części oraz określono na rysunkach: „Uwarunkowania przyrodnicze i stan istniejący” oraz „Uwarunkowania Kulturowe”.

Wszystkie kierunki zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do wsi Piława Dolna (w granicach niniejszego opracowania), określone w częściach I-IV studium, tracą swoją ważność. Aktualne kierunki rozwoju zawarto w rozdziałach XV-XXVI części V studium oraz określono na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

ROZDZIAŁ I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY

1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA

1.1. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE

Obszar objęty niniejszą zmianą obejmuje wieś Piława Dolna, tereny rolne położone na północ i południe od zabudowy a także kopalnię „Piława Górna” oraz przyległe kompleksy leśne - w granicach określonych na załączniku graficznym.

Omawiany obszar leży w Kotlinie Dzierżonowskiej, u podnóży Gór Sowich w makroregionie Sudety Środkowe, na południowy - wschód od miasta Dzierżonów.

1.2. SĄSIADUJĄCE JEDNOSTKI ADMINISTRACYJNE

Wieś Piława Dolna graniczy z następującymi miejscowościami i jednostkami administracyjnymi:

- od zachodu z miastem Dzierżonów,
- od północnego zachodu z miastem Bielawa,
- od wschodu z miastem Piława Górna,
- od północnego wschodu z miastem i gminą Niemcza,
- od północy z wsią Dobrocin,
- od południa z wsią Owiesno.

1.3. SYSTEM HIERARCHICZNY OŚRODKÓW USŁUGOWYCH

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego Gminę Dzierżonów zakwalifikowano do grupy ośrodków lokalnych. W strukturze istniejących powiązań w regionie, jako ośrodek metropolitalny wyróżniono Wrocław, natomiast jako ponadregionalny ośrodek równoważenia rozwoju wyznaczono Dzierżonów.

2. UKSZTAŁTOWANIE TERENU

2.1. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I MORFOLOGIA TERENU

Na przeważającej części obszaru występują rozległe stoki, kopulaste wzniesienia a także zrównania podskokowe. Przez centralną część wsi przebiega dolina rzeki Piława.

Najwyższy punkt terenu (410,7 m. n.p.m.) znajduje się w północno – wschodniej części obszaru objętego opracowaniem, najniższy (263,0 m. n.p.m.) przy granicy z Dzierżonowem.

Rzeźba w południowej części omawianego terenu wynika przede wszystkim z konfiguracji starszego podłoża i jest nieznacznie zmodyfikowana przez procesy zachodzące w czwartorzędzie jak i sedymentację osadów czwartorzędowych. W północno-wschodniej części na ukształtowanie terenu duży wpływ ma prowadzona na dużą skalę eksploatacja kruszyw.

2.2. BUDOWA GEOLOGICZNA

Podłoże badanego terenu budują skały metamorficzne (migmatyty i gnejsy warstewkowe smużyste z lokalnymi soczewami amfibolitów drobnoziarnistych laminowanych i średnioziarnistych) przykryte warstwą zwietrzelin (piaski gliniaste w stanie półzwałym z okruchami skał). Bezpośrednio nad nimi zalegają gliny zboczowe, w stanie twaroplastycznym. W południowej części dodatkowo przykryte warstwą glin namytych i pyłów pokrywowych, miejscami lessów – o większej miąższości.

Dno doliny wyścielają osady holoceni (piaski, żwiry i gliny), najmłodsze utwory występujące przy współczesnych ciekach powierzchniowych.

Ponadto od 2007r. w północno – wschodniej części obszaru objętego zmianą prowadzona jest eksploatacja złoża migmatytów i amfibolitów.

ROZDZIAŁ II

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU

1.1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dotychczasowe studium dla obszaru wsi Piława Dolna w dużej mierze straciło swoją aktualność, w szczególności w zakresie przeznaczenia terenu do zainwestowania oraz rozmiarów eksploatacji kruszyw.

Dodatkowo, do ważniejszych uwarunkowań należy zaliczyć konieczność dostosowania tego strategicznego dokumentu do wymogów ustawy, która weszła w życie po uchwaleniu studium tj. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

1.2. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na terenie wsi Piława Dolna istnieje siedem planów miejscowych, przy czym cztery z nich zostały sporządzone dla pojedynczych działek, natomiast trzy pozostałe obejmują swym zasięgiem większe obszary, tj.:

- planowana obwodnica Dzierżoniowa oraz południowe obejście Piławy Dolnej,
- teren przewidziany pod eksploatację złoża migmatytu i amfibolitu – „Piława Górna” wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- projektowaną linię elektroenergetyczną 400kV oraz istniejącą linię 220kV.

1.3. MIESZKALNICTWO

Tereny mieszkaniowe charakteryzują się stosunkowo niedużym zagęszczeniem zabudowy. Dominuje indywidualna zabudowa jednorodzinna i zagrodowa. Część zabudowy (ta najstarsza) jest bardzo często w złym stanie technicznym, wynikającym najczęściej z wieloletnich zaniedbań oraz z braku środków finansowych.

Wszystkie tereny zainwestowane (w tym zabudowa mieszkaniowa) oznaczone zostały na rysunku „Uwarunkowania przyrodnicze i stan istniejący”.

1.4. USŁUGI O CHARAKTERZE SPOŁECZNYM

Za usługi o charakterze społecznym w niniejszym dokumencie uznano te obszary ludzkiej działalności i wiążącego się z nią zainwestowania, które w dość szeroki sposób zajmują się zaspokajaniem potrzeb lokalnych społeczności. Do tak rozumianej infrastruktury społecznej należy zaliczyć m.in.: usługi oświaty i wychowania, usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi

kultury, administracji i łączności oraz cmentarze a także pośrednio usługi sportu i rekreacji o charakterze publicznym (boiska sportowe, place zabaw itp.).

1.4.1 Usługi oświaty i wychowania

Aktualnie na terenie badanego obszaru znajduje się:

- szkoła podstawowa im. Kornela Makuszyńskiego przy ulicy Głównej 50,
- gminne przedszkole publiczne przy ulicy Głównej 50.

1.4.2 Usługi zdrowia

Na terenie objętym niniejszym opracowaniem nie znajdują się obiekty związane z usługami zdrowia. Najbliższe placówki mieszczą się w Dzierżonów oraz Piławie Górnej.

1.4.3 Opieka społeczna

Na terenie objętym niniejszym opracowaniem nie znajdują się obiekty związane z opieką społeczną. Najbliższe placówki mieszczą się w Dzierżonów oraz Piławie Górnej.

1.4.4 Usługi kultury

Usługi kultury na obszarze opracowania reprezentowane są przez:

- Bibliotekę Publiczno-Szkolną przy ulicy Głównej, Filię nr IV w Piławie Dolnej,
- Dom Kultury "Harcuś", przy ul. Głównej.

1.4.5 Usługi kultu religijnego

Na terenie znajdują się dwa kościoły rzymskokatolickie, tj.: kościół parafialny pw. Św. Katarzyny Aleksandryjskiej oraz kościół pomocniczy pw. Narodzenia Najświętszej Marii Panny.

1.4.6 Usługi administracji i łączności

Usługi administracji takie jak: urzędy, posterunki policji czy placówki pocztowe, zlokalizowane są w Dzierżonowie oraz Piławie Górnej.

Na terenie objętym zmianą studium funkcjonuje jednostka ochotniczej straży pożarnej.

W zakresie infrastruktury obszar objęty opracowaniem ma zapewniony dostęp do sieci telekomunikacyjnej poprzez sieć przewodową oraz bezprzewodową.

1.4.7 Usługi sportu i rekreacji

W odniesieniu do usług sportu i rekreacji zagospodarowanie jest na stosunkowo dobrym poziomie. Na omawianym terenie występują trzy boiska sportowe:

- boisko do piłki nożnej wraz z zapleczem, szatnią dla zawodników i sędziów (obiekt przy ul. Stawowej),
- boisko wielofunkcyjne „Orlik 2012” przy szkole podstawowej im. Kornela Makuszyńskiego przy ul. Głównej,
- boisko do piłki nożnej przy ul. Spacerowej.

Na terenie miejscowości zlokalizowane są dwa łowiska wędkarskie. Do terenów rekreacyjnych można również zaliczyć dwa parki przypałacowe (w tym jeden - zlokalizowany przy ul. Błotnistej, wpisany do rejestru zabytków).

Ważniejsze tereny usług sportu i rekreacji oznaczono na rysunku „Uwarunkowania przyrodnicze i stan istniejący”.

1.4.8 Usługi turystyki i wypoczynku

W zakresie turystyki i wypoczynku, ze względu na atrakcyjne położenie (Wzgórza Niemczańsko-Dzierżoniowskie, Góry Sowie), na obszarze stanowiącym przedmiot niniejszego opracowania istnieją odpowiednie warunki umożliwiające rozwój turystyki.

Niestety, w granicach obszaru objętego opracowaniem nie istnieją znaczące obiekty usług turystyki i wypoczynku.

Do innych form zagospodarowania turystyczno-wypoczynkowego należy zaliczyć szlaki turystyczne, które przebiegają przez teren wsi Piława Dolna tj.:

- Szlak żółty, łączący Góry Sowie ze Wzgórzami Niemczańsko-Strzelińskimi (Wzgórza Bielawskie - Myśliszów - Owiesno - Piława Dolna - Marianówek - obejście Zguby Gilów - wąwóz Piekiełko – Niemcza),
- Szlak czarny - „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie” (Piława Dolna - Piława Górna - w poprzek Grzbietu Wzgórz Gumińskich - Przerzeczyn Zdrój - Podlesie - Ostra Góra - Ruszkowice).

1.5. DZIAŁALNOŚĆ O CHARAKTERZE KOMERCYJNYM

1.5.1 Usługi handlu i gastronomii

Usługi handlowo - gastronomiczne są stosunkowo słabo rozwinięte.

Usługi handlu ograniczają się do drobnych sklepików. Większość z tych obiektów posiada charakter usług wbudowanych w parterach domów jednorodzinnych lub niewielkich budynków wolnostojących.

Natomiast usługi gastronomii reprezentowane są przez obiekt gastronomiczny (bar-restaurację) przy ul. Głównej oraz dom kultury (obsługa imprez oraz wesel).

1.5.2 Produkcja i rzemiosło

Na obszarze objętym niniejszym opracowaniem usługi rzemiosła reprezentowane są głównie przez zakłady kamieniarskie oraz zakłady napraw i obsługi pojazdów.

Zakłady te w większości przypadków posiadają charakter niewielkich obiektów.

Tereny większych zakładów rzemieślniczych oraz eksploatacji kruszyw oznaczono na rysunku „Uwarunkowania przyrodnicze i stan istniejący”.

1.5.3 Składy, bazy i magazyny

Składy, bazy i magazyny występują stosunkowo licznie i związane są przede wszystkim z branżą kamieniarską. Tereny większych składów, baz i magazynów zlokalizowanych na terenie wsi Piława Dolna oznaczono na rysunku „Uwarunkowania przyrodnicze i stan istniejący”.

1.5.4 Złoże surowców naturalnych

W granicach opracowania występuje udokumentowane złoże „Piława Górna”, w ramach którego prowadzone jest wydobycie amfibolitów i migmatytów w oparciu o koncesję Wojewody Wałbrzyskiego nr 7/95 z dnia 14.09.1995r. zmienioną decyzją:

- Wojewody Wałbrzyskiego nr 223/96 z dnia 06.08.1996 r.,
 - Wojewody Dolnośląskiego nr 13/2003 z dnia 06.03.2003 r.,
 - Wojewody Dolnośląskiego nr 19/2003 z dnia 06.04.2003 r.,
 - Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 7/2006 z dnia 21.07.2006 r.,
 - Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 12/2006 z dnia 31.07.2006 r.,
- z terminem ważności do 14.09.2035 r.. W najbliższej przyszłości planuje się powiększenie rozmiarów prowadzonej działalności.

Eksploatacja odbywa się sposobem stokowym i stokowo – wgłębnym, systemem ścianowym.

Granice istniejącego terenu i obszaru górniczego oraz orientacyjny zasięg eksploatacji oznaczono na rysunku „Uwarunkowania przyrodnicze i stan istniejący”.

1.6. PRODUKCJA ROLNICZA

Na obszarze objętym zmianą dominuje rolniczy charakter użytkowania ziemi, głównie z powodu stosunkowo dobrych warunków glebowych (około 350 ha gruntów ornych w Piławie Dolnej należy do kompleksu pszennego bardzo dobrego). Istniejące gospodarstwa rolne są najczęściej gospodarstwami rodzinnymi, przy czym część produkcji rolniczej (szczególnie tej prowadzonej w najmniejszych gospodarstwach) kierowana jest na zaspokajanie własnych potrzeb. Ponadto na terenie wsi funkcjonuje punkt skupu produktów rolnych „Przetwórstwo Mięsa Piława”.

Większość gruntów ornych należy do klas bonitacyjnych: II, III oraz w niewielkiej części IV.

ROZDZIAŁ III UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

1. UKŁAD URBANISTYCZNY

1.1. LOKALIZACJA

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest pomiędzy trzema miastami: Dzierżoniowem, Piławą Górną oraz Bielawą.

1.2. TYPY UKŁADÓW OSADNICZYCH

Układ urbanistyczny wsi Piława Dolna posiada charakter łańcuchowy. Jednostka usytuowana jest wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 382. Charakterystyczne są tu zespoły folwarczne powstałe na miejscu starych majątków rycerskich (m.in. folwark przy ul. Polnej)

oraz dwa zespoły pałacowe wraz z parkami: pierwszy - zrujnowany przy ul. Krótkiej, drugi - obecnie użytkowany przy ul. Błotnistej.

