

**UCHWAŁA NR LXIII/563/2014  
RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 24 października 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gogołów w Gminie Świdnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), 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. Nr 130 z 2010 r., 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 późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXIV/396/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gogołów, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica uchwalonego uchwałą nr LV/468/2009 Rady Gminy Świdnica z dnia 4 grudnia 2009 r., Rada Gminy Świdnica uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar we wsi Gogołów, 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 dojazd z tej samej drogi, przy czym kryterium „tej samej drogi” jest ten sam numer ewidencyjny działki drogowej 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) obowiązującej linii 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 mierzona 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) usługi użyteczności publicznej – usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki, obsługi pasażerów w transporcie drogowym, świadczenia usług pocztowych i telekomunikacyjnych oraz inne o podobnej funkcji;
- 15) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;
- 16) wskaźnik zabudowy działki – procentowy udział powierzchni zabudowy obiektów zdefiniowanych w pkt 17 niniejszego paragrafu w powierzchni działki budowlanej;
- 17) zabudowa – budynki, wiaty lub inne obiekty budowlane posiadające parametr pojemności;
- 18) 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% nieprzekraczającej 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 I.

#### 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 użyteczności publicznej, 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

<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej	zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych
<b>US</b>	tereny sportu i rekreacji	dopuszcza się zabudowę
<b>R</b>	tereny rolnicze	zakazuje się zabudowy, dopuszcza się drogi dojazdu rolnego
<b>Rd</b>	tereny rolnicze dopuszczone do zabudowy	dopuszcza się zabudowę zagrodową
<b>RM</b>	tereny zabudowy zagrodowej	-
<b>RU-RM</b>	tereny zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych	-
<b>ZL</b>	las	zakazuje się zabudowy
<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej	dopuszcza się zabudowę i terenowe obiekty sportu i rekreacji
<b>ZC</b>	cmentarze	dopuszcza się zabudowę usługową związaną z funkcją cmentarza
<b>WS</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych	dopuszcza się urządzenia wodne, budowle hydrotechniczne, mosty
<b>KD</b>	tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorcza,	dopuszcza się obiekty obsługi komunikacji publicznej o wysokości do 4 m
<b>KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych (ulice, ciągi pieszo-jezdne)	zakazuje się zabudowy

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

3. Ustala się, że na obszarze planu, z wyłączeniem terenów dróg publicznych, dopuszcza się lokalizację 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. Ustala się wskaźniki zagospodarowania działki zgodnie z tabelą nr 2. Warunki zagospodarowania na terenach wpisanych do rejestru zabytków podlegają przepisom o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

symbol terenu	maksymalny wskaźnik zabudowy	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
1	2	3
<b>MN</b>	<b>45</b>	<b>35</b>
<b>M</b>	<b>55</b>	<b>25</b>
<b>U</b>	<b>80</b>	<b>15</b>
<b>US</b>	<b>60</b>	nie określa się
<b>RM, Rd, RU-RM</b>	<b>60</b>	nie określa się
<b>ZP</b>	<b>5</b>	nie określa się
<b>ZC</b>	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 ład przestrzennego:

- 1) zasady realizacji zabudowy wzdłuż dróg dostępu publicznego:

- 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 m<sup>2</sup>;
- 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. Warunki rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów określone zostały w § 7.

Tabela nr 3 - parametry kształtowania zabudowy			
Symbol terenu	max wysokość zabudowy [m]	układ głównej kalenicy budynku	geometria i spadek głównych połaci dachu budynku [°]
1	2	3	4
MN	10	kalenica prostopadła lub równoległa do drogi lub bocznej granicy działki	dach stromy, symetryczny 33°÷45°; dach mansardowy

<b>M</b>	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
<b>U</b>	14	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy lub bocznej granicy działki	dach stromy, symetryczny 33°+45°; dach mansardowy; dopuszcza się dach płaski w budynkach o wysokości do 6 m
<b>US</b>	14	nie określa się	dach stromy, symetryczny 33°+45°; dach mansardowy; dopuszcza się dach płaski w obiektach jednokondygnacyjnych
<b>RM Rd RU-RM</b>	12	nie określa się	dach stromy, symetryczny 33°+45°; dach mansardowy; dopuszcza się dach o nachyleniu poniżej 33° w budynkach gospodarskich i inwentarskich położonych w odległości większej niż 30 m od dróg wyznaczonych na rysunku planu
<b>ZC</b>	zgodnie z przepisami rozdziału 3		
<b>ZP</b>	zgodnie z przepisami rozdziału 3		

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 II.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody

§ 9. 1. Ustala się, że:

- 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 Rd, RM i RU-RM 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 III.**

#### **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) zakazuje się prowadzenia częściowych remontów elewacji;
- 4) 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:

- 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 dworski z parkiem i zespół kościelny, 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 A1.ZP, A1.ZC, A15.M i A1.U przez:

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

#### **Rozdział IV.**

##### **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 zieleni urządzoną, która będzie wykonana przy użyciu nieinwazyjnych gatunków roślin;
- 5) usytuowanie sztyldów 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 30 cm,
  - d) umieszczone na elewacji budynku:
    - do wysokości 1. kondygnacji: umieszczone w układzie pionowym lub poziomym,
    - powyżej 1. kondygnacji: o wysokości do 1,80 m 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 V.**

##### **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				
Nr budynku / posesji	rodzaj obiektu	obiekt / zespół	nr rejestru	data
1	2	3	4	5

	kościół	kościół fil. p. w. św. Marcina	A/1794/1675	12.05.1966 r.
44	dwór	dwór	A/4170/747/Wł	8.11.1980 r.
	park	park	A/4170/747/Wł	8.11.1980 r.

2) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

Tabela nr 5

Nr kolejny	Nr stanowiska	Nr działki	Nr rejestru	Data wpisu
1	2	3	4	5
1	1/6/5-24	320/2	195/1030/Arch/82	10.12.1982 r.
2	2/12/85-24	261, 264/1, 483	196/1031/Arch/82	10.12.1982 r.
3	3/13/85-24	255/1, 255/2	197/1032/Arch/82	10.12.1982 r.
4	4/26/85-24	272/4	198/1033/Arch/82	10.12.1982 r.
5	5/27/85-24	85/2, 85/3, 86	199/1034/Arch/82	27.12.1982 r.
6	6/28/85-24	244, 259, 262	200/1035/Arch/82	27.12.1982 r.

3) obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

Tabela nr 6

Nr budynku / posesji	rodzaj obiektu	obiekt / zespół
1	2	3
	<b>zespół kościelny</b>	
	cmentarz	cmentarz przykościelny
	mur	ogrodzenie cmentarza z bramą
	inne	kostnica
34	plebania	plebania, ob. sala katechetyczna
	aleja	aleja lipowa na zewnątrz muru cmentarnego
44	<b>zespół dworski z parkiem</b>	
45	oficyna (dawniej nr 44)	oficyna mieszkalna
44	oficyna	oficyna mieszkalno-gospodarczy
44	gospodarczy	oficyna gospodarcza w skrzydle dworu
44	gospodarczy	oficyna gospodarcza w skrzydle dworu
44	gospodarczy	oficyna gospodarcza II w skrzydle dworu
44	gospodarczy	stodoła
44	brama	brama I i ogrodzenie folwarku
44	brama	brama II folwarku
44	brama	brama parkowa I
44	brama	brama parkowa II
1	dom mieszkalny	dom mieszkalny
3	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gospodarczy
3	gospodarczy	obora w zespole
3	gospodarczy	stodoła w zespole
4	dom mieszkalny	dom mieszkalny
6	dom mieszkalny	dom mieszkalny
6	gospodarczy	stajnia w zespole
7	dom mieszkalny	dom mieszkalny
9	dom mieszkalny	dom mieszkalny
9	gospodarczy	stajnia - spichlerz w zespole
18	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gospodarczy



21	dom mieszkalny	dom mieszkalny
23	dom mieszkalny	dom mieszkalny
48	dom mieszkalny	dom mieszkalny
49	dom mieszkalny	dom mieszkalny
	przemysłowe	wiatrak holenderski

4) obszary wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) historyczny układ ruralistyczny wsi;

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

2. Ochrona 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. 1. W planie występują następujące tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody:

1) obszar otuliny Ślązkiego Parku Krajobrazowego utworzony uchwałą nr XXIV/155/88 WRN we Wrocławiu z dnia 08.06.1988 r. – obowiązujący akt prawny to rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślązkiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 94, poz. 1105 oraz z 2008 r. nr 303, poz. 3492);

2) pomniki przyrody ożywionej, chronione na podstawie rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego Nr 0151/P/38/05 z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. nr 221 z 2008 r., poz. 2494): grupa 2 drzew (dąb szypułkowy); działka nr ewid. 188 – pastwisko przy stawie.

2. Na terenie A1.US, w zbiorniku wodnym i w jego sąsiedztwie bytują gatunki zwierząt objęte ochroną ścisłą w myśl rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 października w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt tj. żaba trawna (*Rana temporaria*), kompleks żab zielonych (*Rana esculenta complex*), zaskroniec (*Natrix natrix*).

#### **Rozdział VI.**

##### **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 m<sup>2</sup>;
- 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 VII.**

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 21. Na terenie A1.US nowe zainwestowanie należy poprowadzić z zachowaniem siedlisk gatunków chronionych, o których mowa w rozdziale 5.

#### **Rozdział VIII.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 22. 1. Ustala się minimalne ilości miejsc do parkowania na działce zgodnie z tabelą nr 7.

