UCHWAŁA NR LIX/511/2014
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 11 lipca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bojanice w Gminie Świdnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. w sprawie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXXIV/410/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bojanice, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica zatwierdzonego uchwałą nr LV/468/2009 Rady Gminy Świdnica z dnia 4 grudnia 2009 r., Rada Gminy Świdnica uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar we wsi Bojanice, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu: arkusz A w skali 1:2000 oraz arkusz B w skali 1:5000;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

1) działka w bezpośrednim sąsiedztwie – działkę, która posiada boczną granicę (przebiegającą od drogi w głąb terenu) wspólną z sąsiednią i ma zapewniony wjazd i dojście z tej samej drogi, przy czym kryterium „tej samej drogi" jest ten sam numer ewidencyjny działki drogi lub ta sama nazwa ulicy;

2) nie określa się – ustalenie planu stanowiące, że dla parametru wyrażonego w procentach określonego jako maksimum dopuszcza się 100%, dla parametru wyrażonego w procentach określonego jako minimum dopuszcza się 0%, w przypadku innych wymogów dopuszcza się rozwiązanie dowolne;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć; dopuszcza się przekroczenie ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość do 1,3 m częściami budynku takimi jak: okapy, zadaszenia nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie;

4) obowiązująca linia zabudowy – linię, z którą projektowany budynek o funkcji podstawowej winien się stykać; dopuszcza się przekroczenie ustalonej obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,3 m częściami budynku takimi jak: okapy, zadaszenia nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie tylko wtedy gdy nie przekroczą linii rozgraniczających;

5) obszar działania obowiązującej linii zabudowy – pas terenu położony wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, w którym obowiązują zasady zabudowy ustalone w pkt 4 niniejszego paragrafu;

6) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

7) przekrój drogowy – wymaganie warunków technicznych jak dla dróg publicznych przebiegających poza terenem zabudowanym;

8) przekrój uliczny – wymaganie warunków technicznych jak dla dróg publicznych przebiegających w terenach zabudowanych;

9) przeznaczenie terenu/przeznaczenie podstawowe terenu – ustalone w planie zagospodarowanie terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania i funkcje obiektów, określone jako dopuszczalne;

10) sięgacz – nieprzelotowy odcinek ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego jednostronnie zakończony placem manewrowym;

11) szerokość elewacji frontowej – szerokość budynku mierzoną na głębokości 5 m od lica ściany najbardziej wysuniętej do drogi, z której zapewniona jest obsługa komunikacyjna działki;

12) tektonika elewacji – zwartość kompozycyjną elewacji (np. proporcje podziałów, osie kompozycyjne, elementy wystroju, materiały elewacyjne, w tym wątki ceglane, itp.);

13) teren – powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;

14) tereny publiczne – tereny dróg publicznych oraz tereny zieleni urządzonej (parków), tereny usług sportu i rekreacji realizowanych przez samorząd gminny;

15) wkz – należy przez to rozumieć organ ochrony zabytków tj. wojewódzkiego konserwatora zabytków;

16) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;

17) wskaźnik zabudowy działki – procentowy udział powierzchni zabudowy obiektów zdefiniowanych w pkt 19 niniejszego paragrafu w powierzchni działki budowlanej;

18) zabudowa – budynki, wiaty lub inne obiekty budowlane posiadające parametr pojemności;

19) zasada kontynuacji zabudowy – nawiązanie się do następujących parametrów istniejącej zabudowy położonej na działce w bezpośrednim sąsiedztwie: szerokości elewacji frontowej z tolerancją do 25% jednak nie węższej niż 6 m, wysokości z tolerancją do 5% nie przekraczając wysokości ustalonych planem, geometrii dachu, spadku połaci z tolerancją do 5% w przypadku dachów stromych, usytuowania głównej kalenicy – zasada kontynuacji zabudowy nie dotyczy budynków krytych dachami o niesymetrycznym spadku połaci i o przesuniętej w pionie kalenicy.

DZIAŁ II.
Przepisy dla całego obszaru planu

§ 4. 1. Ustalenia działu II obowiązują o ile ustalenia szczegółowe zawarte w dziale III nie stanowią inaczej.

2. Ustala się, że dla terenów oznaczonych wyłącznie symbolem literowym obowiązują odpowiednie przepisy działu II.

3. Ustalenia działów II i III dla poszczególnych terenów należy odczytywać w powiązaniu z ustaleniami graficznymi rysunku planu.

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w tabeli nr 1 kolumnie 1 symbolem literowym. Zasady dopuszczenia innych funkcji i zakazy określa kolumna 3 tabeli.

Tabela nr 1 – przeznaczenie terenów

symbol literowy	nazwa przeznaczenia	dopuszczenia / zakazy
1	2	3
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dopuszcza się przeznaczenie max 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego pod usługi, zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5 t
M	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	dopuszcza się zabudowę

		zagrodową z wyłączeniem gospodarstw hodowlanych powyżej 40 DJP
U	tereny zabudowy usługowej	dopuszcza się składy, magazyny, zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych
US	tereny sportu i rekreacji	dopuszcza się zabudowę
R	tereny rolnicze	zakazuje się zabudowy, dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, dopuszcza się drogi dojazdu rolnego
Rd	tereny rolnicze dopuszczone do zabudowy	dopuszcza się zabudowę zagrodową
RM	tereny zabudowy zagrodowej	-
ZL	lasy	zakazuje się zabudowy, zagospodarowanie zgodnie z planem urządzenia lasu lub uproszczonym planem urządzenia lasu, dopuszcza się linię elektroenergetyczną wysokich napięć
ZP	tereny zieleni urządzonej	dopuszcza się terenowe budowle sportu i rekreacji
ZC	cmentarz	dopuszcza się zabudowę usługową związaną z funkcją cmentarza
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych	dopuszcza się urządzenia wodne, budowle hydrotechniczne, mosty
KD	tereny dróg publicznych klasy: Z – zbiorcza, D - dojazdowa	dopuszcza się obiekty obsługi komunikacji publicznej o wysokości do 4 m
KDW	tereny dróg wewnętrznych (ulice, ciągi pieszo-jezdne)	zakazuje się zabudowy

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się zabudowę garażową, gospodarczą, zieleń urządzoną, ciągi piesze, miejsca parkingowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej sieci uzbrojenia terenu oraz drogi wewnętrzne.

3. Ustala się, że na obszarze planu dopuszczona jest lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej. Realizacja infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

4. Ustala się następujące warunki dopuszczenia zabudowy zagrodowej na terenach rolniczych oznaczonych symbolem Rd:

1) działka ma dostęp do drogi publicznej;

2) infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego;

3) parametry kształtowania zabudowy jak dla terenów RM.

§ 6. 1. Ustala się wskaźniki zagospodarowania działki zgodnie z tabelą nr 2.