1.3. DATOWANIE ZABUDOWY

Pierwsze wzmianki o Piławie Dolnej pochodzą już z 1189 r. Dawna poniemiecka nazwa to Peilau. Wieś rozwijała się w sąsiedztwie rzeki, a około roku 1785 r. (wg. gminnego programu opieki nad zabytkami gminy Dzierżoniów) znajdował się tu folwark, młyn wodny, 11 zagród kmiecich, 28 gospodarstw zagrodników i 11 chałupników. W północnej części wsi wznoszą się ruiny renesansowego dworu przebudowanego na XVII-wieczny barokowy pałac.

1.4. UKŁADY PRZESTRZENNE ZABUDOWY

Na terenie objętym zmianą studium wyróżnia się następujące układy budynków: folwarki, zagrody i obejścia gospodarskie, przy czym przeważa zabudowa zwarta. Na stosunkowo dużych działkach komponowane są zagrody formowane w czworobok, budynki często połączone są ze sobą. Obecnie znaczna część istniejących obiektów jest w złym stanie technicznym.

2. OBIEKTY ARCHITEKTURY

W ramach zabudowy wsi Piława Dolna można wyróżnić stosunkowo dużo obiektów o wysokich walorach architektonicznych. Do najważniejszych należą: zespoły zabudowy związanej z kościołami, zespoły dworskie i pałacowe, historyczny układ wsi wraz z zabudową mieszkalną i zagrodową wzdłuż głównej ulicy.

Obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz obiekty o szczególnych walorach zabytkowych zostały wymienione w rozdziale V niniejszej części.

3. UKŁAD FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNY

Na podstawie analizy istniejących uwarunkowań należy stwierdzić, iż obszar objęty zmianą studium jest częścią zespołu rolno-mieszkaniowego, obejmującego jednostki osadnicze wokół Dzierżoniowa.

Funkcjonalnie obszar powiązany jest przede wszystkim z miastem Dzierżoniów a także w mniejszym zakresie z Piławą Górną oraz Bielawą.

ROZDZIAŁ IV UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1.1. WARUNKI GLEBOWE

W granicach opracowania występują przeważnie gleby bielcowe, brunatne, gleby powstałe z pyłów i lessów o zróżnicowanej wartości przyrodniczej, generalnie wysokiej i ekonomicznej oraz lokalnie czarne ziemie i użytki zielone dobre. Gleby te są zasobne w składniki pokarmowe jak również posiadają korzystne stosunki powietrzno-wodne.

W dolinie rzeki Piławy występują mady średnie wytworzone z glin średnich, glin średnich pylastych głębokich, lokalnie pyłów ilastych średnio głęboko podścielone przez piaski słabo gliniaste. Są to gleby o dobrej strukturze, przepuszczalne i przewiewne, magazynujące duże ilości wody, o stosunkowo wysokiej kulturze. Część gleb ulega okresowo zalewom przez wody powodziowe. Gleby o płytkim poziomie wody gruntowej tworzą użytki zielone średnie.

Powyższe gleby tworzą kompleksy przydatności rolniczej głównie pszenicy bardzo dobrej, dobrej oraz niewielkie enklawy pszenicy wadliwej i żytni dobrej. Przeważająca ilość gruntów ornych należy do klas bonitacyjnych II, III oraz w mniejszej skali IV.

W obrębie lokalizacji zabudowy, dróg, utwardzonych placów pierwotna gleba uległa zniszczeniu.

1.2. STRUKTURA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Na omawianym obszarze występują sprzyjające warunki dla rozwoju rolnictwa. Jest to podyktowane głównie występowaniem dobrych gleb (przeważnie klasy II i III).

Udział poszczególnych form zagospodarowania użytków rolnych przedstawia poniższa tabela:

Użytki rolne	Powierzchnia [ha]	[%]
grunty orne	1517,78	84,82
sady	6,67	0,37
łąki	109,30	6,11
pastwiska	76,17	4,26
grunty rolne zabudowane	60,94	3,41
grunty pod stawami	1,08	0,06
rowy	17,50	0,98
suma	1789,44	100

Tabela 1 - Struktura użytkowania gruntów rolnych

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

2.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA LASÓW

Największy kompleks leśny na omawianym terenie znajduje się w północno-wschodniej części obrębu. Występują tam siedliska grądu środkowoeuropejskiego, kwaśnych dąbrów śródładowych oraz łągów olchowych.

Typy siedliskowe lasów, które dominują na badanym obszarze to lasy wyżynne oraz mieszane wyżynne, bogate w takie gatunki drzew jak: dąb, jesion, brzoza oraz świerk. Pojedyncze, mniejsze powierzchnie zalesione zlokalizowane są na południu obrębu.

Niestety obszary leśne znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie lub w granicach terenu górniczego udokumentowanego złoża „Piława Górna”, co mocno ogranicza potencjał tego kompleksu leśnego.

Na terenie badań występują lasy podlegające przede wszystkim Administracji Lasów Państwowych. Niewielkie enklawy leśne należą do osób prywatnych.

2.2. FUNKCJE LASÓW

Całość lasów na terenie objętym niniejszym opracowaniem zaliczana jest do grupy lasów specjalnego przeznaczenia i pełni funkcję lasów wodochronnych.

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WIELKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH

3.1. WODY POWIERZCHNIOWE

Omawiany obszar położony jest w zlewni rzeki Piława i odwadniany jest bezpośrednio lub pośrednio (poprzez mniejsze cieki i rowy) przez tą rzekę.

Średni roczny przepływ Piławy w profilu Mościsko wynosi 2,23 m³/s, natomiast przepływy ekstremalne mieszczą się w przedziale od 0,09 do 114 2,23 m³/s

Rzeka Piława ze względu na istniejące zagrożenie powodziowe objęta jest "Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy".

Wg atlasu „Zanieczyszczenia rzek w Polsce” wydanego przez Instytut Ochrony Środowiska rzeka Piława prowadzi wody zaliczane do III kategorii czystości z uwagi na wysoki wskaźnik BZT₅.

W okresie wezbrań powodziowych ciek miejscami występuje ze swego koryta.

Ponadto na terenie występuje kilka zbiorników wód stojących.

3.2. WODY PODZIEMNE

Główne zasoby wód podziemnych wiążą się z utworami proterozoicznymi i podrzędnie z utworami czwartorzędowymi, występującymi na głębokości w przedziale od 15 do 50 m ppt. Są to najczęściej wody pod ciśnieniem, znajdujące się pod naporem zwięzłych skał krystalicznych. Płytkie wody podziemne głównie związane są z pokrywą utworów

zwietrzelinowych a na obszarach zbudowanych ze skał krystalicznych można wydzielić następujące strefy: 1- zwietrzelina gliniasto rumoszowa, 2 - blokowo – rumoszowa, 3 - skały lite spękane.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

4.1. ŚWIAT ROŚLINNY

Formacje roślinne ze względu na panujące warunki klimatyczne, rodzaj podłoża, rzeźba terenu a także stosunki wodne, nie wykazują znacznego stopnia zróżnicowania. Większe skupisko leśne zlokalizowane jest w północno-wschodnim krańcu obrębu. Gatunkami najbardziej rozpowszechnionymi jest dąb, brzoza, jesion, lipa i świerk.

Drzewa i krzewy nasadzenie są przez człowieka głównie na terenach prywatnych posiadłości, wzdłuż terenów komunikacyjnych oraz wokół cmentarzy.

Najbardziej wartościowe są drzewa tworzące parki wiejskie. Na terenie wsi znajdują się następujące układy zieleni:

- park przypałacowy przy ul Błotnistej,
- park przy ul. Krótkiej.

Ponadto w granicach obrębu znajdują się następujące stanowiska gatunków roślin chronionych tj.:

- wawrzynek wilczełyko (*Daphne mezereum*),
- kukułka fuchsa (*Dactylorhiza fuchsii*),
- buławnik mieczolistny (*Cephalanthera longifolia*),
- naparstnica zwyczajna (*Digitalis grandiflora*),
- listeria jajowata (*Listera ovata*).

Orientacyjną lokalizację gatunków roślin chronionych oznaczono na rysunku „Uwarunkowania przyrodnicze i stan istniejący”.

4.2. ŚWIAT ZWIERZĘCY

Pod względem faunistycznym obszar jest dość ubogi i reprezentowany głównie przez niewielki zwierzęta typowe dla ekosystemu rolniczego. Niemniej jednak na opracowywanym terenie stwierdzono występowanie następujących stanowisk gatunków ptaków chronionych tj.:

- muchołówka białoszyja,
- strumieniówka,
- puszczyk,
- gąsiorek,
- pokląskwa,
- przepiórka,
- kruk,
- czarnogłówka,
- turkawka,

- dzięciół czarny,
- paszkoz.

Orientacyjną lokalizację gatunków ptaków chronionych oznaczono na rysunku „Uwarunkowania przyrodnicze i stan istniejący”.

4.3. UWARUNKOWANIA EKOLOGICZNE

Analizowany teren z uwagi na swoje położenie i sposób zagospodarowania jest nieznacznie zróżnicowany. Życie biologiczne na opracowywanym terenie nie jest zbyt bogate. Do nielicznych wyjątków można zaliczyć:

- ciąg ekologiczny doliny rzeki Piława, wzbogacający otaczające tło i pełniący rolę ostoi dla zasobów przyrody ożywionej,
- kompleks leśny w północno-wschodniej części obrębu, będący ostoją dla przede wszystkim ptaków.

Dla obu ww. ekosystemów istnieje silna i raczej nieodwracalna antropopresja, związana przede wszystkim z istniejącą zabudową wsi oraz eksploatacją złoża bardzo cennych surowców skalnych służących m.in. do budowy dróg.

Pozostałe obszary pozadolinne tworzą ekosystem agrarny.

5. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA NATURALNEGO

5.1. ROLNICTWO

Główne zagrożenia środowiska naturalnego wynikające z produkcji rolniczej na omawianym obszarze wiążą się przede wszystkim z intensyfikacją rolnictwa oraz stosowaniem środków do ochrony roślin, co w dalszej perspektywie czasowej może doprowadzić do zmian w środowisku np. poprzez skażenie gruntu oraz zanieczyszczenie wód.

5.2. MIESZKALNICTWO

5.2.1 Ogrzewanie

Rozwój bazy mieszkaniowej oraz długi okres grzewczy na terenie naszego kraju powodują znaczne zapotrzebowanie na energię cieplną. Wiąże się to niestety ze znaczącą emisją zanieczyszczeń do atmosfery. Szczególnie groźny dla środowiska jest system wielu, przestarzałych źródeł wytwarzania ciepła np.: małych kotłowni lokalnych, czy indywidualnych pieców węglowych.

5.2.2 Zaopatrzenie w wodę oraz gospodarka ściekowa

Wraz ze zwiększeniem terenów wskazanych pod zainwestowanie oraz rozwojem całej miejscowości Piława Dolna, będzie następował stały wzrost zużycia wody, a co za tym idzie również i wzrost ilości generowanych ścieków.

5.2.3 Gospodarka odpadami

Największym zagrożeniem związanym z gospodarką odpadami są dzikie lub nielegalne wysypiska śmieci (szczególnie niebezpieczne w przypadku składowania odpadów zawierających związki organiczne, metale ciężkie, amoniak i inne).

Innym zagrożeniem może być dość często spotykane niekontrolowane spalanie odpadów (szczególnie tych z tworzyw sztucznych) w domowych piecach.

5.3. KOMUNIKACJA

Komunikacja jest jednym z największych zagrożeń tak dla bezpieczeństwa i życia ludzi jak również dla zdrowia i środowiska naturalnego.

Główne zagrożenia wiążą się z wypadkami, kolizjami i zdarzeniami drogowymi a także z zanieczyszczeniem środowiska spalinami oraz hałasem.

Przez centrum wsi przebiega droga wojewódzka nr 382, stanowiąca główne połączenie między Ząbkowicami Śląskimi a miastem Dzierżoniów.

W północnej części obrębu przebiega trasa kolejowa nr 137 relacji Katowice - Legnica, którą prowadzony jest m.in. wywóz urobku kruszywa z sąsiadującej kopalni.

5.4. ZAKŁADY PRODUKCYJNO – USŁUGOWE

Liczba zakładów produkcyjno-usługowych zlokalizowanych na obszarze objętym zmianą studium jest niewielka, a charakter prowadzonej działalności nie wpływa negatywnie (w skali makro) na środowisko naturalne, przy czym do najbardziej uciążliwych dla mieszkańców należy zaliczyć zakłady kamieniarskie, które zdominowały lokalny rynek producentów.

Osobnym zagadnieniem jest kopalnia kruszyw działająca w północno-wschodniej części obrębu - na granicy z miastem Piława Górna, która jest największym zagrożeniem dla środowiska. Mimo prawidłowych rozwiązań w zakresie transportu (kopalnia ma swoją bocznice kolejową oraz własną drogę wzdłuż torów) stale powiększająca się skala wydobywania (w tym wypadku cennych kruszyw drogowych) będzie zwiększać presję na środowisko naturalne, w szczególności w zakresie pozyskiwania dodatkowych terenów oraz zapylenia i hałasu.

5.5. INNE ZAGROŻENIA

Poza wymienionymi już zagrożeniami dla środowiska naturalnego, pewne zagrożenie mogą stanowić zjawiska, towarzyszące rozwojowi przestrzennemu i urbanizacji całej gminy tj.: budowa obwodnicy Dzierżoniowa czy budowa linii energetycznych wysokiego napięcia itp.

ROZDZIAŁ V

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. HISTORIA OSADNICTWA NA TERENIE GMINY

1.1. CHARAKTERYSTYKA WSI

Pierwsze wzmiankowanie o wsi miało miejsce w roku 1189, gdy Śląsk należał do Piastów. W okresie kolonizacji niemieckiej posługiwano się nazwą Peilau, która przetrwała do 1945 r. Po II wojnie światowej, kiedy Śląsk przyłączono do Polski, wieś otrzymała nazwę: Piława Dolna. Miejscowość wykształciła się przy starym szlaku komunikacyjnym, który biegł od tzw. Bramy Łużyckiej w kierunku Dzierżonowa i Świdnicy. W sąsiedztwie wody rozwinęła się komunikacja oraz zabudowa. W północnej części wsi znajdują się pozostałości po renesansowym dworze przebudowanym na XVII-wieczny barokowy pałac. Charakterystyczną zabudową są tu także zespoły folwarczne powstałe na miejscu starych majątków rycerskich.

2. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Efekty dotychczasowej ochrony konserwatorskiej są niewystarczające. Pomimo pozytywnego stosunku mieszkańców do obiektów historycznych, remonty, adaptacje obiektów oraz rozbudowy, są uzależnione przede wszystkim od zasobności domowych budżetów, tak więc prawidłowa, tj. zgodna z wytycznymi konserwatorskimi restauracja obiektów mieszkalnych, często nie przebiega w sposób odpowiedni.

Istniejące układy zieleni, które tworzą przede wszystkim założenia pałacowo-parkowe, nie są utrzymane w sposób, który w pełni podkreślałby ich walory kulturowe. Obecnie zaniedbane wymagają uporządkowania (odchwaszczenia, przeprowadzenia niezbędnych zabiegów na drzewach) oraz ponownego urządzenia (m.in. poprowadzenia ścieżek spacerowych).

3. ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Do rejestru zabytków został wpisany kościół parafialny pw. Św. Katarzyny Aleksandryjskiej, dwór przy ul. Krótkiej a także park zabytkowy przy ul. Błotnistej. Ponadto na terenie Piławy Dolnej występuje wiele innych obiektów architektury i budownictwa o wysokich walorach. Są to przede wszystkim domy mieszkalne oraz budynki gospodarcze takie jak: stajnie czy magazyny zbożowe. Cennymi obiektami z dawnych czasów są tu także pałac przy ul. Błotnistej, cmentarze, kościół pomocniczy i plebania.

3.1. OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW

Na rozpatrywanym terenie znajdują się następujące obiekty ujęte w rejestrze zabytków:

- kościół parafialny p.w. Św. Katarzyny, wpis do rejestru zabytków 30.06.1961 pod nr 891,
- dwór w ruinie, ul. Krótka 2, wpis do rejestru zabytków 06.06.1957 pod nr 463,
- park pałacowy, ul. Błotnista, wpis do rejestru zabytków 18.09.1981 pod nr 863
- stanowisko archeologiczne nr 1/1/88-25, wpis do rejestru zabytków 31.12.1966 pod nr 217/246/Arch/1966.

3.2. OBIEKTY O SZCZEGÓLNYCH WALORACH ZABYTEKOWYCH

Obiekty o szczególnych walorach zabytkowych zlokalizowane w Piławie Dolnej:

- mur przy kościele parafialnym p.w. Św. Katarzyny,
- cmentarz przykościelny,
- cmentarz parafialny,
- plebania,
- kościół pomocniczy p.w. Imienia Marii,
- pałac, ul. Błotnista 12,
- obora w zespole pałacowym,
- stajnia w zespole pałacowym,
- oficyna mieszkalna w zespole pałacowym, ul. Krótka 3,
- oficyna mieszkalna w zespole pałacowym, ul. Krótka 8,
- stajnia I w zespole pałacowym, ul. Krótka,
- stajnia II w zespole pałacowym, ul. Krótka,
- stodoła w zespole pałacowym, ul. Krótka,
- magazyn zboża w zespole pałacowym, ul. Krótka,
- most przy wjeździe do pałacu,
- park pałacowy,
- Dom Ludowy, ul. Główna 28,
- dom mieszkalny, ul. Bielawska 13,
- dom mieszkalny, ul. Główna 7,
- dom mieszkalny, ul. Główna 20,
- dom mieszkalny, ul. Główna 32,
- dom mieszkalny, ul. Główna 36,
- dom mieszkalny, ul. Główna 38,
- dom mieszkalny, ul. Główna 46-47,
- dom mieszkalny, ul. Główna 69,
- dom mieszkalny, ul. Główna 71,
- dom mieszkalny, ul. Główna 72,
- dom mieszkalny, ul. Główna 77,
- dom mieszkalny, ul. Główna 86,
- dom mieszkalny, ul. Główna 90,

- dom mieszkalny, ul. Główna 91,
- dom mieszkalny, ul. Główna 94,
- dom mieszkalny, ul. Główna 109,
- dom mieszkalny, ul. Główna 111,
- dom mieszkalny, ul. Główna 122,
- dom mieszkalny, ul. Główna 125,
- dom mieszkalny, ul. Główna 126,
- dom mieszkalny, ul. Spacerowa 25,
- dom mieszkalny, ul. Spacerowa 26,
- dom mieszkalny, ul. Spacerowa 31,
- młyn z częścią mieszkalną, ul. Główna 85,
- budynek inwentarsko – gospodarczy, ul. Główna 85,
- stajnia w zespole, ul. Spacerowa 31,
- dom mieszkalny przy dworcu PKP.
- zespół kościelny - kościoła pw. Św. Katarzyny,
- zespół dworsko-parkowy z folwarkiem przy ul. Krótkiej,
- zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem przy ul. Błotnistej,

Do cennych elementów środowiska kulturowego należy zaliczyć również historyczny układ ruralistyczny wsi oraz duży potencjał w zakresie zabytków archeologicznych, dla których postuluje się stworzenie obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska.

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków występujące na obszarze objętym opracowaniem wskazano na rysunkach: „Uwarunkowania Kulturowe” oraz „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

3.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Na obszarze objętym niniejszym opracowaniem występują stanowiska archeologiczne: 2/2/88-25, 3/3/88-25, 4/15/88-25, 5/16/88-25, 6/17/88-25, 7/18/88-25, 8/19/88-25, 9/20/88-25, 10/5/89-25, 11/6/89-25, 12/7/89-25, 13/27/88-25, 14/68/88-25, 15/28/88-25, 16/26/88-25, 17/69/88-25, 18/70/88-25, 19/71/88-25, 20/72/88-25, 21/73/88-25, 22/74/88-25, 23/75/88-25, 24/76/88-25, 11/21/88-25.

Stanowisko nr 1/1/88-25 zostało wpisane do rejestru zabytków - nr 217/246/Arch/1966 z dnia 31.12.1966r.

Lokalizacja ww stanowisk została wskazana na rysunkach: „Uwarunkowania Kulturowe” oraz „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

ROZDZIAŁ VI UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

1. WARUNKI DEMOGRAFICZNE

Jeżeli chodzi o procesy demograficzne to na obszarze objętym opracowaniem obserwuje się takie same zagrożenia jak w całej Polsce na terenach wiejskich tj. systematyczny spadek ludności wynikający ze zmniejszającej się dzietności, migracji do miast oraz emigracji do innych krajów Unii Europejskiej.

Informacje dotyczące demografii, w szczególności przyrostu naturalnego, migracji oraz struktury wieku zostały omówione w części I studium „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Dzierżoniów”, pkt. 4 „Uwarunkowania Demograficzne”.

2. WARUNKI MIESZKANIOWE

Informacje dotyczące warunków mieszkaniowych zostały szczegółowo omówione w części I studium „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Dzierżoniów”, podpunkt 3.3. „Charakterystyka zasobów mieszkaniowych”.

3. DOSTĘP DO USŁUG

W zakresie dostępu do usług, w tym usług publicznych należy stwierdzić, iż w obrębie Piława Dolna znajdują się usługi oświaty, kultury oraz o charakterze komercyjnym. Ponadto ludność zamieszkująca obręb Piława Dolną ma zapewniony dostęp do szerokiej gamy usług w głównym ośrodku lokalnym, jakim jest miasto Dzierżoniów oraz w sąsiednich ośrodkach miejskich tj.: Piławie Górnej oraz Bielawie.

4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

W zakresie dostępu do sieci infrastruktury technicznej należy stwierdzić, iż jest ona na przyzwoitym poziomie. Jednakże w dalszym ciągu należy dążyć jej rozbudowy, w szczególności sieci kanalizacyjnej, wodociągowej oraz gazowej (co przyczyni się do poprawy stanu środowiska), a także nowoczesnych sieci teleinformatycznych (umożliwiających tworzenie nowoczesnego społeczeństwa informacyjnego).

ROZDZIAŁ VII

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

1. ZALEWANIE WODAMI POWODZIOWYMI

Główną rzeką przepływającą przez omawiany teren jest Piława, która jest prawobrzeżnym dopływem Bystrzycy.

Rzeka, ze względu na istniejące zagrożenie powodziowe objęta jest "Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy". W ciągu roku wzdłuż koryta rzeki występują lokalne podtopienia, w związku z powyższym zagrożenie powodziowe można określić jako średnie.

Na rysunku „Uwarunkowania przyrodnicze i stan istniejący” zostały wskazane obszary szczególnego zagrożenia powodzią, jak również wymagające ochrony przed powodzią.

Dla wyeliminowania zalewania terenów zainwestowanych niezbędna jest budowa kompleksowego systemu obwałowań oraz zwiększenia retencji, szczególnie w górnym biegu rzeki.

2. KOMUNIKACJA DROGOWA

W obrębie Piława Dolna istnieje droga wojewódzka nr 382, która prowadzi ruch tranzytowy od strony Świdnicy - w kierunku województwa opolskiego (Paczków, Nysa). Jedno z największych zagrożeń bezpieczeństwa wiąże się w szczególności z wypadkami oraz zdarzeniami drogowymi (potrącenia pieszych oraz rowerzystów, zderzenia itp.). Ponadto gospodarstwa domowe zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie ruchliwej drogi narażone są na zwiększony poziom hałasu, zanieczyszczenia spalinami oraz drganiem mającymi negatywny wpływ na konstrukcję istniejących obiektów.

3. ZAGROŻENIE ŻYCIA I MIENIA ZWIĄZANE Z PRZESTĘPCZOŚCIĄ

Istotnym zagadnieniem jest zapewnienie poczucia bezpieczeństwa lokalnej społeczności. Wiąże się to z dostosowaniem przestrzeni w taki sposób, aby jej charakter stał się bardziej uspołeczniony, czyli przyjazny mieszkańcom. Działania mające na celu poprawienie poczucia bezpieczeństwa ludności to np.: lokalizowanie dodatkowego oświetlenia oraz przestrzeganie odpowiednich gabarytowo form małej architektury i zieleni.

Przykładem negatywnym mogą być np. za wysokie żywopłoty, ogrodzenia i inne elementy, które ograniczają widoczność na przyległe tereny, brak trójkątów widoczności przy skrzyżowaniach dróg, nieoświetlone przejścia itd.

ROZDZIAŁ VIII

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

1. WZROST DOCHODÓW GMINY

Jednym z największych barier rozwoju gmin są ograniczone dochody jednostek samorządu terytorialnego. Budżet gminy w większości składa się przede wszystkim z dochodów własnych, dotacji oraz podatków i opłat lokalnych. Jednym z celów opracowania zmiany studium jest wskazanie nowych kierunków rozwoju oraz wskazanie terenów służących realizacji tych celów.

Aktualnie obszar opracowania w dużej mierze posiada charakter rolniczy. Ponadto w północno-wschodniej części obrębu prowadzona jest eksploatacja surowców naturalnych. Należy więc dążyć do dywersyfikacji dochodów poprzez wzmocnienie „nierolniczych” kierunków rozwoju tj. mieszkalnictwo oraz szeroko pojmowana aktywność gospodarcza a także poprzez wykorzystanie istniejących bogactw naturalnych (złóże „Piława Górna”). Podatki i opłaty lokalne związane z tymi rodzajami działalności będą miały w przyszłości korzystny wpływ na budżet gminy.

2. ROZWÓJ RYNKU PRACY

Następną potrzebą (powiązaną w bezpośredni sposób z dochodami budżetu gminy) jest lokalny rynek pracy. Od jego stanu oraz perspektyw rozwoju zależą nie tylko podatki, ale również liczba ludności gminy.

Wysokie bezrobocie (w tym dość często spotykane na wsi bezrobocie ukryte) jest to problem, który dotyka większość gmin wiejskich. W związku z powyższym do najbardziej pożądanym kierunków rozwoju w obrębie Piława Dolna należy zaliczyć:

- rozwój terenów związanych z aktywnością gospodarczą w szczególności powiązanej z powierzchniową eksploatacją surowców naturalnych prowadzoną w północno-wschodniej części obrębu Piława Dolna,
- wspieranie lokalnej przedsiębiorczości,
- rozwój infrastruktury drogowej, umożliwiającej swobodne przemieszczanie się między miejscem pracy a miejscem zamieszkania.

3. POTRZEBY INWESTYCYJNE

W zakresie zaspakajania potrzeb inwestycyjnych należy stwierdzić, iż obszar objęty opracowaniem predysponowany jest do rozwoju aktywności gospodarczej. Na rozwój terenów związanych z przemysłem i usługami będzie miał wpływ rosnące wydobycie surowców naturalnych w kopalni kruszyw, stosunkowo duży rynek zbytu jakim jest miasto Dzierżoniów w połączeniu z mniejszymi ośrodkami jakimi są: Bielawa, Piława Górna oraz Pieszyce. Ponadto planowana rozbudowa układu komunikacyjnego w ciągu dróg wojewódzkich nr 382 i 384 ułatwi obsługę terenów wskazanych pod zainwestowanie związane z aktywnością gospodarczą.

4. DOSTĘP DO KOMUNIKACJI

W zakresie komunikacji przez omawiany obszar przebiega droga wojewódzka nr 382. Ponadto przez obręb Piława Dolna przebiegają drogi powiatowej, gminne oraz linia kolejowa nr 137 relacji Katowice - Legnica. Planowane jest także obejście Piława Dolnej i miasta Dzierżoniów w ciągu drogi wojewódzkiej nr 382 oraz obejście Dzierżoniowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 384.

Zatem na atrakcyjność komunikacyjną obszaru opracowania składa się istniejąca i planowana sieć drogowa, stwarzająca korzystne uwarunkowania w dostępie do najważniejszych ośrodków w regionie. Taki układ komunikacyjny stwarza duży potencjał wzrostu.