Tabela nr 2 – wskaźniki zagospodarowania działki

symbol terenu	maksymalny wskaźnik zabudowy	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
1	2	3

MN	**45**	**35**
M	**55**	**25**
U	**70**	**15**
US	**20**	nie określa się
RM, Rd	**60**	nie określa się
ZP	nie dotyczy	nie określa się
ZC	nie określa się	nie określa się

2. Dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania działki wynikających z jej istniejącego zagospodarowania.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady realizacji zabudowy wzdłuż dróg:

a) zabudowę należy lokalizować względem ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 3, 4 i 5,

b) dopuszcza się tolerancję usytuowania głównej kalenicy do 25° na łukach dróg lub wokół placów wtedy gdy ustalenia planu określają układ równoległy lub prostopadły do drogi, linii zabudowy lub granicy działki; w pozostałych przypadkach dopuszcza się tolerancję do 5°,

c) jeżeli istniejąca zabudowa znajduje się w całości lub w części między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, zabudowa po jej rozbiórce nie może być odtworzona; dopuszcza się zachowanie zabudowy na warunkach określonych w przepisach o drogach publicznych;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się pokrycie dachów stromych czerwoną dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnej fakturze i kolorze,

b) dopuszcza się stosowanie naczółków, okien dachowych, lukarn bez limitowania nachylenia połaci daszków ani ich geometrii,

c) zakazuje się stosowania oblicówki wykonanej z tworzyw sztucznych,

d) minimalna szerokość elewacji frontowej: 6 m;

3) zasady rozbudowy:

a) budynku krytego dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 10 %,

b) budynku krytym dachem płaskim: rozbudowa winna być kryta dachem płaskim,

c) budynku krytym dachem mansardowym: rozbudowa winna być kryta dachem mansardowym lub stromym,

d) bez względu na geometrię dachu dopuszcza się rozbudowę zwieńczoną tarasem stanowiącym powierzchnię użytkową wyżej położonej kondygnacji, przy czym powierzchnia tej rozbudowy nie może przekroczyć 25 m²,

e) w przypadku realizacji rozbudowy wzdłuż granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 20 %,

f) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku nawet gdy przekracza ona wielkości ustalone w planie dla poszczególnych terenów,

g) tektonika elewacji winna nawiązywać do istniejącego budynku, chyba, że jej zmiana następuje na całym obiekcie, łącznie z istniejącym;

4) zasady nadbudowy:

a) dopuszczalna wysokość: zgodna z ustaleniami dla terenu; dopuszcza się nadbudowę dachem stromym, symetrycznym budynków krytych dachem płaskim – jeżeli nadbudowa dachem o nachyleniu połaci dachowych zgodnym z ustaleniami szczegółowymi spowodowałaby przekroczenie ustalonej wysokości, dopuszcza się bez względu na wysokość zastosowanie dachu o spadku połaci 30° i ścianki kolankowej do 50 cm wysokości,

b) geometria dachu: zgodna z odpowiednimi ustaleniami dla terenu z zastrzeżeniem w lit. a,

c) zakazuje się nadbudowy budynków krytych dachem płaskim kolejną kondygnacją krytą dachem płaskim.

§ 8. 1. Ustala się parametry kształtowania zabudowy zgodnie z tabelą nr 3 przy uwzględnieniu przepisów rozdziału 3. Warunki rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów określone zostały w § 7.

Tabela nr 3 – parametry kształtowania zabudowy

Symbol terenu	maksymalna wysokość zabudowy [m]	układ głównej kalenicy budynku	geometria i spadek głównych połaci dachu budynku [º]
1	2	3	4
MN	10	kalenica prostopadła lub równoległa do drogi lub bocznej granicy działki	dach stromy, symetryczny 33°÷45°; dach mansardowy
M	14	kalenica prostopadła lub równoległa do drogi lub bocznej granicy działki	dach stromy, symetryczny 33°÷45°; dach mansardowy; dopuszcza się dach płaski w budynkach o wysokości do 6 m
U	14	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy lub bocznej granicy działki	dach stromy, symetryczny 33°÷45°; dach mansardowy
US	14	nie określa się	dach stromy, symetryczny 33°÷45°; dach mansardowy; dopuszcza się dach płaski w obiektach jednokondygnacyjnych
RM Rd	12	nie określa się	dach stromy, symetryczny 33°÷45°; dach mansardowy; dopuszcza się dach o nachyleniu poniżej 30° w budynkach gospodarskich i inwentarskich położonych w odległości większej niż 30 m od dróg dostępu publicznego
ZC	nie określa się	nie określa się	nie określa się

2. Ustalenie dotyczące układu głównej kalenicy budynku dotyczy tylko tych budynków, których frontowa ściana usytuowana jest w odległości do 16 m od frontowej granicy działki.

3. Dopuszcza się zachowanie lub odtworzenie budynku o układzie kalenicy niespełniającym kryteriów określonych w tabeli nr 3.

4. Ustala się, że obiekty garażowe i gospodarcze niezwiązane z budynkiem mieszkalnym, należy traktować jak obiekty przeznaczenia podstawowego terenu przyjmując odpowiednie parametry tabeli nr 3, przy czym realizowane jako budynki wolnostojące nie mogą przekroczyć wysokości 8 m.

5. Ustala się następujące zasady budowy obiektów garażowych i gospodarczych związanych z budynkiem mieszkalnym:

1) wysokość: do 6 m dla obiektów z dachami stromymi, do 3,5 m dla obiektów o dachach płaskich;

2) kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do głównej kalenicy budynku o funkcji podstawowej lub do granicy działki;

3) geometria dachu:

a) spadki połaci dachowych: jak w budynku o funkcji podstawowej z tolerancją do 20% w granicach 25÷45 stopni,

b) dopuszcza się dach płaski gdy budynek o funkcji podstawowej kryty jest dachem płaskim;

4) dopuszcza się dach płaski gdy budynek o funkcji podstawowej kryty jest dachem stromym tylko wtedy gdy projektowany obiekt położony będzie za budynkiem o funkcji podstawowej i minimum 20 m od dróg dostępu publicznego.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody

§ 9. 1. Ustala się:

1) na terenach oznaczonych symbolem M obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) na terenach oznaczonych symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) na terenach oznaczonych symbolami RM i Rd obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

2. Działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. Ograniczenie wskazane w ust. 2 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 10. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania proekologiczne.

§ 11. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

§ 12. Powierzchnię biologicznie czynną należy realizować przy użyciu nieinwazyjnych gatunków roślin.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 13. 1. Wykaz obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru (*rozdział 5*) i do wojewódzkiej ewidencji zabytków (*rozdział 5*) może ulec zmianie. Wpisanie obiektu do jednego z wyżej wymienionych wykazów powoduje nałożenie na obiekt zasad ochrony zgodnych z ustaleniami niniejszego rozdziału.

2. Zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Ustala się zasady ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1) ochrona zabytkowego budynku polega na zachowaniu historycznej formy: jego bryły, geometrii i rodzaju pokrycia dachu, tektoniki elewacji, w tym tradycyjnych kształtów i podziałów skrzydeł okiennych i drzwiowych, istniejących dekoracji powiązanych z otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki), gzymsów, kolorystyki, itp. lub odtworzeniu go w historycznej formie;

2) ochrona obiektu zabytkowego niebędącego budynkiem polega na zachowaniu obiektu lub odtworzeniu go w historycznej formie;

3) elementy instalacji technicznych montować w miejscach niepodlegających ekspozycji, z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obiektu.

2. Na obszarze historycznego układu ruralistycznego, wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują następujące zasady ochrony zgodnie z wymogami wkz:

1) ochronie podlegają zasadnicze elementy historycznego rozplanowania – układ zabudowy, dróg, podziały i sposób zagospodarowania działek, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem;

2) nową zabudowę dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej w tym kształtu i wysokości dachu, nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej oraz kształtować tak, by nie przyczyniła się do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu wsi (stosować tradycyjny, historyczny rodzaj pokrycia

dachowego, kolorystykę uwzględniającą walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie wsi), zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych, blachodachówki i blachy trapezowej jako pokryć dachowych; powyższe uwarunkowania dotyczyć powinny również obiektów istniejących, poddawanych modernizacji technicznej i przebudowie.

§ 15. Na obszarze planu wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

1) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą zespół kościelny, teren A2.U, w granicach której ustala się:
   a) obowiązują działania rewaloryzacyjne i odtworzeniowe oraz bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną działalnością inwestycyjną,
   b) należy zachować układ przestrzenny oraz poszczególne, zabytkowe elementy tego układu; należy dążyć do eliminacji obiektów współczesnych, kolidujących,
   c) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru strefy,
   d) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem odbudowy udokumentowanych obiektów historycznych;
2) strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji obiektu zabytkowego, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji budowli infrastruktury technicznej o wysokości przekraczającej 12 m;
3) strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – zasady i warunki ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się ochronę zabytkowych układów zieleni kształtowanej na terenach A2.U, A1.KD-Z, A2.KD-D, A1.ZC przez:

1) zachowanie terenu zabytkowych założeń w granicach historycznych;
2) układy zieleni kształtowanej należy konserwować, odtwarzając i uzupełniając tymi samymi gatunkami drzew.

Rozdział 4.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym;
2) w strefach ruchu pieszego ustala się zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;
3) obiekty małej architektury winny charakteryzować się jednorodnością przyjętych form ze szczególnym uwzględnieniem zastosowanych materiałów w kontekście sąsiadującej zabudowy;
4) powierzchnię biologicznie czynną realizować jako zieleń urządzoną, która będzie wykonana przy użyciu nieinwazyjnych gatunków roślin;
5) usytuowanie szyldów winno spełniać następujące warunki:
   a) dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniu posesji w pasie 1,50 m od wejścia / wjazdu na posesję z wykluczeniem ogrodzeń w strefach ochrony konserwatorskiej,
   b) umieszczone na elewacji budynku:
      - nie mogą deformować bryły ani zniekształcać fasady,
      - wyłącznie do wysokości stropu nad 1. kondygnacją, w pasie maksymalnie do 1,5 m wokół wejścia do budynku;
6) usytuowanie reklam winno spełniać następujące warunki:
   a) zakazuje się umieszczania na ogrodzeniu posesji,
   b) nie może naruszać widoczności na drogach publicznych, ani przesłaniać lub stanowić bezpośredniego tła dla znaków drogowych,
   c) ustala się moduł projektowy reklamy 30 x 60 cm,
   d) umieszczone na elewacji budynku:

- do wysokości 1. kondygnacji: umieszczone w układzie pionowym lub poziomym,

- powyżej 1. kondygnacji: w układzie pionowym, o wysokości i szerokości do 1,80 m zajmując maksymalnie 20% powierzchni elewacji,

e) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących słupów reklamowych o wysokości do 4,80 m i szerokości do 1,8 m w minimalnej odległości 15,00 m od skrzyżowań dróg.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 18. 1. W planie występują następujące obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Tabela nr 4

rodzaj obiektu	obiekt / zespół	nr rejestru	data
1	2	3	4
kościół	kościół fil. p. w. MB Częstochowskiej	A/1788/1671	12.05.1966 r.
aleja	aleja lipowa wielorzędowa, wzdłuż drogi na cmentarz	A/3554/609/Wł	30.05.1975 r.
aleja	aleja jednorzędowa od kościoła do drogi do Wieruszowa	A/3553/608/Wł	30.05.1975 r.
aleja	aleja lipowa jednorzędowa, wewnętrzna strona muru kościelnego	A/3555/610/Wł	28.05.1975 r.
stanowisko archeologiczne 1/9 (Góra Wawrzyn)		101/Arch/9	11.02.1965 r.

2) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

Tabela nr 5

Nr budynku / posesji	rodzaj obiektu	obiekt / zespół
1	2	3
	zespół kościelny	
	mur	ogrodzenie kościoła z bramą
	cmentarz	cmentarz przykościelny
	cmentarz	cmentarz parafialny
56a	dwór	dwór, ob. dom mieszkalny
56	dom mieszkalny	dom mieszkalny w zespole dworskim
56	dom mieszkalny	budynek mieszkalno-gospodarczy w zespole dworskim
56	gospodarczy	obora w zespole dworskim
56	gospodarczy	stajnia w zespole dworskim
56	gospodarczy	budynek gospodarczy (magazynowy) w zespole dworskim
56	aleja	szpaler dębowo-jaworowy w zespole folwarku
10	gospodarczy	stodoła
10	gospodarczy	obora I
10	gospodarczy	obora II
17	publiczne	szkoła, ob. podstawowa
28	dom mieszkalny	dom mieszkalno- gospodarczy

3) obszary wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) historyczny układ ruralistyczny;

b) obszar obserwacji archeologicznej (zasięg obszaru tożsamy z zasięgiem historycznego układu ruralistycznego, o którym w lit. a);

4) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu strefą ochrony stanowiska archeologicznego;

5) zabytki archeologiczne.

2. Ochrona stanowisk archeologicznych, zabytków archeologicznych i prowadzenia badań archeologicznych przy zabytku wpisanym do rejestru lub znajdującym się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, lub w strefach ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Na obszarze planu odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 19. W planie występują następujące tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody:

1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie" utworzony uchwałą nr 35/81 WRN w Wałbrzychu z dnia 28.10.1981 r. – obowiązujący akt prawny to rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 25 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie" (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 317, poz. 3924);

2) obszary Natura 2000:

a) SOO PLH020071 „Ostoja nietoperzy Gór Sowich",

b) projektowany SOO PLH020094 „Modraszki koło Opoczki";

3) pomniki przyrody ożywionej, chronione na podstawie rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego Nr 11 z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. nr 221 z 2008 r., poz. 2494): grupa 17 drzew (lipy drobnolistne), działka nr ewid. 65 – cmentarz przy kościele.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 20. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszar scalania i podziału nieruchomości winien uwzględniać przebieg linii rozgraniczających i przeznaczenie terenów;

2) należy uwzględnić wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu określone w planie;

3) front działek wydzielonych pod zabudowę wolnostojącą nie może być mniejszy niż 16 metrów;

4) minimalna powierzchnia działki: 500 m²;

5) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20%;

6) wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z odpowiednimi przepisami rozdziału 8.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 21. Na rysunku planu wyznaczono maksymalny zasięg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, w granicach którego:

1) zakazuje się wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów;

2) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów;

3) ustala się obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dojazdu i dostępu do przewodów i słupów nośnych linii;

4) dopuszcza się zwężenie pasa technologicznego z tytułu zastosowania rozwiązań technicznych zmniejszających oddziaływanie linii elektroenergetycznej.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 22. 1. Ustala się minimalne ilości miejsc parkingowych na działce zgodnie z tabelą nr 6.

Tabela nr 6 – miejsca parkingowe

funkcja obiektu	ilość miejsc parkingowych	jednostka odniesienia
1	2	3
budynki mieszkalne (mieszkania)	1÷2	1 mieszkanie lub dom jednorodzinny
obiekty usług użyteczności publicznej z wyłączeniem obiektów handlowych i gastronomicznych oraz punktów usługowych	1	25 ÷ 50 m² powierzchni użytkowej
obiekty handlowe i punkty usługowe do 25 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem części magazynowo-socjalnej	nie wymaga się	
obiekty handlowe powyżej 25 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem części magazynowo-socjalnej	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 obiekt)	25 ÷ 50 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem części magazynowo-socjalnej
obiekty gastronomiczne	1	4 ÷ 8 m² powierzchni pomieszczenia przeznaczonego do konsumpcji
przedsiębiorstwa, usługi inne niż użyteczności publicznej	1	40 ÷ 80 m² powierzchni użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
magazyny, place magazynowe (składowe)	1	120 m² powierzchni użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione

2. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych poza działką jeżeli zagospodarowanie działki wynikające z usytuowania istniejącej zabudowy nie pozwala na wykonanie parkingów – wymagany inny sposób zabezpieczenia miejsc postojowych.

§ 23. 1. Ustala się system komunikacji:

1) drogi publiczne:

a) KD-Z (*droga powiatowa*):

- klasa drogi: zbiorcza,
- w terenie zabudowy: przekrój uliczny,
- poza terenem zabudowy: przekrój drogowy;

b) KD-D *(drogi gminne)* :

- klasa drogi: dojazdowa,
- przekrój uliczny;

2) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;

3) drogi wewnętrzne dopuszczone ustaleniami planu.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

1) dróg publicznych KD: parametry techniczne dróg zgodnie z przepisami o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu;

2) dróg wewnętrznych KDW:

a) realizowane jako ulica lub ciąg pieszo-jezdny,

b) nośność jak dla dróg publicznych klasy „dojazdowa”,

c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) dróg wewnętrznych dopuszczonych ustaleniami planu:

a) realizowane jako ulica lub ciąg pieszo-jezdny,

b) nośność jak dla dróg pożarowych,

c) minimalna szerokość dojazdu do jednej działki budowlanej: 5 m,

d) minimalna szerokość dojazdu połączonego obustronnie z układem komunikacyjnym wsi: 6 m,

e) minimalna szerokość dojazdu realizowanego jako sięgacz: 10 m, minimalne wymiary placu do zawracania 20 x 20 m,

f) minimalna szerokość drogi wewnętrznej przeznaczonej wyłącznie dla ruchu pieszego: 1,5 m.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 24. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) ustala się, że lokalizacja nowych budowli infrastruktury technicznej winna umożliwiać wykorzystanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w planie;

2) przyjmuje się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu wzdłuż dróg;

3) realizacja infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu w inny sposób gdy nie ma możliwości zastosowania zasady określonej w pkt 2;

5) nowe sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu, w terenach przeznaczonych pod zabudowę, należy prowadzić jako podziemne;

6) remont istniejącej sieci nie wymaga spełnienia warunku określonego w pkt 5;

7) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków;

8) tereny przeznaczone pod zabudowę winny zostać wyposażone w kanalizację deszczową; dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych pozwalających na zatrzymanie wód opadowych lub roztopowych na terenie własnym inwestora lub odprowadzenie do cieków powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) tereny gdzie dopuszczono zabudowę jednorodzinną należy traktować jak teren zabudowy jednorodzinnej dla lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej;

10) na terenach wskazanych w planie jako rezerwa terenu pod zabudowę dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach tych terenów wyłącznie wzdłuż linii rozgraniczających te tereny, w odległości do 4 m od nich.

2. Realizacja nowej zabudowy wymaga spełnienia wymogów w zakresie dostarczenia wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Rozdział 10.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25. Nie wyznacza się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 11.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę,

o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 26. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty równą 30%.

DZIAŁ III.
Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 27. 1. Ustalenia niniejszego działu dotyczą nowej zabudowy.

2. Zasady rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy określają odpowiednie przepisy działu II.

§ 28. Ustalenia dla terenów:

1) **A1.MN:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) układ głównej kalenicy: równoległy do drogi,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

2) **A2.MN:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) układ głównej kalenicy: równoległy do drogi,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

3) **A3.MN:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

4) **A4.MN:**

a) wymaga się zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu A5.MN,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

5) **A5.MN:**

a) obsługa komunikacyjna przez teren A4.MN,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

6) **A1.M:** obowiązują odpowiednie przepisy działu II;

7) **A2.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

8) **A3.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

9) **A4.M:** obowiązują odpowiednie przepisy działu II;

10) **A5.M:** obowiązują odpowiednie przepisy działu II;

11) **A6.M:** obowiązują odpowiednie przepisy działu II;

12) **A7.M:** obowiązują odpowiednie przepisy działu II;

13) **A8.M:** obowiązują odpowiednie przepisy działu II;

14) **A9.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

15) **A10.M:** obowiązują odpowiednie przepisy działu II;

16) **A11.M:** obowiązują odpowiednie przepisy działu II;

17) **A12.M:** obowiązują odpowiednie przepisy działu II;

18) **A13.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

19) **A14.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

20) **A15.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

21) **A16.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

22) **A17.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

23) **A18.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

24) **A19.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

25) **A20.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

26) **A21.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) układ głównej kalenicy w obszarze działania obowiązującej linii zabudowy: równoległy do drogi,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