5. OGRANICZENIE MIGRACJI

W zakresie ograniczenia migracji należy podjąć działania mające na celu zwiększenie atrakcyjności trwałego pobytu na tym terenie m.in. poprzez:

- zwiększenie dostępu do pracy,
- poprawę dostępu do komunikacji,
- zwiększenie dostępu do usług sportu i rekreacji oraz wypoczynku,
- zwiększenie atrakcyjności gminy (stan środowiska, dostęp do usług itp.),
- eliminację ważniejszych uciążliwości.

ROZDZIAŁ IX UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Informacje dotyczące struktury własności zostały zawarte w części I studium „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Dzierżoniów”, podpunkt 3.4. „Struktura władania gruntami”.

ROZDZIAŁ X

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

1. ELEMENTY ZASOBÓW ŚRODOWISKA NATURALNEGO – OBIEKTY I OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE

1.1. ROŚLINY CHRONIONE

Ochrona gatunkowa roślin ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących roślin, jak i gatunków rzadko występujących, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie umów międzynarodowych, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej.

Orientacyjną lokalizację stanowisk roślin chronionych przedstawiono na rysunku „Uwarunkowania przyrodnicze i stan istniejący” oraz zestawiono w rozdziale IV niniejszej części podpunkt 4.1 „Świat roślinny”.

1.2. ZWIERZĘTA CHRONIONE

Ochrona gatunkowa zwierząt ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących osobników zapewniając im właściwą ochronę przed zagrożeniami.

Orientacyjną lokalizację stanowisk zwierząt chronionych i rzadko występujących przedstawiono na rysunku „Uwarunkowania przyrodnicze i stan istniejący” oraz zestawiono w rozdziale IV niniejszej części podpunkt 4.2 „Świat zwierzęcy”.

1.3. GLEBY CHRONIONE

Gleby podlegają ochronie polegającej m.in. na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze, zapobieganiu procesom ich degradacji i dewastacji oraz konieczności ich rekultywacji. Szczegółowe zasady ochrony gruntów rolnych określają przepisy właściwej ustawy.

Na terenie objętym opracowaniem ilość gleb najlepszych pod względem bonitacji jest stosunkowo duża. Należy zauważyć zdecydowaną dominację gleb klas II i III oraz w mniejszym stopniu gleb klasy IV, które wykorzystywane są głównie jako grunty rolne.

1.4. LASY ORAZ GRUNTY LEŚNE

Grunty leśne podlegają ochronie polegającej m.in. na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nieleśne lub nierolnicze oraz zapobieganiu procesom ich degradacji i dewastacji, a także przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej.

Lasy podlegają ochronie, polegającej na trwałym utrzymaniu lasu oraz konieczności zapewnienia przez właścicieli lasów ciągłości ich użytkowania szczególnie poprzez zachowanie w lasach roślinności leśnej.

1.5. ZŁOŻA KOPALIN

Złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących oraz konieczności uzyskania odpowiedniej koncesji zgodnie obowiązującymi przepisami.

Granice udokumentowanego złoża występującego w obrębie Piława Dolna oznaczono na rysunku „Uwarunkowania przyrodnicze i stan istniejący”.

1.6. WODY POWIERZCHNIOWE

Wody powierzchniowe podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami, zapobieganiu i przeciwdziałaniu naruszania równowagi przyrodniczej i wywoływania zmian ograniczających lub powodujących ich nieprzydatność zarówno dla ludzi, zwierząt jak i roślin.

Większe zbiorniki wodne oraz cieki występujące na terenie obrębu Piława Dolna oznaczono na rysunku „Uwarunkowania przyrodnicze i stan istniejący”.

1.7. WODY PODZIEMNE

W zakresie wód podziemnych w obrębie Piława Dolna nie występują użytkowe poziomy wodonosne.

1.8. CMENTARZE I ZIELEŃ CMENTARNA

Cmentarze podlegają ochronie, polegającej na utrzymywaniu ich jako terenów zielonych o założeniu komponowanym i ochronie zieleni cmentarnej przed jej zniszczeniem.

Istniejące cmentarze oznaczono na rysunku „Uwarunkowania przyrodnicze i stan istniejący”.

2. ELEMENTY ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO – OBIEKTY I OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE

2.1. OBIEKTY ARCHITEKTURY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW

Obiekty architektury ujęte w rejestrze zabytków podlegają ochronie polegającej m.in. na zabezpieczeniu ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją oraz zapewnieniu im warunków trwałego zachowania.

Cenne elementy środowiska kulturowego, ujęte w formie wpisu obiektu do rejestru zabytków zostały wymienione w rozdziale V niniejszego opracowania podpunkt 3.1 „Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków”.

2.2. OBSZARY I ZAŁOŻENIA PARKOWE UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW

Obszary i założenia parkowe podlegają ochronie, polegającej m.in. na zabezpieczeniu ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją oraz zapewnieniu im warunków trwałego zachowania. W granicach obrębu Piława Dolna znajduje się park pałacowy przy ul. Błotnistej, który został ujęty w rejestrze zabytków.

Orientacyjną lokalizację parku oznaczono na rysunku „Uwarunkowania Kulturowe” oraz na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

2.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Stanowiska archeologiczne podlegają ochronie, polegającej przede wszystkim na konieczności uzyskania odpowiedniego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla inwestycji prowadzonych w granicach lub bezpośrednim sąsiedztwie stwierdzonego stanowiska archeologicznego.

Orientacyjna lokalizacja stanowisk archeologicznych występujących na terenie obrębu Piława Dolna została oznaczona na rysunku „Uwarunkowania Kulturowe” oraz na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

ROZDZIAŁ XI UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie sołectwa nie występują udokumentowane tereny zagrożone osuwania się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ XII UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

1. KRUSZYWA NATURALNE

Informacje dotyczące obszarów, na których występują złoża surowców naturalnych zostały zawarte w części I studium „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Dzierżoniów”.

W związku ze stwierdzeniem istnienia większych pokładów surowców naturalnych w rejonie złoża „Piława Górna” aktualnie trwają prace nad powiększeniem zasięgu eksploatacji. Powierzchnia aktualnie przeznaczona do eksploatacji (ok. 37 ha zgodnie z aktualną koncesją) planuje się powiększyć do około 63 ha.

2. OBSZARY WYSTĘPOWANIA ZŁOŻ

Informacje dotyczące obszaru, na którym występuje złożo surowców naturalnych, zostały zawarte w części I studium „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Dzierżoniów”.

3. WODY PODZIEMNE

Informacje dotyczące wód podziemnych zostały zawarte w rozdziale IV w niniejszym części, podpunkt 3.2 „Wody podziemne”.

ROZDZIAŁ XIII UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W obrębie Piława Dolna występuje złożo o zarejestrowanych zasobach KD1049 „Piława Górna”. Dane omawianego złoża przedstawiają się następująco:

Lp	Nazwa	Teren górniczy	Pow. terenu górniczego	Obszar górniczy	Pow. obszaru górniczego
1	Piława Górna	ustanowiony decyzją Marszałka Województwa Dolnośląskiego 12/2006 z dnia 31.07.2006 r.	3207150 m ²	ustanowiony dec. Marszałka Woj. Dolnośląskiego 12/2006 z dnia 31.07.2006 r.	457486 m ²

Tabela 2 - <http://baza.pgi.gov.pl>.

W związku ze udokumentowaniem większych zasobów ww. złoża trwają prace nad powiększeniem obszaru i terenu górniczego.

Granice istniejącego i projektowanego terenu i obszaru górniczego oznaczono na rysunku „Uwarunkowania przyrodnicze i stan istniejący” oraz na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

ROZDZIAŁ XIV UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO UZBROJENIA TERENU ORAZ STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Komunikacja na obszarze objętym opracowaniem jest stosunkowo dobrze rozwinięta. Na system komunikacji składają się droga wojewódzka, drogi powiatowe, oraz drogi gminne. Dodatkowo przez przedmiotowy obszar przebiega linia kolejowa.

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU KOMUNIKACJI DROGOWEJ

W obrębie Piława Dolna sieć komunikacyjna obsługiwana jest przez trzech zarządców dróg: Dolnośląską Dyрекcję Dróg i Kolei, Zarząd Dróg Powiatowych, Zarząd Dróg Gminnych. Aktualnie gęstość dróg można uznać za niewystarczającą a do najpilniejszych zadań należy wprowadzenie ruchu o charakterze tranzytowym poza obszary zabudowane.

1.1. DROGA WOJEWÓDZKIE

Przez obszar opracowania przebiega droga wojewódzka nr 382, która stanowi połączenie tranzytowe między Świdnicą, Dzierżoniowem a Ząbkowicami Śląskimi i dalej Paczkowem (woj. opolskie). Obecnie droga ta znajduje się w zadowalającym stanie technicznym, jednakże ze względu na uciążliwość tej drogi oraz ograniczone możliwości zwiększenia jej parametrów technicznych, niezbędne jest wykonanie obejścia wsi Piława Dolna.

Ponadto planuje się wykonanie obwodnicy miasta Dzierżoniowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 384, której trasa będzie przebiegała przez północną część obszaru opracowania.

1.2. DROGI POWIATOWE

W granicach analizowanego obszaru znajdują się następujące drogi powiatowe:

- **3017D:** Bielawa - Piława Dolna,
- **3008D:** Piława Dolna- Owiesno.

Aktualnie sieć dróg powiatowych w obrębie Piława Dolna można uznać za wystarczającą. Należy jednak zaznaczyć, że w przypadku realizacji obwodnicy Dzierżoniowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 382 konieczna będzie przebudowa drogi powiatowej nr 3008D na skrzyżowaniu z planowanym obejściem Piławy Dolnej.

1.3. DROGI GMINNE

Drogi gminne zapewniają wewnętrzny transport i komunikację oraz służą do obsługi bezpośredniej nieruchomości. Większość dróg wymaga modernizacji w szczególności w zakresie nawierzchni jak i parametrów pasa drogowego.

1.4. TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

W obszarze opracowania nie ma zlokalizowanej stacji tankowania pojazdów samochodowych oraz dużych stacji obsługi pojazdów. Obsługa pojazdów samochodowych zapewniona jest dzięki niewielkim punktom warsztatowym.

Ponadto w obrębie Piława Dolna wyznaczony jest jeden parking przy szkole podstawowej mogący pomieścić maksymalnie 15 samochodów.

1.5. KOMUNIKACJA AUTOBUSOWA

Ludność zamieszkująca obręb Piława Dolna ma zapewniony swobodny dostęp do środków transportu zbiorowego. Obszar ten obsługiwany jest przez kilku przewoźników, dzięki którym możliwe jest przemieszczanie w regionie m.in. w kierunku miasta Dzierżoniów, Ząbkowic Śląskich, Bielawy, Piławy Górnej czy też Pieszyc.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

Przez obszar opracowania przebiega linia kolejowa nr 137 relacji Katowice - Legnica. Na terenie Piławy Dolnej znajdują się stacja kolejowa, która obecnie jest nieczynna. Najbliższa czynna stacja kolejowa znajduje się w Dzierżoniowie oraz Piławie Górnej.

Zgodnie z aktualnymi przepisami, w szczególności dotyczącymi ustalenia linii kolejowych jako terenów zamkniętych, ww. linia jest terenem zamkniętym a więc jest wyłączone z opracowania

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO - ŚCIEKOWEJ

Obszar opracowania w całości zapewniony ma dostęp do sieci wodociągowej. W najbliższym czasie nie planuje się nowych większych inwestycji w tym zakresie.

Stopień skanalizowania miejscowości Piława Dolna uznaje się za niewystarczający. W obszarze opracowania funkcjonuje jedynie lokalna oczyszczalnia ścieków, która obsługuje osiedle czterech bloków wielorodzinnych oraz 4 domki jednorodzinne. Przepustowość tej oczyszczalni wynosi 50m³/dobę. Ponadto w obszarze opracowania kilka gospodarstw domowych zostało wyposażonych w przydomowe oczyszczalnie ścieków.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI ENERGETYCZNEJ

Przez obszar opracowania przebiegają dwie linie elektroenergetyczne 110 kV oraz jedna linia elektroenergetyczna 220 kV.

Obecnie poziom uzbrojenia wsi Piławy Dolnej w infrastrukturę elektroenergetyczną należy uznać za wystarczającą.

Planowane inwestycje w tym zakresie wiążą się z budową napowietrznej linii przesyłowej 400kV oraz przebudową linii elektroenergetycznej z 220kV na 400kV, przy czym ww.

inwestycje mają charakter przesyłowy i nie wiążą się bezpośrednio z uzbrojeniem terenów w Piławie Dolnej.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI ODPADAMI

W granicach opracowania nie istnieje żadne składowisko odpadów a śmieci gromadzone są w pojemnikach oraz kontenerach a następnie zostają wywożone na składowisku odpadów Byszów-Giłó, zlokalizowanym na pograniczu Gminy Niemcza i Dzierżonów.

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU POZOSTAŁYCH ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. ZAOPATRZENIE W GAZ

Przez obszar opracowania przebiega gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia DN 250, a także w południowej części wsi zlokalizowana jest stacja redukcyjno pomiarowa II stopnia. Obecnie miejscowości Piława Dolna jest częściowo zgazyfikowana. Gospodarstwa domowe, które nie mają zapewnionego bezpośredniego dostępu do sieci gazowej, korzystają z gazu płynnego propan-butan.

6.2. TELEKOMUNIKACJA

Obszar opracowania posiada sieć telekomunikacyjną, która obsługiwana jest przez operatorów Telekomunikacja Polska S.A. oraz Dialog. Ponadto w obrębie Piława Dolna zapewniony jest dostęp do sieci telefonii komórkowej.

Dostęp do Internetu zapewniony jest dzięki operatorom prywatnym oraz telefonii komórkowej.

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Do zadań o charakterze ponad lokalnym w obszarze opracowania należy uznać budowę obwodnicy Dzierżonowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 382 i 384, a także budowę napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV oraz przebudowę linii elektroenergetycznej z 220 na 400kV.

Realizacja obwodnicy Dzierżonowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 382 została ujęta w „Wykazie zadań przewidzianych do finansowania w ramach limitów zobowiązań określonych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Samorządu Województwa Dolnośląskiego (Uchwała Nr 461/IV/11 ZWD z dnia 20 marca 2011 r.) pn: Korytarz Drogi Przesudeckiej - Budowa obwodnicy Dzierżonowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 382”.

Tereny wskazane pod ww. inwestycje oraz ograniczenia wynikające z realizacji tych zadań oznaczono na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

ROZDZIAŁ XV

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY W OBRĘBIE PIŁAWA DOLNA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

1. GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY W OBRĘBIE PIŁAWA DOLNA

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, w studium określono następujące cele polityki przestrzennej gminy Dzierżoniów w obrębie Piława Dolna:

- podniesienie komfortu życia mieszkańców,
- ochrona środowiska przyrodniczego,
- ochrona środowiska kulturowego,
- dywersyfikacja kierunków rozwoju gminy w obrębie Piława Dolna,
- dywersyfikacja źródeł dochodów mieszkańców oraz gminy.

1.1. PODNIESIENIE KOMFORTU ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Jednym z głównych kierunków rozwoju gminy jest zintegrowane działania mające na celu reprezentowanie interesu ogółu mieszkańców gminy realizowane poprzez:

- podnoszenie bezpieczeństwa, w tym: ochrona przed powodzią, rozbudowa i segregacja układu komunikacyjnego;
- zapewnienie możliwości rozwoju osobistego, w tym wspieranie tworzenia nowych miejsc pracy, wskazywanie nowych terenów pod mieszkalnictwo oraz aktywność gospodarczą itp.;
- rozbudowę infrastruktury społecznej, w szczególności związanej z dostępem do edukacji, opieki społecznej, kultury oraz rozrywki;
- rozbudowę infrastruktury technicznej, w szczególności związanej z ochroną środowiska (kanalizacja, gaz) oraz tworzeniem nowoczesnego społeczeństwa informatycznego.

1.2. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Ze względu, iż na terenie gminy Dzierżoniów w obrębie Piława Dolna występują gleby wysokich klas o dobrej przydatności rolniczej jednym z głównych celów polityki gminy jest ochrona tych terenów poprzez ograniczenie inwestycji szkodliwych na środowisko w tym ograniczenie nowego chaotycznego zainwestowania w terenach rolnych.

Ponadto gmina ma za zadanie ochronę już istniejących form ochrony, szczegółowo omówionych w rozdziale X niniejszej części „Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych”.

1.3. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Ze względu na fakt, iż gmina w obrębie Piława Dolna posiada cenne pod względem historycznym elementy oraz znajdują się tu liczne stanowiska archeologiczne, jednym z

ważniejszych celów polityki gminy jest ochrona środowiska kulturowego realizowana poprzez:

- przestrzeganie już ustanowionych form ochrony, szczegółowo omówionych w rozdziale V niniejszego opracowania „Uwarunkowania wynikające z wymogów ochrony krajobrazu kulturowego, stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”;
- zachowanie elementów dziedzictwa kulturowego poprzez prowadzenie polityki sprzyjającej ochronie środowiska kulturowego, dążenie do odbudowy i rewaloryzacji zabytków architektury i budownictwa;
- ustanawianie różnych form ochrony, obejmujących poszczególne elementy środowiska kulturowego, szczegółowo omówionych w rozdziale XIX niniejszego opracowania „Obszary i zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.

1.4. DYWERSYFIKACJA KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY W OBRĘBIE PIŁAWA DOLNA

Ze względu na korzystne usytuowanie (pomiędzy trzema miastami), a także z uwagi na występowanie cennych surowców naturalnych, należy dążyć do:

- zwiększenia atrakcyjności terenów mieszkaniowych oraz usługowych po przez wskazanie nowych obszarów predysponowanych pod tego rodzaju inwestycje;
- poprawy niekorzystnej sytuacji demograficznej, poprzez stworzenie odpowiednich warunków pod rozwój osadnictwa oraz podjęcie działań mających na celu tworzenie nowych miejsc pracy;
- poprawy struktury rynku pracy poprzez wskazywanie nowych terenów pod inwestycje, w szczególności komercyjne;
- rozwój infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę i modernizację systemu komunikacyjnego oraz uzbrojenia technicznego.

2. ZASADY WSKAZYWANIA NOWYCH TERENÓW POD ZAINWESTOWANIE

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy w obrębie Piława Dolna wskazano w oparciu o:

- aktualny stan zagospodarowania;
- obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierżoniów”;
- warunki fizjograficzne;
- warunki dostępności komunikacyjnej;
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego;
- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego;
- rejon występowania gleb najsłabszych oraz zdegradowanych;
- rejon największego zainteresowania inwestorów oraz występowania surowców naturalnych.

ROZDZIAŁ XVI

KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA

1. OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

1.1. GŁÓWNA FUNKCJA WSI

W związku z istniejącymi uwarunkowaniami przewiduję się, iż głównymi funkcjami będą: rolnictwo, mieszkalnictwo oraz eksploatacja. Ponadto jako funkcję uzupełniającą przewiduje się usługi komercyjne i produkcję.

1.2. FUNKCJE TERENU

Wskazane w studium projektowane przeznaczenie poszczególnych terenów należy szczegółowo określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W studium, stosownie do skali opracowania, stosując daleko idące uproszczenia zapisu graficznego, wskazano następujące rodzaje zagospodarowania terenu:

- strefa mieszkaniowo-usługowa,
- strefa usługowa,
- strefa aktywności gospodarczej,
- strefa produkcji rolniczej,
- strefa zieleni,
- wody powierzchniowe,
- infrastruktura techniczna,
- komunikacja.

1.3. ZASADY WSKAZYWANIA NOWYCH TERENÓW DO ZAINWESTOWANIA

W celu określenia kierunków rozwoju gminy w obrębie Piława Dolna w studium wydzielono liniami rozgraniczającymi tereny wskazane do zainwestowania. Dla każdego terenu określono symbolem rodzaj przeznaczenia podstawowego.

Należy jednak zaznaczyć, iż wszelkie zainwestowanie powinno uwzględniać zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego, a także ograniczenia wynikające z zagrożenia powodziowego itp.

Oznaczone na rysunku studium linie rozgraniczające są orientacyjne. Dokładne określenie granic terenów oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym przy wyznaczeniu linii rozgraniczających dla poszczególnych terenów dopuszcza się:

- korektę linii w oparciu o aktualny stan zagospodarowania oraz zainwestowania poszczególnych działek,
- dopasowanie linii rozgraniczających do istniejących podziałów ewidencyjnych,
- korektę linii rozgraniczających wskazanych na rysunku studium maksymalnie o 20 metrów (dotyczy terenów niezainwestowanych).

Jako pierwszy etap rozwoju w niniejszym studium uznano rozwój już istniejących zainwestowanych terenów poprzez rozbudowę, przebudowę itp. istniejących form zagospodarowania oraz poprzez wprowadzanie nowego zainwestowania w ramach istniejących terenów. Za zgodne ze studium uznaje się również utrzymanie istniejącej funkcji także w przypadku, gdy nie jest zgodna z funkcją proponowaną w niniejszym dokumencie.

Jako drugi etap rozwoju w niniejszym studium uznano zainwestowanie pozostałych terenów. Wskazany na rysunku studium zasięg zainwestowania należy traktować jako maksymalny zasięg terenów, które w ramach planu miejscowego można wskazać pod zabudowę. Za zgodne z niniejszym studium należy więc uznać wskazanie pod zainwestowanie obszaru równego lub mniejszego od wskazanego zasięgu maksymalnego.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA

2.1. KIERUNKI ROZWOJU STREFY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

2.1.1 Zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa oraz usługowa (M/U)

Wyznacza się tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej oraz usługowej. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem brązowym oraz symbolem **M/U**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- niewielka zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- zabudowa zagrodowa i rolnicza, w tym także inwestycje związane z agroturystyką - z wykluczeniem dużych obiektów hodowlanych;
- zabudowa penitencjarna, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego, obiekty itp. (istniejący zakład karny)
- usługi komercyjne;
- usługi o charakterze społecznym tj. usługi kultury, kultu religijnego, zdrowia i opieki społecznej, edukacji i wychowania itp.,
- administracyjna komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna,

przy czym projektowane przeznaczenie podstawowe dopuszcza się realizować w dowolnych proporcjach tj. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa lub tylko usług, a także mieszanie poszczególnych funkcji np.: zabudowa mieszkaniowo-usługowa itp.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- usługi związane z obsługą turystyki, w szczególności pensjonaty, zajazdy, restauracje, domy turystyczne itp.;
- nieuciążliwa produkcja z wykluczeniem dużych obiektów przemysłowych;

- usługi sportu i rekreacji;
- zieleń, w szczególności zieleń towarzysząca zabudowie, parki, skwery itp.;

przy czym przeznaczenie uzupełniające należy realizować w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym tzn.: należy wykluczyć wskazywanie w planie miejscowym dużych, zwartych obszarów o jednolitej funkcji (dopuszcza się tylko pojedyncze obiekty, niewielkie zgrupowanie obiektów lub niewielkie obszary wskazane do zainwestowania w ramach przeznaczenia uzupełniającego).

Dla terenów M/U obowiązują następujące zasady:

- gabaryty zabudowy, sposób jej kształtowania, linie zabudowy itp. powinny nawiązywać do historycznej zabudowy wsi;
- maksymalna wysokość nowej zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne. Od powyższej zasady dopuszcza się odstępstwa, dla obiektów związanych z obsługą kultu religijnego oraz dla zabudowy o charakterze penitencjarnym (zakład karny), których maksymalną wysokość należy określić na etapie sporządzania planu miejscowego;
- dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
- należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej do zabudowy - 1000 m², przy czym w uzasadnionych przypadkach (dla pojedynczych terenów lub niewielkich obszarów) dopuszcza się podział na mniejsze działki, których dokładną wielkość należy określić na etapie sporządzania planu miejscowego.

2.2. KIERUNKI ROZWOJU STREFY SPORTU I REKREACJI

2.2.1 Wody powierzchniowe oraz usługi (WS/U)

Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oraz powiązanymi z nimi usługami. Na rysunku studium zostały oznaczone czerwono-niebieskim szrafem oraz symbolem **WS/U**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- wody powierzchniowe;
- hodowla rybacka;
- usługi komercyjne;
- usługi sportu i rekreacji;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna,
- obiekty i urządzenia związane z ochroną przed powodzią,

przy czym projektowane przeznaczenie podstawowe dopuszcza się realizować w dowolnych proporcjach tj. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko hodowli rybackiej lub tylko usług, a także mieszanie poszczególnych funkcji np.: wody powierzchniowe oraz usługi komercyjne itp.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością;
- usługi związane z turystyką i wypoczynkiem.

przy czym przeznaczenie uzupełniające należy realizować w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym tzn.: należy wykluczyć wskazywanie w planie miejscowym dużych, zwartych obszarów o jednolitej funkcji (dopuszcza się tylko pojedyncze obiekty, niewielkie zgrupowanie obiektów wskazane do zainwestowania w ramach przeznaczenia uzupełniającego).

Dla terenów WS/U obowiązują następujące zasady:

- gabaryty ewentualnej zabudowy, sposób jej kształtowania, linie zabudowy itp. powinny nawiązywać do historycznej zabudowy wsi;
- maksymalna wysokość nowej zabudowy 14 m;
- należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej do zabudowy - 2000 m², przy czym w uzasadnionych przypadkach (dla pojedynczych terenów lub niewielkich obszarów) dopuszcza się podział na mniejsze działki, których dokładną wielkość należy określić na etapie sporządzania planu miejscowego.

2.2.2 Usługi sportu i rekreacji (US1)

Wyznacza się tereny istniejących i projektowanych usług sportu i rekreacji, obejmujące obszary otwarte. Na rysunku studium zostały oznaczone czerwono-zielonym szrafem oraz symbolem **US1**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- usługi sportu i rekreacji, w szczególności boiska i place sportowe;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń, w szczególności: parki, skwery itp.;

przy czym przeznaczenie uzupełniające należy realizować w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym.

Dla terenów US1 obowiązują następujące zasady:

- gabaryty zabudowy, sposób jej kształtowania, linie zabudowy itp. powinny nawiązywać do historycznej zabudowy wsi;
- maksymalna wysokość nowej zabudowy 15 m;
- należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 800 m², przy czym w uzasadnionych przypadkach (dla pojedynczych terenów lub niewielkich obszarów) dopuszcza się podział na mniejsze działki, których dokładną wielkość należy określić na etapie sporządzania planu miejscowego.

2.2.3 Usługi sportu i rekreacji (US2)

Wyznacza się tereny projektowanych usług sportu i rekreacji związanymi ze sportami motorowymi, obejmujące obszary otwarte o ograniczonym zainwestowaniu. Na rysunku studium zostały oznaczone czerwono-zielonym szrafem oraz symbolem **US2**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- usługi związane ze sportami motorowymi (tor do jazdy terenowej);
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń, w szczególności: parki, skwery itp.;

przy czym przeznaczenie uzupełniające należy realizować w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym.

Dla terenów US2 obowiązują następujące zasady:

- wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych;

- należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 5000 m².