27) **A22.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

28) **A23.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

29) **A24.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

30) **A25.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

31) **A26.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) układ głównej kalenicy: równoległy do drogi,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

32) **A27.M:**

a) układ głównej kalenicy: równoległy do drogi,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

33) **A28.M:**

a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

34) **A29.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

35) **A30.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) układ głównej kalenicy: równoległy do drogi,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

36) **A31.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

37) **A32.M:**

a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

38) **A33.M:**

a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

39) **A34.M:**

a) układ głównej kalenicy: równoległy do drogi,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

40) **A35.M:**

a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

41) **A36.M:**

a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

42) **A37.M:**

a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

43) **A38.M:**

a) układ głównej kalenicy: równoległy do drogi,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

44) **A1.U:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,

b) dopuszcza się dach płaski w budynkach o wysokości do 8 m,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

45) **A2.U:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3 i 5,

b) dopuszcza się wyłącznie usługi użyteczności publicznej, pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

46) **A3.U:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) dopuszcza się wyłącznie usługi użyteczności publicznej,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

47) **A4.U:**

a) dopuszcza się samodzielną stację gazu płynnego,

b) dopuszcza się dach płaski w budynkach o wysokości do 8 m,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

48) **A5.U:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) dopuszcza się dach płaski w budynkach o wysokości do 8 m,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

49) **A6.U:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) dopuszcza się funkcję związaną z produkcją żywności,

c) dopuszcza się funkcję mieszkaniową,

d) dopuszcza się dach płaski w budynkach o wysokości do 8 m,

e) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

50) **A7.U:** obowiązują odpowiednie przepisy działu II;

51) **A1.US:** obowiązują odpowiednie przepisy działu II;

52) **A1÷5.R:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

53) **A6.R:**

a) dopuszcza się napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokich napięć,

b) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 7,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

54) **A7÷8.R:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

55) **A9.R:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

56) **A10.R:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

57) **A11÷15.R:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

58) **A16.R:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) rezerwa terenu pod zabudowę,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

59) **A17.R:**

a) rezerwa terenu pod zabudowę,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

60) **A18.R:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) rezerwa terenu pod zabudowę,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

61) **A19.R:**

a) rezerwa terenu pod zabudowę,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

62) **A20.R:**

a) rezerwa terenu pod zabudowę,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

63) **A1.Rd:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

64) **A2.Rd:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) dopuszcza się budowle rolnicze o wysokości do 12 m,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

65) **A1.RM:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

66) **A2.RM:** obowiązują odpowiednie przepisy działu II;

67) **A3.RM:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

68) **A4.RM:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

69) **A5.RM:** obowiązują odpowiednie przepisy działu II;

70) **A6.RM:** obowiązują odpowiednie przepisy działu II;

71) **A7.RM:**

a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

72) **A8.RM:** obowiązują odpowiednie przepisy działu II;

73) **A9.RM:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

74) **A10.RM:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

75) **A11.RM:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

76) **A12.RM:**

a) układ głównej kalenicy w obszarze działania obowiązującej linii zabudowy: równoległy do drogi,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

77) **A13.RM:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

78) **A1.ZC:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3 i 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

79) **A1÷2.ZP:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3 i 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

80) **A1.ZL:**

a) rekultywacja nieczynnego wyrobiska w kierunku leśnym,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

81) **A1.KD-Z:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3 i 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

82) **A1.KDW:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3 i 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

83) **B1-1.R÷B1-3.R:**

a) dopuszcza się napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokich napięć,

b) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 7,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

84) **B2-1.R÷B2-11.R:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

85) **B3-1.R÷B3-3.R:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 5 i 7,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

86) **B4-1.R÷B4-2.R:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3 i 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

87) **B5-1.R ÷ B5-2.R:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3, 5 i 7,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

88) **B6-1.R ÷ B6-4.R:**

a) rezerwa terenu pod zabudowę,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

89) **B7.R:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 5,

b) rezerwa terenu pod zabudowę,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

90) **B8.R:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3 i 5,

b) rezerwa terenu pod zabudowę,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II.

DZIAŁ IV.
Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Świdnica

Regina Adamska

Uzasadnienie

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Świdnica w dniu 10 marca 2005 r. podjęła uchwałę nr XXXIV/410/2005 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bojanice w celu uchwalenia planu, który będzie aktem prawa miejscowego definiującym zasady i sposoby zabudowy i zagospodarowania na obszarze wsi.

Wszczęcie prac nastąpiło jesienią 2007 roku. Wykonano opracowania niezbędne do opracowania planu, w tym wykonano inwentaryzację urbanistyczną obszaru wsi, zbadano strukturę władania, określono obszary wymagające ochrony z tytułu przepisów o ochronie przyrody czy ochrony zabytków.

Powyższe materiały pozwoliły na sporządzenie pierwszej koncepcji planu miejscowego, jednak z powodu znaczącej ilości wniosków o zmianę zagospodarowania terenów na obszarze gminy, przystąpiono do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, które było podstawą sporządzonej koncepcji planu. Przedmiotowa zmiana studium uchwalona została uchwałą Rady Gminy Nr LV/468/2009 z dnia 4 grudnia 2009 r.

Prace nad projektem planu zostały podjęte ponownie.

W toku prac nad planem nastąpiła istotna zmiana przepisów wprowadzająca równolegle do procedury sporządzenia planu, obowiązkową procedurę „strategicznej oceny oddziaływania na środowisko". Wymagało to ponowienia czynności administracyjnych odpowiednio do przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ocenie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Uchwalone nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na tyle uległo zmianie, że wymagało to sporządzenia nowego projektu planu miejscowego oraz wykonania map zasadniczych dla terenów wyznaczonych w studium.

Uchwalone studium gminy opracowywane było w czasach gdy trwały prace dokumentacyjne obszarów występowania chronionych zwierząt i roślin. Wiadomym było o zamiarze utworzenia obszaru Natura 2000 z powodu występowania chronionego gatunku motyli. Nazwa obszaru sugerowała występowanie ich we wsi Opoczka. Rysunek studium wskazał orientacyjnie lokalizację tego chronionego obszaru, który w niewielkim fragmencie zahaczał o wieś Bojanice – faktycznie okazało się, że przeważająca powierzchnia obszaru Natura 2000 „Modraszki koło Opoczki" znajduje się we wsi Bojanice. Ta okoliczność istotnie wpłynęła na ustalenia planu miejscowego i ograniczenia nowych terenów pod zabudowę, których realizacja mogłaby mieć negatywny wpływ na ten obszar.

Projekt planu miejscowego został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień. W procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienie z RDOŚ we Wrocławiu.