2.3. KIERUNKI ROZWOJU STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

2.3.1 Zabudowa produkcyjna oraz usługowa (P/U)

Wyznacza się tereny istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjnej oraz usługowej, obejmujące przede wszystkim obszary o atrakcyjnym położeniu oraz stosunkowo łatwych do uzbrojenia np. położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej drogi wojewódzkiej lub planowanej obwodnicy miasta Dzierżoniowa. Na rysunku studium zostały oznaczone czerwono-fioletowym szrafem oraz symbolem **P/U**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- produkcja;
- usługi komercyjne;
- bazy składy, magazyny;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna.

przy czym projektowane przeznaczenie podstawowe dopuszcza się realizować w dowolnych proporcjach tj. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji lub tylko usług, a także mieszanie poszczególnych funkcji np.: zabudowa produkcyjno-usługowa itp.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością;
- zieleń, w szczególności zieleń towarzysząca zabudowie;

przy czym przeznaczenie uzupełniające należy realizować w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym tzn.: należy wykluczyć wskazywanie w planie miejscowym dużych, zwartych obszarów o jednolitej funkcji (dopuszcza się tylko pojedyncze obiekty, niewielkie zgrupowanie obiektów lub niewielkie obszary wskazane do zainwestowania w ramach przeznaczenia uzupełniającego).

Dla terenów PU obowiązują następujące zasady:

- gabaryty zabudowy powinny nawiązywać do historycznej zabudowy wsi;
- maksymalna wysokość nowej zabudowy 15 m;
- należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2500 m², przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się podział na mniejsze działki, których dokładną wielkość należy określić na etapie sporządzania planu miejscowego.

2.3.2 Eksploatacja surowców naturalnych oraz obsługa zakładu górniczego (PG)

Wyznacza się tereny eksploatacji surowców naturalnych oraz obsługi zakładu górniczego, obejmujące obszary istniejącego i projektowanego obszaru górniczego a także obszary bezpośrednio powiązane z projektowanym zakładem górniczym. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem fioletowym oraz symbolem **PG**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- wydobywanie kopaliny ze złoża oraz prowadzenie robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji - w granicach istniejącego i projektowanego obszaru górniczego;
- obiekty zakładu górniczego i zakładów przerobczych – lokalizowane na czas prowadzenia eksploatacji;

- obiekty biurowe, gospodarcze oraz socjalne – lokalizowane na czas prowadzenia eksploatacji;
- składowanie, usuwanie, przeróbkę i przemieszczanie mas ziemnych, skalnych, eksploatowanego kruszywa, nadkładu oraz innych materiałów związanych z eksploatacją i wydobywaniem kopalin ze złóż – na czas prowadzenia eksploatacji;
- urządzenia oraz zabudowa usługowa i produkcyjna związana z przeróbką kopaliny;
- urządzenia oraz zabudowa związana z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów wydobywczych;
- niezbędne urządzenia i obiekty pomocnicze – lokalizowane na czas prowadzenia eksploatacji;
- działania i prace rekultywacyjne;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna.

Dla terenów PG obowiązują następujące zasady:

- dopuszcza się wydobywanie kopalin ze złoża oraz prowadzenie robót górniczych w granicach obowiązującego obszaru górniczego a w przypadku uzyskania koncesji na wydobywanie kopalin w określonych na rysunku studium granicach udokumentowanego złoża dopuszcza się wydobywanie kopalin ze złoża oraz prowadzenie robót górniczych także w granicach projektowanego obszaru górniczego - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa;
- wskazane na rysunku studium granice projektowanego obszaru i terenu górniczego jest orientacyjne a jego uszczegółowienie powinno nastąpić na etapie uzyskiwania koncesji oraz sporządzania planu miejscowego;
- dopuszczalne kierunki rekultywacji - wodny, rekreacyjny, rolny, leśny, naukowo-dydaktyczny (dopuszcza się również łączenie ww. kierunków rekultywacji);
- dopuszcza się składowanie, usuwanie, przeróbkę i przemieszczanie mas ziemnych, skalnych, eksploatowanego kruszywa, nadkładu oraz innych materiałów związanych z eksploatacją i wydobywaniem kopalin ze złóż pod warunkiem, że ww. nie zostały zaliczone do odpadów niebezpiecznych na podstawie aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odpadów;
- jeśli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska, dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa;
- należy uwzględnić szczególne uwarunkowania wynikające z położenia w bezpośrednim sąsiedztwie granic obszaru Natura 2000, przy czym zaleca się wprowadzenie wszelkich możliwych działań mających na celu ograniczenie ewentualnych szkód dla środowiska naturalnego oraz przedmiotu ochrony.

2.4. KIERUNKI ROZWOJU STREFY PRODUKCJI ROLNICZEJ

2.4.1 Ogrody działkowe (ZD)

Wyznacza się tereny istniejących ogrodów działkowych. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem ciemnożółtym oraz symbolem **ZD**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- ogrody działkowe z dopuszczeniem niewielkiej zabudowy;

- zieleń ogólnodostępna - parki wiejskie;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna.

Dla terenów ZD obowiązują następujące zasady:

- w ramach ogrodów działkowych dopuszcza się obiekty związane z ogrodami działkowymi - zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, w szczególności z zakresu ochrony gruntów rolnych;
- wprowadzenie parku wiejskiego dopuszcza się na całości terenu lub tylko na jego części.

2.4.2 Grunty rolne z wykluczeniem zabudowy (R)

Wyznacza się tereny gruntów rolnych z wykluczeniem zabudowy. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem jasnożółtym oraz symbolem **R**. W związku z zakazem zabudowy na tych terenach, szczegółowy opis zawarto w rozdziale XVII „Kierunki i zasady kształtowania terenów otwartych - wyłączonych z zainwestowania”.

2.5. KIERUNKI ROZWOJU STREFY ZIELENI

2.5.1 Parki (ZP)

Wyznacza się tereny parków, obejmujące istniejące tereny zieleni o zwartej kompozycji. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem jasnozielonym oraz symbolem **ZP**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- zieleń parkowa;
- obiekty i urządzenia służących obsłudze wypoczynku;
- wody powierzchniowe;
- usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, itp.;
- infrastruktura techniczna.

przy czym wprowadzane zainwestowanie musi uwzględniać zasady określone w odpowiednich aktach prawa, w szczególności z zakresu ochrony gruntów rolnych.

Dla terenów ZP obowiązują następujące zasady:

- zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu, z uwzględnieniem priorytetu zachowania zieleni ogólnodostępnej jako podstawowej formy zainwestowania.

2.5.2 Cmentarze (ZC)

Wyznacza się tereny istniejących i projektowanych cmentarzy. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem ciemnozielonym oraz symbolem **ZC**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- cmentarze;
- obiekty związane z pochówkiem;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna.

- usługi komercyjne związane z obsługą cmentarza;
- obiekty związane z kultem religijnym tj. kaplice;
- miejsca gromadzenia odpadów.

Dla terenów ZC obowiązują następujące zasady:

- gabaryty zabudowy powinny nawiązywać do historycznej zabudowy wsi;
- zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu;
- od terenów cmentarzy należy zachować strefy ochronne - zgodnie z aktualnymi przepisami.

2.5.3 Lasy oraz grunty leśne (ZL)

Wyznacza się tereny istniejących lasów. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem zielonym oraz symbolem ZL. Jako tereny wyłączone z zainwestowania zostały szczegółowo opisane w rozdziale XVII „Kierunki i zasady kształtowania terenów otwartych - wyłączonych z zainwestowania”.

2.6. KIERUNKI ROZWOJU WÓD POWIERZCHNIOWYCH

2.6.1 ISTNIEJĄCE ZBIORNIKI WODNE

Wyznacza się tereny ważniejszych istniejących zbiorników wodnych. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem niebieskim.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- wody powierzchniowe;
- ochrona przeciwpowodziowa;
- hodowla rybacka.

Dla terenów istniejących wód powierzchniowych obowiązują następujące zasady:

- ewentualne obiekty hodowli ryb należy realizować z uwzględnieniem zasad określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności z zakresu ochrony gruntów rolnych oraz z zakresu ochrony środowiska;
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z ochroną przed powodzią.

2.6.2 WAŻNIEJSZE CIEKI

Na rysunku studium oznaczono również ważniejsze cieki naturalne, w ramach których należy przede wszystkim realizować wszelkiego rodzaju inwestycje z zakresu ochrony przed powodzią. Na rysunku studium zostały oznaczone niebieską linią.

W celu umożliwienia konserwacji, dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z wodami powierzchniowymi należy zachować pasy wolne od zabudowy – na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa. Ww. strefy należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

3.1. GOSPODARKA WODNA

W zakresie zaopatrzenia w wodę przewiduje się rozbudowę sieci o charakterze przesyłowym oraz zwiększenie ilości przyłączy, szczególnie na obszarach wskazanych pod zainwestowanie.

Szczegółowe zasady dotyczące przebiegu projektowanych sieci, lokalizacji poszczególnych elementów infrastruktury oraz zakresu obsługiwanych terenów należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla poszczególnych elementów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę należy zachować strefy ochronne wynikające z aktualnych przepisów prawa.

3.2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA

W zakresie gospodarki ściekowej w obrębie Piława Dolna przewiduje się dalszą rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz ewentualną rozbudowę oraz modernizację istniejącej oczyszczalni ścieków.

Szczegółowe zasady dotyczące przebiegu projektowanych sieci, lokalizacji poszczególnych elementów infrastruktury oraz zakresu obsługiwanych terenów należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Za zgodne ze studium uznaje się realizację urządzeń związanych z gospodarką ściekową w terenach wskazanych pod inwestycje oraz realizację indywidualnych rozwiązań związanych z odprowadzaniem ścieków - z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w odpowiednich aktach prawa.

Dla poszczególnych elementów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką ściekową należy zachować strefy ochronne wynikające z aktualnych przepisów prawa.

3.3. GOSPODARKA ODPADAMI

W zakresie unieszkodliwienia odpadów stałych przewiduje się gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów wskazanych przez władze gminy. Aktualny stan gospodarki odpadami nie wymaga wskazywania na obszarze objętym opracowaniem nowych terenów inwestycyjnych np. pod lokalizację składowiska odpadów.

3.4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się przebudowę linii elektroenergetycznej z 220 kV na 400 kV oraz budowę nowej sieci elektroenergetycznej 400 kV. Ponadto przewiduje się dalszy rozwój nowych elementów infrastruktury, tj. stacji transformatorowych, przyłączy itp.

Osobnym zagadnieniem jest energetyka korzystająca ze źródeł odnawialnych tj. energia słońca. W tym zakresie przewiduje się możliwość lokalizacji urządzeń do pozyskiwania energii m.in. poprzez montowanie urządzeń na budynkach i obiektach oraz na terenach otwartych pod warunkiem zachowania zasad określonych w odpowiednich aktach prawa. Ze względu na uwarunkowania kulturowe oraz krajobrazowe na obszarze objętym

opracowaniem nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Szczegółowe zasady dotyczące przebiegu projektowanych sieci, lokalizacji poszczególnych elementów infrastruktury oraz zakresu obsługiwanych terenów należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla poszczególnych elementów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną należy zachować strefy ochronne wynikające z aktualnych przepisów prawa.

3.5. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ

W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną przewiduje się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne. Lokalne oraz indywidualne kotłownie powinny zostać zaprojektowane tak, aby emisja zanieczyszczeń do atmosfery została ograniczona do niezbędnego minimum. W zakresie medium użytego do zasilania kotłowni należy w planach miejscowych oraz ewentualnych decyzjach lokalizacyjnych przestrzegać następujących zasad:

- zaleca się odnawialne źródła energii tj.: energia słoneczna, energia elektryczna, energia geotermiczna, biomasa;
- dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności;
- dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności.

Powyższe ustalenia powinny dotyczyć wszystkich nowych oraz modernizowanych kotłowni.

3.6. ZAOPATRZENIE W GAZ

W zakresie zaopatrzenia w gaz przewiduje się dalszy rozwój poprzez realizację nowych elementów infrastruktury, tj. stacje redukcyjno-pomiarowe, przyłącza itp.

Szczegółowe zasady dotyczące przebiegu projektowanych sieci, lokalizacji poszczególnych elementów infrastruktury oraz zakresu obsługiwanych terenów należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla poszczególnych elementów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w gaz należy zachować strefy ochronne wynikające z aktualnych przepisów prawa.

3.7. TELEKOMUNIKACJA

W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną przewiduje się dalszy jej rozwój poprzez remont istniejących obiektów i urządzeń oraz budowę nowych elementów infrastruktury, w tym przyłączy, punktów dostępu, stacji bazowych itp. - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa.

Szczegółowe zasady dotyczące lokalizacji urządzeń nadawczo-odbiorczych w zabudowie oraz lokalizacji poszczególnych elementów infrastruktury, a także zakresu obsługiwanych terenów należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla poszczególnych elementów infrastruktury technicznej związanych z telekomunikacją należy zachować strefy ochronne wynikające z aktualnych przepisów prawa.

4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

4.1. KOMUNIKACJA DROGOWA

Na obszarze wsi Piława Dolna przewiduje się znaczący rozwój infrastruktury drogowej. Największe zmiany przewiduje się w układzie komunikacyjnym na poziomie dróg wojewódzkich oraz na poziomie gminnym.

4.1.1 Drogi wojewódzkie

W zakresie drogowej komunikacji wojewódzkiej w obszarze opracowania planowana jest realizacja obwodnic w ciągach dróg o nr 382 oraz 384.

W przypadku realizacji obejścia wsi Piława Dolna w ciągu drogi nr 382 dopuszcza się obniżenie klasy istniejącej drogi oraz przekazanie zbędnych odcinków innemu Zarządcy. Ponadto dopuszcza się wskazanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rezerwy terenowej pod obwodnice w ciągu drogi wojewódzkiej nr 384, dla której nie ma ustalonego terminu realizacji.

Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie należy określić na podstawie aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Ponadto proponuje się budowę ekranów akustycznych w miejscach najbardziej narażonych na hałas w szczególności w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych.

4.1.2 Drogi powiatowe

W zakresie drogowej komunikacji powiatowej nie przewiduje się znaczących zmian, z wyjątkiem poprawy i rozbudowy infrastruktury drogowej o konieczne elementy, m.in. chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania itp. Ewentualne przebudowy będą polegały na dostosowaniu ich szerokości do aktualnych wymogów.

Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie należy określić na podstawie aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

4.1.3 Drogi gminne

W zakresie drogowej komunikacji gminnej przewiduje się znaczący rozwój, szczególnie w związku z koniecznością obsługi nowo wskazywanych terenów.

Szczegółowe rozwiązania należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie aktualnych przepisów prawa.

4.1.4 Komunikacja pieszo-rowerowa

W zakresie komunikacji pieszo-rowerowej przewiduje się rozwój poprzez wskazywanie nowych terenów i segregację ruchu (ciągi pieszkie, wydzielone ścieżki rowerowe) oraz poprawę układu komunikacji pieszej i rowerowej w ramach istniejących dróg.

Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie należy ustalić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA

W zakresie komunikacji kolejowej dopuszcza się remonty i modernizacji istniejącej infrastruktury kolejowej.

Na terenach przyległych do linii kolejowej nr 137, relacji Katowice - Legnica ustala się następujące zasady:

- zakazuje się wprowadzania zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowych, mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe;
- strefa wzdłuż linii kolejowej nie może być związana z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego;
- dla obszaru sąsiadującego z terenami kolejowymi obowiązuje wyposażenie budynków i budowli w zabezpieczenia przed wibracjami, drganiami oraz hałasem pochodzącym od linii kolejowych;
- W sąsiedztwie linii kolejowych należy dążyć do wykluczenia lokalizacji obiektów mieszkalnych, służby zdrowia, szkolnictwa, oświaty;
- obowiązuje zakaz prowadzenia magistrali wodociągowych o średnicach większych niż \varnothing 1200 mm wzdłuż linii kolejowych;
- wzdłuż linii kolejowych dopuszcza się pozostawienie rezerwy o szerokości 4,0 m dla potrzeb. tzw. kolejowej drogi technologicznej.

ROZDZIAŁ XVII KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW OTWARTYCH - WYŁĄCZONYCH Z ZAINWESTOWANIA

1. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1.1. OGÓLNE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, rolniczą przestrzeń produkcyjną należy chronić poprzez:

- ograniczanie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi;
- rekultywację i zagospodarowanie gruntów na cele rolnicze;
- zachowanie torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych;
- ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

W niniejszym dokumencie zasadniczo na cele nierolnicze wskazano grunty położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania lub stosunkowo łatwych do uzbrojenia. Wyjątek stanowią tereny położone w północno-wschodniej części obrębu, które zostały przeznaczone pod usługi sportu i rekreacji (tor do jazdy terenowej) oraz pod eksploatację surowców naturalnych, przy czym prawie w całości są to grunty o niskiej przydatności rolniczej, tj.: klasy IV i V lub znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie czynnej kopalni, która emituje stosunkowo dużą ilość pyłów.

1.2. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA

Ze względu na to, iż w obrębie Piława Dolna przeważnie występują gleby dobre i średnio dobre (klasy II - IV) działalność rolna na tym obszarze będzie nadal odgrywać znaczącą rolę w gospodarce gminy. Podstawowym kierunkiem produkcji rolniczej będą uprawy polowe. W procesie przekształcania rolnictwa oraz dostosowania do warunków aktualnej gospodarki należy dążyć do intensyfikacji procesów restrukturyzacyjnych w kierunku tworzenia silnych i dużych gospodarstw rolnych oraz grup producenckich. Ze względu na dobre warunki glebowe oraz bliskość dużych rynków zbytu (Wrocław, Dzierżoniów, Bielawa, Piława Górna) szczególnie zalecane jest propagowanie przetwórstwa rolno-spożywczego oraz wykorzystanie gleb dobrej jakości do uprawy roślin o wysokich wymaganiach glebowych.

1.3. USTALENIA DLA TERENÓW ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Wyznacza się tereny gruntów rolnych. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem jasnożółtym oraz oznaczone zostały symbolem „R”.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- grunty rolne z wykluczeniem zabudowy;
- zalesienia, w szczególności na gruntach o niskiej przydatności rolniczej tj. na glebach o niskiej bonitacji, narażonych na zanieczyszczenia itp.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- komunikacja, w szczególności dojazdu do pól;
- infrastruktura techniczna,

przy czym wprowadzane zainwestowanie musi uwzględniać zasady określone w odpowiednich aktach prawa, w szczególności z zakresu ochrony gruntów rolnych.

Na terenach rolnych obowiązują następujące zasady:

- istniejące nieużytki, należy zrehabilitować i przywrócić do funkcji;
- zaleca się pielęgnację istniejących i wprowadzenie nowych zadrzewień śródpolnych, w szczególności dotyczy to terenów położonych wzdłuż dróg.

Na rysunku studium wskazano tereny rolne brutto, tzn. w granicach tych terenów istnieje zainwestowanie wyłączone z produkcji rolniczej tj. drogi, rzeki, sieci infrastruktury technicznej itp. Za zgodne ze studium uznaje się rozbudowę tych elementów oraz lokalizację nowych - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności z zakresu ochrony gruntów rolnych.

2. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW LASÓW

2.1. OGÓLNE ZASADY KSZTAŁTOWANIA GOSPODARKI LEŚNEJ

Szczególne znaczenie w procesie rozwoju gospodarczego i zagospodarowania przestrzennego gminy mają lasy. Odgrywają one zasadniczą rolę zarówno w zakresie przyrodniczym, gospodarczym oraz rekreacyjnym. Zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, leśną przestrzeń produkcyjną należy chronić poprzez:

- ograniczanie przeznaczania ich na cele nieleśne;
- zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi;
- przywracanie wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej;
- poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności;
- ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

W niniejszym studium przyjęto zasadę ochrony terenów leśnych przed zainwestowaniem. Od powyższej zasady przewidziano wyjątek dla terenów przewidzianych pod poszerzenie kopalni, w której eksploatowane są cenne złoża amfibolitu i migmatytu na potrzeby komunikacji drogowej oraz kolejowej. Realizacja ww. zamierzenia inwestycyjnego będzie miała znaczący wpływ na przyszłe dochody gminy oraz mieszkańców.

Za zgodne ze studium uznaje się również każde zwiększenie lesistości gminy w obrębie Piława Dolna.

2.2. KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARKI LEŚNEJ

Na terenach istniejących lasów, oznaczonych na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” kolorem zielonym i symbolem ZL należy dążyć do maksymalnej ochrony istniejących gruntów leśnych oraz dokonywania sukcesywnej zmiany klasyfikacji gruntów zalesionych na grunty leśne. Przewiduje się pielęgnację istniejącej zieleni oraz konieczność zapewnienia przez właścicieli lasów ciągłości ich użytkowania. Zaleca się zagospodarowanie dla celów rekreacyjnych lasów poprzez wprowadzanie nowych szlaków pieszych, ścieżek rowerowych itp.

W terenach tych dopuszcza się wprowadzenie tymczasowych elementów zainwestowania (miejsca odpoczynku, ławki, itp.) służących obsłudze turystyki.

2.3. USTALENIA DLA TERENÓW GOSPODARKI LEŚNEJ

Wyznacza się tereny lasów. Na rysunku studium zostały wskazane kolorem zielonym i oznaczone symbolem ZL.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- gospodarka leśna, w tym szkółki leśne, miejsca składowania drewna itp;
- budynki i budowle związane z gospodarką leśną oraz wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej;
- parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- komunikacja, w szczególności drogi leśne;

- infrastruktura techniczna,

przy czym wprowadzane zainwestowanie uzupełniające musi uwzględniać zasady określone w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz z zakresu ochrony gruntów leśnych.

Na terenach lasów obowiązują następujące zasady:

- zaleca się dążyć do sukcesywnego wprowadzania różnych form ochrony lasów oraz dokonywania sukcesywnej zmiany klasyfikacji zwartych obszarów zadrzewionych na grunty leśne;
- zaleca się pielęgnację istniejącej zieleni oraz konieczność zapewnienia przez właścicieli lasów ciągłości ich użytkowania;
- zaleca się wprowadzanie zagospodarowania związanego z udostępnianiem lasów dla celów rekreacyjnych tj. ścieżki rowerowe, dydaktyczne itp.

Na rysunku studium wskazano tereny brutto lasów, tzn. w granicach tych terenów istnieje zainwestowanie wyłączone z produkcji leśnej tj. drogi, sieci infrastruktury technicznej itp. Za zgodne ze studium uznaje się rozbudowę tych elementów oraz lokalizację nowych - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz z zakresu ochrony gruntów leśnych.

ROZDZIAŁ XVIII ZASADY OCHRONY PRZYRODY, ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

1. OGÓLNE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

Zasada zrównoważonego rozwoju i ochrona środowiska stanowią podstawę sporządzania studium. W ramach tego opracowania ustala się warunki podejmowania i prowadzenia działalności gospodarczej, umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska.

Jednostki samorządu terytorialnego są zobowiązane zapewniać ochronę środowiska naturalnego między innymi poprzez: rozmieszczanie ośrodków produkcji w sposób najmniej szkodliwy dla środowiska, zapewnianie w przygotowywanej działalności gospodarczej wymaganej ochrony elementów przyrodniczych oraz dbałość o walory krajobrazowe środowiska.

W studium określa się następujące podstawowe kierunki ochrony zasobów środowiska:

- prowadzenie zrównoważonej gospodarki rolnej i leśnej;
- zwiększenie retencji wód opadowych;
- przeciwdziałanie zagrożeniom powodziowym;
- stosowanie ekologicznych technologii i urządzeń infrastruktury technicznej;
- ochrona ilościowa i jakościowa wód podziemnych i powierzchniowych;
- prowadzenie lokalnej polityki sprzyjającej ochronie środowiska przyrodniczego;

- łagodzenie skutków niewłaściwego korzystania ze środowiska.

2. CHRONIONE OBSZARY I OBIEKTY ŚRODOWISKA ORAZ OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ

2.1. OBSZARY CHRONIONE

Na obszarze objętym opracowaniem występują następujące elementy środowiska objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych:

- złoża o udokumentowanych i zarejestrowanych zasobach surowców naturalnych, oznaczone na rysunku studium;
- grunty rolne klasy I-III;
- lasy oraz grunty leśne, oznaczone na rysunku studium;
- wody powierzchniowe, częściowo oznaczone na rysunku studium (ważniejsze cieki i zbiorniki wodne).

Istniejące obszary środowiska przyrodniczego zostały szczegółowo omówione w rozdziale IV niniejszej części „Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska”.

2.2. OBIEKTY CHRONIONE

Na obszarze objętym opracowaniem występują następujące obiekty objęte na podstawie przepisów szczególnych:

- rośliny chronione;
- zwierzęta chronione;

Rośliny chronione i zwierzęta chronione posiadają odrębne oznaczenia na rysunku „Uwarunkowania przyrodnicze i stan istniejący” oraz zostały szczegółowo omówione w rozdziale X niniejszej części „Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych”.

3. ZASADY OCHRONY POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA

3.1. ROŚLINY I ZWIERZĘTA CHRONIONE

Na terenie gminy Dzierżoniów w obrębie Piława Dolna wskazano miejsca występowania gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową. W rejonie występowania cennych gatunków należy zachować nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa, w szczególności z zakresu ochrony przyrody i środowiska, dotyczące m.in. możliwości, formy oraz sposobu wykorzystywania i przekształcania cennych elementów przyrodniczych.

W przypadku zaistnienia sytuacji, gdy ochrona cennych elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawę szkód, a szczególności przez zastosowanie różnych metod kompensacji przyrodniczej - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa.

Orientacyjna lokalizacja roślin i zwierząt chronionych została przedstawiona na rysunku „Uwarunkowania przyrodnicze i stan istniejący”.

3.2. GRUNTY ROLNE KLASY I - III

Grunty o dużej przydatności rolniczej (grunty klasy I - III) podlegają ochronie, polegającej m.in. na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze, zapobieganiu procesom ich degradacji i dewastacji oraz konieczności ich rekultywacji. Ich ewentualne przeznaczenie na cele nierolnicze może nastąpić jedynie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po uzyskaniu odpowiedniej zgody na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych oraz leśnych.

3.3. LASY ORAZ GRUNTY LEŚNE

Lasy i grunty leśne podlegają ochronie, polegającej na trwałym utrzymaniu lasu oraz konieczności zapewnienia przez właścicieli lasów ciągłości ich użytkowania. Przeznaczenie terenu na cele nieleśne dopuszczalne jest na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa.

3.4. ZŁOŻA O UDOKUMENTOWANYCH I ZAREJESTROWANYCH ZASOBACH SUROWCÓW NATURALNYCH

Złoża o udokumentowanych i zarejestrowanych zasobach surowców naturalnych podlegają ochronie, polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalni, w tym również kopalni towarzyszących oraz konieczności uzyskania odpowiedniej koncesji zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednich aktach prawa.

3.5. WODY POWIERZCHNIOWE

Wody powierzchniowe podlegają ochronie, polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami, zapobieganiu i przeciwdziałaniu naruszaniu równowagi przyrodniczej i wywoływania zmian ograniczających lub powodujących ich nieprzydatność zarówno dla ludzi, zwierząt jak i roślin.

ROZDZIAŁ XIX

OBSZARY I ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. OGÓLNE KIERUNKI OCHRONY

Zasada zrównoważonego rozwoju uwzględniająca m. in. ochronę dziedzictwa kulturowego stanowi podstawę sporządzania studium.

Jednostki samorządu terytorialnego są zobowiązane zapewniać ochronę dóbr kultury poprzez m. in. ustanawianie nowych form ochrony, a także zapewnianie we wszystkich etapach prowadzenia działalności gospodarczej wymaganej ochrony cennych elementów.