Najbardziej czasochłonną procedurą, która nie jest limitowana terminami rozpatrzenia tak jak ww. procedura opiniowania i uzgodnień (brak odpowiedzi organu w terminie traktowany jest jak zaopiniowanie i uzgodnienie projektu bez uwag), była procedura uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Rozpoczęta została w listopadzie 2008 r., kiedy obowiązywał jeszcze przepis wymagający przedmiotowej zgody na grunty klasy IV. W międzyczasie przepis ten został nowelizacją ustawy unieważniony. Kolejne wystąpienia dotyczyły juz tylko gruntów wyższych klas w kompleksach powyżej 0,5 ha. To stanowisko, wynikające z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych potwierdzone wyrokami NSA, zostało zakwestionowane przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, i wniosek uwzględniający kompleksy powyżej 0,5 ha został odesłany. Wykonano ponownie dokumentację do wniosku, obejmującą wszystkie fragmenty gruntów bez względu na ich wielkość, sporządzono dodatkowe zestawienia z rozbiciem na powierzchnie poszczególnych działek i odpowiadające im przeznaczenie w planie, przekazano dane dotyczące przyrostu naturalnego we wsi, przekazano informację dotyczącą udziału gruntów chronionych w powierzchni obrębu Bojanice i w powierzchni całej gminy oraz inne żądane informacje. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskana została tylko na niektóre wnioskowane obszary. Projekt planu musiał ulec zmianom wynikającym z odmowy wyrażenia zgody na 11,51 ha gruntów.

Ustalenia zawarte w planie miejscowym uwzględniają kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Niektóre tereny

pozostały w dotychczasowym zagospodarowaniu, pozostawiając możliwość rozwoju w dalszej perspektywie czasowej. Pozostawienie terenów w dotychczasowy użytkowaniu jest zgodne ze studium ponieważ nie uniemożliwia to dokonania zmiany zgodnej z nim w przyszłości.

Ustalenia planu sporządzone zostały na podstawie przepisów ustawy, o której mowa na wstępie, obowiązujących dla planów, których wszczęcie nastąpiło przed wejściem w życie nowelizacji tej ustawy w dniu 21 października 2010 r.

Projekt planu ustala zasady i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów, nie naruszając innych obowiązujących przepisów wyższych rangą niż akt prawa miejscowego.

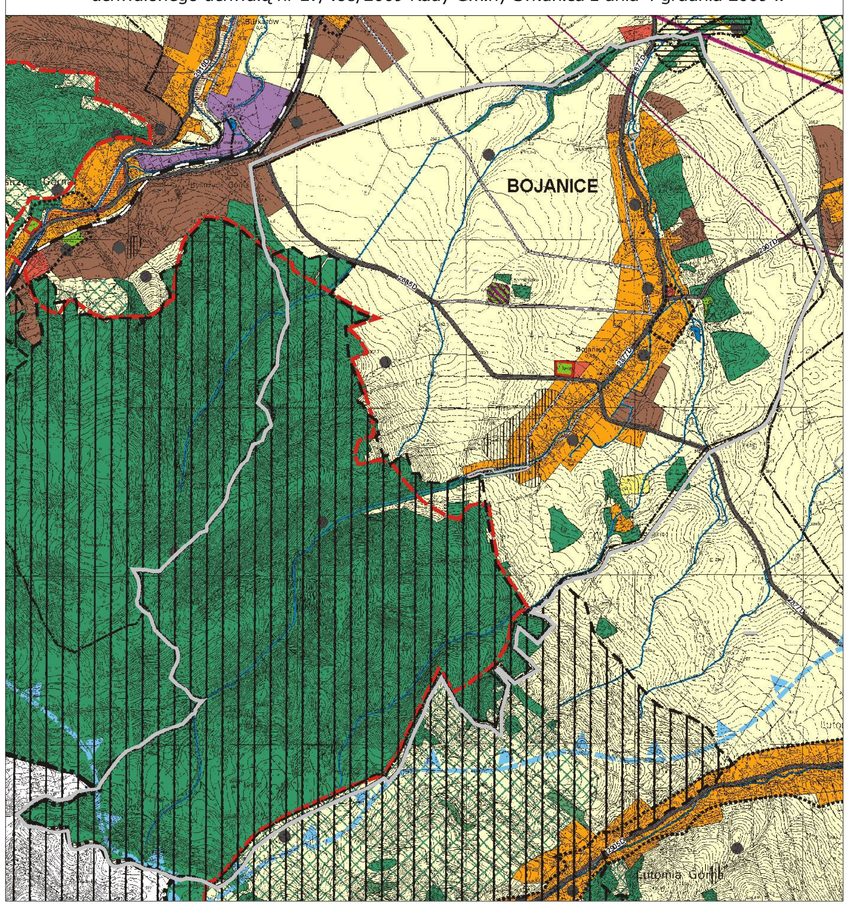
Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, podczas którego zostały zgłoszone uwagi – 3 z nich zostały uwzględnione, o pozostałych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

Podsumowując, stwierdza się, że przedmiotowy plan miejscowy optymalnie i kompleksowo rozwiązuje problemy zabudowy i zagospodarowania przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, problemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest w pełni uchwalenie przedmiotowego planu.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BOJANICE W GMINIE ŚWIDNICA

WYRYS ZE SUiKZP GMINY SWIDNICA
uchwalonego uchwałą nr LV/468/2009 Rady Gminy Świdnica z dnia 4 grudnia 2009 r.



0 25 50 75 100m
skala 1:2000

L E G E N D A:

USTALENIA PLANU:

- GRANICA PLANU
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- M — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US — TEREN SPORTU I REKREACJI
- R — TEREN ROLNICZY, w tym tereny zadrzewione
- Rd — TEREN ROLNICZY dopuszczony do zabudowy
- RM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZL — LASY
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZC — CMENTARZ
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KD — TEREN DRÓG PUBLICZNYCH klasy: Z-zbiorcza, D-dojazdowa
- KDW — TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY WRAZ Z OBSZAREM DZIAŁANIA TEJ LINII
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI OBIEKTU ZABYTKOWEGO
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

oznaczenia informacyjne:

- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- obiekty zabytkowe wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- obiekty zabytkowe wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków w stanie ruiny lub rozebrane
- granice i obszary zabytkowych obszarów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków - historyczny układ ruralistyczny, cmentarz
- inne obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków - aleja zabytkowa - szpaler drzew
- inne obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków - mur ogordzenia, brama
- powiatowa — kategoria funkcjonalna drogi
- granice i obszary Natura 2000:

1 SOO PLH020071 "Ostoja nietoperzy Gór Sowich"
2 SOO PLH020094 "Modraszki koło Opoczki"

STAROSTA ŚWIDNICKI
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru
Poświadcza się zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
dnia 18.05.2010
18.05.2010