W studium określa się następujące podstawowe kierunki ochrony środowiska kulturowego:

- zachowanie obiektów o wartościach kulturowych poprzez ich rewaloryzację, adaptację do współczesnych potrzeb i wymogów;
- rozszerzenie zakresu ochrony poprzez ustanowienie obszarów ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- przekształcenie i waloryzacja obiektów dysharmonijnych w oparciu o przepisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- kontynuacja rozwoju budownictwa w oparciu o walory kulturowe na zasadzie kontynuacji cech przestrzennych – kształtowanie skali i formy nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznej, jako jej twórczej interpretacji;

2. PROPONOWANE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

2.1. STREFA „A” - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, która obejmuje obszary i elementy historycznego układu przestrzennego wsi Piława Dolna. Przy jej wyznaczeniu uwzględniono m.in. obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków, najstarszą zabudowę oraz powiązane z nią tereny, a także istotne elementy krajobrazu, które zostały zachowane w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zmniejszonym.

W strefie tej zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie w strefie zmierzają do zachowania historycznego układu przestrzennego i do konserwacji jego głównych elementów — rozplanowania, przebiegu ciągów komunikacyjnych, kompozycji wnętrza urbanistycznych, historycznych linii zabudowy i układów zieleni. Należy dążyć do utrzymania historycznych podziałów własnościowych.

Do budowy nowych obiektów i budynków należy stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie, tj. ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, pokrycia dachów z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorach tradycyjnych. W zakresie kształtowania wielkości bryły i detalu architektonicznego zaleca się stosowanie rozwiązań architektonicznych nawiązujących do zabudowy powstałej przed rokiem 1945.

Wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, w tym przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowywanie do współczesnych funkcji, czy też dokonywanie podziałów nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymaga uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Proponowane granice strefy „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej przedstawiono na rysunku „Uwarunkowania kulturowe”. Dokładne określenie i wprowadzenie ww. granic oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.2. STREFA „B” - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, która obejmuje obszary i elementy historycznego układu przestrzennego wsi Piława Dolna. Przy jej wyznaczaniu uwzględniono m.in. obiekty i tereny ujęte w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych, powiązane z nimi istotne elementy krajobrazu, które zostały zachowane w stanie stosunkowo dobrym, a całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.

Działania konserwatorskie w strefie zmierzają do zachowania historycznego układu przestrzennego i do konserwacji jego głównych elementów — rozplanowania, przebiegu ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy i układów zieleni. Należy dążyć do utrzymania historycznych podziałów własnościowych.

Podczas prac przy budynkach istniejących i projektowanych należy uwzględnić istniejące związki przestrzenne i planistyczne, tzn. nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną w tym powinna harmonizować z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną, w szczególności w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali oraz formy architektonicznej.

Wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, w tym przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowywanie do współczesnych funkcji, czy też dokonywanie podziałów nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymaga uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Proponowane granice strefy „B” - ochrony konserwatorskiej przedstawiono na rysunku „Uwarunkowania kulturowe”. Dokładne określenie i wprowadzenie ww. granic oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.3. STREFA „OW” - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

Wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, w której zostały ujęte tereny o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych reliktyw archeologicznych w obrębie Piława Dolna. Wszelkie zamierzenie inwestycyjne związane z pracami ziemnymi w granicach strefy należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Proponowane granice strefy „OW” - ochrony archeologicznej przedstawiono na rysunku „Uwarunkowania kulturowe”. Dokładne określenie i wprowadzenie ww. granic oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

3.1. OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW

Na terenie gminy Dzierżoniów w obrębie Piława Dolna znajdują się liczne obiekty wpisane do rejestru zabytków. Ze względu na swój wiek, architekturę oraz wartość kulturową obowiązują dla nich bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej.

Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków, bez względu na lokalizację oraz strefę konserwatorską, w której się znajdują. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Rewaloryzacja parku wpisanego do rejestru zabytków może odbywać się wyłącznie za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie projektu rewaloryzacji.

Lista obiektów wpisanych do rejestru zabytków została zawarta w rozdziale V niniejszej części „Uwarunkowania wynikające z wymogów ochrony krajobrazu kulturowego, stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej” a ich orientacyjna lokalizacja została oznaczona na rysunku „Uwarunkowania kulturowe”.

3.2. WYKAZ ZABYTEKÓW

Na terenie gminy Dzierżoniów w obrębie Piława Dolna znajdują się liczne obiekty ujęte w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych, dla których określa się następujące zasady:

- prowadzenie wszelkich prac budowlanych, a także zmiany funkcji obiektów zabytkowych należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- dopuszcza się rozbiorke budowli znajdujących się w ewidencji, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi lub planistycznymi - w takim przypadku, inwestor obowiązany jest uzyskać opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie możliwości rozbiorke obiektu oraz przekazać Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków stosowną dokumentację obiektu - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

Szczegółowe zasady zagospodarowania należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lista obiektów o wysokich walorach architektonicznych, proponowanych do objęcia ochroną, zostały zawarte w rozdziale V niniejszej części „Uwarunkowania wynikające z wymogów ochrony krajobrazu kulturowego, stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.

3.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Na terenie gminy Dzierżoniów w obrębie Piława Dolna zlokalizowanych jest kilkanaście stanowisk archeologicznych. W przypadku rozpoczęcia prac inwestycyjnych w obrębie stanowisk lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na

przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa.

Stanowiska archeologiczne zostały naniesione na rysunku „Uwarunkowania kulturowe”, oraz rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” a ich lista jest sukcesywnie weryfikowana i uzupełniana.

ROZDZIAŁ XX

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM, W TYM OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Jako obszar przestrzeni publicznej należy rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Celem publicznym natomiast są wszelkie działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, stanowiące realizację celów określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 Nr 102, poz. 651 z późn. zm.). W tym zakresie w studium określa się:

- tereny komunikacji, dla których przewiduje się inwestycje celu publicznego o charakterze lokalnym określone w rozdziale XVI niniejszego opracowania pkt. 4 „Kierunki rozwoju systemów komunikacji”;
- infrastruktura techniczna, dla której przewiduje się inwestycje celu publicznego o charakterze lokalnym określone w rozdziale XVII niniejszego opracowania pkt. 3 „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej”;
- Usługi o charakterze społecznym (administracja, kultura, sport itp.), które zostały szczegółowo omówione w rozdziale II niniejszej części „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu”;
- budownictwo społeczne, dla którego w studium nie wyznacza się odrębnych terenów, przy czym dopuszcza się lokalizację takiej zabudowy w ramach projektowanych terenów mieszkaniowych (szczegółowe rozwiązania należy ustalić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

ROZDZIAŁ XXI

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Na obszarze objętym opracowaniem zostały wprowadzone przez odpowiednie jednostki programy mające na celu realizację inwestycji celu publicznego o charakterze ponadlokalnym. Zostały one uzupełnione o propozycje inwestycji mające zasadnicze znaczenie dla prawidłowego funkcjonowania całego regionu.

1. ZADANIA Z ZAKRESU KOMUNIKACJI

1.1. KOMUNIKACJA DROGOWA

W zakresie komunikacji drogowej planowana jest obwodnica Dzierżoniowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 382, która została ujęta w „Wykazie zadań przewidzianych do finansowania w ramach limitów zobowiązań określonych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Samorządu Województwa Dolnośląskiego (Uchwała Nr 461/IV/11 ZWD z dnia 20 marca 2011 r.) pn: Korytarz Drogi Przedsudeckiej - Budowa obwodnicy Dzierżoniowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 382”. Realizacja jej pozwoli na usprawnienie tranzytu, wyprowadzi ciężki transport z okolicznych miejscowości i miasta Dzierżonów a także ułatwi wywóz surowców skalnych z kopalni zlokalizowanej w północno-wschodniej części obrębu Piława Dolna.

1.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA

W zakresie komunikacji kolejowej proponuje się:

- modernizację linii kolejowej nr 137;
- modernizację obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kolejowej.

2. ZADANIA Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W zakresie infrastruktury technicznej projektowana jest linia elektroenergetyczna 400 kV oraz planowana jest przebudowa napowietrznej linii elektroenergetycznej z 220 kV na 400 kV.

3. ZADANIA Z ZAKRESU OCHRONY PRZYRODY

Na obszarze objętym opracowaniem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym związanym z ochroną środowiska przyrodniczego.

4. ZADANIA Z ZAKRESU OCHRONY PRZED POWODZIĄ

W zakresie gospodarki wodnej proponuje się modernizację istniejących elementów zabezpieczenia przeciwpowodziowego oraz budowę nowych urządzeń i obiektów hydrotechnicznych mających na celu ochronę gminy przed powodzią.

Na rysunku studium oznaczono tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz wymagające ochrony przed powodzią. W celu ochrony przed wodami powodziowymi niezbędne jest:

- przestrzeganie obowiązujących zasad określonych w odpowiednich przepisach prawa, dla terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi;
- ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy w terenach dolinnych szczególnie narażonych na zalewanie;
- budowa kompleksowego systemu obwałowań, uzupełniającego istniejące zabezpieczenia przeciwpowodziowe;
- budowa urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu.

5. ZADANIA WYMAGAJĄCE WSPÓŁPRACY Z SĄSIEDNIMI GMINAMI

W studium gminy Dzierżoniów dla obrębu Piława Dolna określa się następujące zadania w zakresie współpracy z sąsiednimi gminami:

- **z miastem Piława Górna :**
 - tworzenie sieci szlaków rowerowych;
 - realizacja obwodnicy miasta Dzierżoniowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 382;
 - realizacji budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV;
 - przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia z 220 kV na 400kV;
 - ochrona przeciwpowodziowa poprzez remont istniejących oraz budowę nowych wałów przeciwpowodziowych;
 - eksploatacja złoża „Piława Górna” KD 1049, dla którego ustanowiony jest teren i obszar górniczy.
- **z gminą Niemcza:**
 - tworzenie sieci szlaków rowerowych;
 - realizacja obwodnicy miasta Dzierżoniowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 384;
 - eksploatacja złoża „Piława Górna” KD 1049, dla którego ustanowiony jest teren i obszar górniczy.
- **z miastem Bielawa:**
 - tworzenie sieci szlaków rowerowych;
 - realizacja obwodnicy miasta Dzierżoniowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 384;
 - realizacji budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV;
 - realizacji przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia z 220 kV na 400kV;
 - ochrona stanowiska archeologicznego nr 11/21/88-25;

- **z miastem Dzierżoniów:**
 - tworzenie sieci szlaków rowerowych;
 - realizacja obwodnicy miasta Dzierżoniowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 382;
 - ochrona przeciwpowodziowa poprzez remont istniejących oraz budowę nowych wałów przeciwpowodziowych;

ROZDZIAŁ XXII MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANU JEST OBOWIĄZKOWE

W ramach studium obejmującego obręb Piława Dolna wskazuje się następujące obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości (w studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, dopuszcza się jednak wskazanie takich terenów na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który powinien szczegółowo określać warunki takiego scalenia i podziału nieruchomości);
- tereny, dla których przewiduje się uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (inwestycje określone w studium, realizowane na gruntach rolnych lub leśnych);
- pozostałe obszary, dla których obowiązek sporządzenia planu wynika z przepisów odrębnych.

2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ze względu na charakter miejscowości Piława Dolna, w tym korzystne położenie na pograniczu trzech miast, występowanie cennych elementów środowiska kulturowego oraz eksploatowane złoża surowców naturalnych, zaleca się aby gmina sporządziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący cały obręb.

Celem realizacji wyżej wymienionego planu jest opracowanie ustaleń spójnych dla całego obszaru, których realizacja spowoduje uniknięcie lokalizacji rozproszonej zabudowy, a także zapewni odpowiednią ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

W zakresie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze plany miejscowe powinny przeanalizować konieczność wyłączenia poszczególnych obszarów.

3. OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Samorząd ma ustawowy obowiązek prowadzenia polityki zrównoważonego rozwoju. W związku z tym w studium zaleca się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru wsi Piława Dolna, przy uwzględnieniu istniejących planów oraz kierunków rozwoju wskazanych dla sąsiednich miejscowości.

ROZDZIAŁ XXIII OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

Ochronę ludzi i mienia przed powodzią oraz suszą realizuje się w szczególności przez:

- racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód;
- funkcjonowanie systemu ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze oraz hydrosferze;
- kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, budowanie oraz utrzymywanie wałów przeciwpowodziowych, a także kanałów ulgi.

W ramach terenów wskazanych do zainwestowania, na etapie sporządzania planu miejscowego, należy uwzględnić zagrożenie powodziowe poprzez ograniczenie lub całkowite wykluczenie zabudowy w tych rejonach.

Tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi przedstawiono na rysunku „Uwarunkowania przyrodnicze i stan istniejący”.

2. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Dzierżonów w obrębie Piława Dolna nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ XXIV OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie miasta i gminy Dzierżonów w obrębie Piława Dolna nie występują obszary pomników zagłady w związku z czym nie określa się zasad ochrony.

ROZDZIAŁ XXV OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Na terenie gminy zasadniczo nie występują większe tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. Do nielicznych wyjątków należy zaliczyć:

- rewaloryzację terenów zlokalizowanych przy ul. Błotnistej obejmujące pałac wraz z parkiem i zabudowaniami zespołu pałacowego;
- rewaloryzację terenów zlokalizowanych przy ul. Krótkiej obejmujące pałac wraz z parkiem i zabudowaniami zespołu pałacowego;
- obszary eksploatacji powierzchniowej surowców naturalnych (po zamknięciu kopalni).

ROZDZIAŁ XXVI GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Dzierżonów w obrębie Piława Dolna występują tereny zamknięte tj. tereny komunikacji kolejowej. Zgodnie z przepisami odnoszącymi się do terenów zamkniętych, w studium wyznaczono granice tych obszarów. Jednocześnie wskazano postulowane kierunki rozwoju.