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIX/511/2014
RADY GMINY ŚWIDNICA
Z DNIA 11 LIPCA 2014 R.

arkusz A

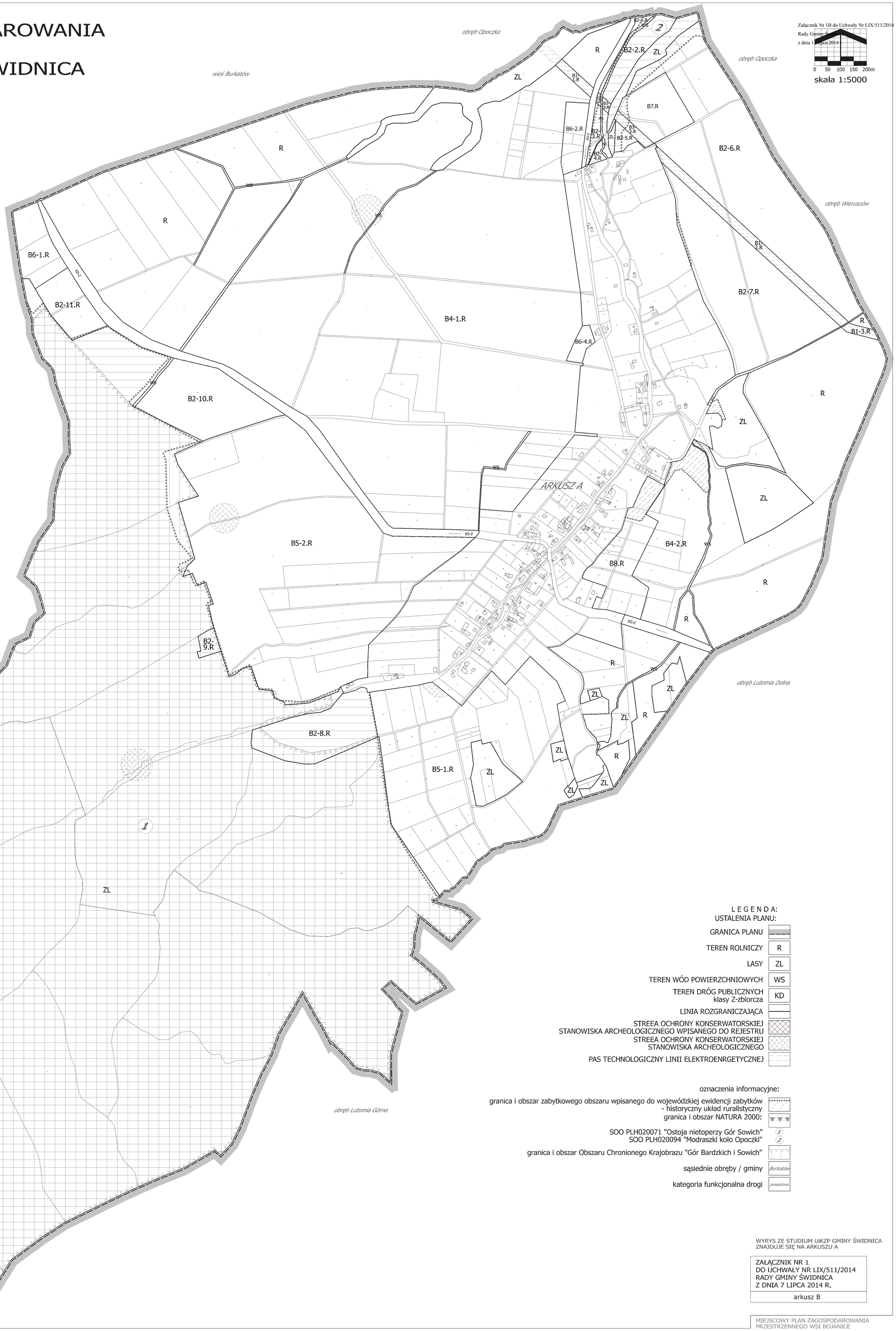
Id: 27A8A34E-DB15-4805-A0C8-E3261E4ED927. Podpisany

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BOJANICE W GMINIE ŚWIDNICA

Załącznik Nr 1B do Uchwały Nr LIX/511/2014
Rady Gminy Świdnica
z dnia 1 lipca 2014

0 50 100 150 200m

skala 1:5000



L E G E N D A:

USTALENIA PLANU:

- GRANICA PLANU
- TEREN ROLNICZY — R
- LASY — ZL
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH — WS
- TEREN DRÓG PUBLICZNYCH klasy Z-zbiorcza — KD
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- STREEA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WPISANEGO DO REJESTRU
- STREEA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENRGETYCZNEJ

oznaczenia informacyjne:

- granica i obszar zabytkowego obszaru wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków - historyczny układ ruralistyczny
- granica i obszar NATURA 2000:
  - SOO PLH020071 "Ostoja nietoperzy Gór Sowich" — 1
  - SOO PLH020094 "Modraszki koło Opoczki" — 2
- granica i obszar Obszaru Chronionego Krajobrazu "Gór Bardzkich i Sowich"
- sąsiednie obręby / gminy — *Burkatów*
- kategoria funkcjonalna drogi — *powiatowa*

WYRYS ZE STUDIUM UiKZP GMINY ŚWIDNICA ZNAJDUJE SIĘ NA ARKUSZU A

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIX/511/2014
RADY GMINY ŚWIDNICA
Z DNIA 7 LIPCA 2014 R.

arkusz B

Id: 27A8A34E-DB15-4805-A0C8-E3261E4ED927. Podpisany

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIX/511/2014

Rady Gminy Świdnica

z dnia 11 lipca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) Rada Gminy Świdnica po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bojanice w Gminie Świdnica, postanowiła:

1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez Panią Wandę Lewandowską i Pana Jana Lewandowskiego dotyczącą przeznaczenia działki nr 44/2 pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy uchwala studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru gminy.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w studium ustalają kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy (§ 6 pkt 1 rozporządzenia MI w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – Dz. U. Nr 118 z 2004 r.), nie określając horyzontu czasowego realizacji jego ustaleń w planach miejscowych. Ustalenie tych kierunków w studium oznacza, że zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym dokonywane w planach miejscowych muszą być z nim zgodne.

Określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego w studium pozwala na prowadzenie stabilnej polityki przestrzennej w gminie i sukcesywne uruchamianie, poprzez plany miejscowe, nowych obszarów pod zabudowę, w tym realizację przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

Obowiązujące studium dla Gminy Świdnica opracowywane było w czasach gdy trwały prace dokumentacyjne obszarów występowania chronionych zwierząt i roślin. Wiadomym było o zamiarze utworzenia obszaru Natura 2000 z powodu występowania chronionego gatunku motyli. Nazwa obszaru sugerowała występowanie ich we wsi Opoczka. Obowiązujący rysunek studium wskazuje orientacyjnie lokalizację tego chronionego obszaru, który w niewielkim fragmencie zahaczał o wieś Bojanice.

Ostateczna decyzja dotycząca granicy obszaru Natura 2000 zapadła w 2009 r. mimo, że Rada Gminy Świdnica uchwałą Nr XLVI/382/2009 z dnia 28 maja 2009 r. negatywnie ją zaopiniowała. Uchwalenie nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nastąpiło 4 grudnia 2009 r.

Faktyczne granice obszaru Natura 2000 znacząco odbiegają od początkowych wskazań uwzględnionych na rysunku studium. Ponad połowa obszaru Natura 2000 – „Modraszki koło Opoczki" znajduje się we wsi Bojanice.

Z powyższych powodów wyznaczone obszary pod zabudowę, położone ponad chronionym obszarem, nie były przedmiotem analizy ich oddziaływania na cele ochronne obszaru Natura 2000 podczas sporządzania projektu studium. Fakt ten jednak nie zwolnił z obowiązku dokonania przedmiotowej analizy podczas sporządzania projektu planu miejscowego.

Do przedmiotowej działki prowadzi droga gruntowa, która może być dojazdem do zabudowy rolniczej lecz nie może stanowić drogi dojazdowej do terenów zabudowy nierolniczej. Tu zastosowanie mają przede wszystkim przepisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Minimalna szerokość do planowanych terenów zabudowy to 5 m, gdy istniejąca droga w granicach geodezyjnych nie spełnia tego warunku, a poszerzenie jej spowodowałoby znacząco negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszarów Natura 2000.

Z powyższych powodów uwagi nie uwzględniono.

2. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez Pana Dariusza Musiała w sprawie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową działek o numerach: 99, 100/2, 100/4, 103/1, 104 i 106.

Uzasadnienie

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy uchwala studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru gminy.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w studium ustalają kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy (§ 6 pkt 1 rozporządzenia MI w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – Dz. U. Nr 118 z 2004 r.), nie określając horyzontu czasowego realizacji jego ustaleń w planach miejscowych. Ustalenie tych kierunków w studium oznacza jedynie, że zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym dokonywane w planach miejscowych muszą być zgodne z uchwalonym przez radę gminy studium.

Określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego w studium pozwala na prowadzenie stabilnej polityki przestrzennej w gminie i sukcesywne uruchamianie, poprzez plany miejscowe, nowych obszarów pod zabudowę, w tym realizację przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

Przeznaczenie wnioskowanych działek pod zabudowę wymaga kompleksowej budowy wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg, ponieważ teren jest całkowicie nieuzbrojony.

Ponadto wnioskowane działki to grunty rolne klasy III, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Z powyższych powodów uwagi nie uwzględniono.

3. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez Pana Leszka Tokarza w sprawie przekształcenia działki nr 44/6 pod zabudowę jednorodzinną

Uzasadnienie jak w pozycji 1.

4. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez Pana Piotra Tokarza w sprawie przekształcenia działki nr 44/5 pod zabudowę jednorodzinną

Uzasadnienie jak w pozycji 1.

5. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez Pana Jarosława Balawajdera w sprawie przeznaczenia działki nr 44/1 pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie jak w pozycji 1.

6. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez Pana Piotra Musiała w sprawie przeznaczenia działki nr 79/1 pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy uchwala studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru gminy.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w studium ustalają kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy (§ 6 pkt 1 rozporządzenia MI w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – Dz. U. Nr 118 z 2004 r.), nie określając horyzontu czasowego realizacji jego ustaleń w planach miejscowych. Ustalenie tych kierunków w studium oznacza, że zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym dokonywane w planach miejscowych muszą być z nim zgodne.

Określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego w studium pozwala na prowadzenie stabilnej polityki przestrzennej w gminie i sukcesywne uruchamianie, poprzez plany miejscowe, nowych obszarów pod zabudowę, w tym realizację przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

Obowiązujące studium dla Gminy Świdnica opracowywane było w czasach gdy trwały prace dokumentacyjne obszarów występowania chronionych zwierząt i roślin. Wiadomym było o zamiarze utworzenia obszaru Natura 2000 z powodu występowania chronionego gatunku motyli. Nazwa obszaru sugerowała występowanie ich we wsi Opoczka. Obowiązujący rysunek studium wskazuje orientacyjnie lokalizację tego chronionego obszaru, który w niewielkim fragmencie zahaczał o wieś Bojanice.

Ostateczna decyzja dotycząca granicy obszaru Natura 2000 zapadła w 2009 r. mimo, że Rada Gminy Świdnica uchwałą Nr XLVI/382/2009 z dnia 28 maja 2009 r. negatywnie ją zaopiniowała. Uchwalenie nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nastąpiło 4 grudnia 2009 r.

Faktyczne granice obszaru Natura 2000 znacząco odbiegają od początkowych wskazań uwzględnionych na rysunku studium. Ponad połowa obszaru Natura 2000 – „Modraszki koło Opoczki" znajduje się we wsi Bojanice.

Ochroną objęte są m. in. gatunki motyli: modraszek telejus, czerwończyk nieparek, modraszek nausitous, które nierozerwalnie związane są z siedliskiem tj. łąkami w dolinie potoku Węglówka. Przeznaczenie tych łąk pod inne zagospodarowanie mogłoby znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały zaopiniowane i uzgodnione z Dyrektorem RDOŚ we Wrocławiu. Zasadą przy tworzeniu projektu planu było nie udostępnianie nowych terenów pod zabudowę (szczególnie pod nierolniczą), w granicach obszaru Natura 2000 i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, pozostawiając istniejące zagospodarowanie.

Działka nr 79/1 w połowie położona jest w granicach obszaru Natura 2000 i mimo wszystkich okoliczności, o których mowa w uwadze, jedna okoliczność sprawia, że nie można uznać, że realizacja zabudowy mieszkaniowej nie ma negatywnego oddziaływania na obszar Natura 2000, którego celem jest ochrona chronionych gatunków motyli. Mimo, że tylko połowa działki jest w obszarze „naturowym", druga jest poza nim, to dostęp do tej drugiej części może odbywać się wyłącznie przez teren chroniony. Przejazd przez część chronioną na zawsze zniszczy siedliska chronionych zwierząt.

Z powyższych powodów uwagi nie uwzględniono.

7. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez Pana Leszka, Franciszka Włodkowskiego i Panią Alicję, Hannę Włodkowski w sprawie przeznaczenia działki nr 44/4 pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie jak w pozycji 1.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIX/511/2014

Rady Gminy Świdnica

z dnia 11 lipca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina Świdnica oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:

- budżet Gminy Świdnica,
- środki i fundusze zewnętrzne,
- fundusze prywatne.