Tabela nr 7 – 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 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej
obiekty handlowe i punkty usługowe do 25 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej z wyłączeniem części magazynowo-socjalnej	nie wymaga się	
obiekty handlowe powyżej 25 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej z wyłączeniem części magazynowo-socjalnej	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 obiekt)	25 ÷ 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej z wyłączeniem części magazynowo-socjalnej
obiekty gastronomiczne	1	4 ÷ 8 m <sup>2</sup> powierzchni pomieszczenia przeznaczonego do konsumpcji
przedsiębiorstwa, usługi inne niż użyteczności publicznej	1	40 ÷ 80 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
magazyny, place magazynowe (składowe)	1	120 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione

2. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy przyjąć zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o drogach publicznych.

**§ 23. 1. Ustala się system komunikacji:**

1) droga publiczna KD-Z (*droga powiatowa*):

- a) klasa drogi: zbiorcza,
- b) w terenie zabudowy: przekrój uliczny;

2) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;

3) drogi wewnętrzne dopuszczone ustaleniami planu.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

1) drogi publicznej KD-Z: parametry techniczne drogi 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 IX.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

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

- 1) ustala się, że lokalizacja nowych obiektów infrastruktury technicznej winna umożliwiać wykorzystanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w planie;
- 2) lokalizacja infrastruktury technicznej dopuszczona jest na całym obszarze planu pod warunkiem uwzględnienia ograniczeń wynikających z ustaleń planu (rozdział 3) lub innych aktów normatywnych obowiązujących niezależnie od planu (rozdział 5);
- 3) przyjmuje się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu wzdłuż dróg;
- 4) realizacja infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu w inny sposób gdy nie ma możliwości zastosowania zasady określonej w pkt 3;
- 6) nowe sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu, w terenach przeznaczonych pod zabudowę, należy prowadzić jako podziemne;
- 7) remont istniejącej sieci nie wymaga spełnienia warunku określonego w pkt 6;
- 8) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do gruntu;
- 9) tereny gdzie dopuszczono zabudowę jednorodziną należy traktować jak teren zabudowy jednorodzinnej dla lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Realizację nowej zabudowy warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie dostarczenia wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

#### **Rozdział X.**

##### **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 XI.**

##### **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) układ głównej kalenicy: równoległy do drogi,
- b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

2) **A2.MN:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 5,
- b) układ głównej kalenicy: równoległy do drogi,
- c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

3) **A3.MN:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 5,
- b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

4) **A4.MN:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
  - b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 5) **A5.MN:** obowiązują odpowiednie przepisy działu II;
- 6) **A6.MN:**
- a) dopuszcza się zabudowę zagrodową,
  - b) układ głównej kalenicy: równoległy do drogi,
  - c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 7) **A7.MN:**
- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
  - b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 8) **A8.MN:**
- a) dopuszcza się zabudowę zagrodową,
  - b) układ głównej kalenicy: równoległy do drogi,
  - c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 9) **A9.MN:**
- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
  - b) wysokość zabudowy: do 8 m,
  - c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 10) **A10.MN:**
- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3 i 5,
  - b) wysokość zabudowy: do 8 m,
  - c) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolnostojącą,
  - d) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 11) **A11.MN:**
- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,
  - b) wysokość zabudowy: do 8 m,
  - c) dopuszcza się zabudowę zagrodową,
  - d) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 12) **A1.M:**
- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
  - b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
  - c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 13) **A2.M:**
- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
  - b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
  - c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 14) **A3.M:**
- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
  - b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**15) A4.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**16) A5.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**17) A6.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**18) A7.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**19) A8.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**20) A9.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**21) A10.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**22) A11.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**23) A12.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**24) A13.M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**25) A14.M:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3 i 5,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
  - c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 26) **A15.M:**
- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
  - b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
  - c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 27) **A16.M:**
- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 28) **A17.M:**
- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
  - c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 29) **A18.M:**
- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy: 65%,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się,
  - d) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 30) **A1.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;
- 31) **A2.U:**
- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się,
  - c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 32) **A1.US:**
- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 5 i 7,
  - b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 33) **A1.R÷A2.R:**
- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
  - b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 34) **A3-1.R÷A3-3.R:**
- a) rezerwa terenowa pod drogę wewnętrzną,
  - b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 35) **A4.R:**
- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
  - b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**36) A1.Rd:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
- b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**37) A2.Rd:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
- b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**38) A3.Rd:** obowiązują odpowiednie przepisy działu II;

**39) A4.Rd:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
- b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**40) A5.Rd:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
- b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**41) A6.Rd:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3,
- b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**42) A7.Rd:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3,
- b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**43) A8.Rd:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
- b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**44) A1.RM:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
- b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

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

**46) A3.RM:** obowiązują odpowiednie przepisy działu II;

**47) A4.RM:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
- b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**48) A5.RM:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
- b) układ głównej kalenicy: równoległy do drogi,
- c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**49) A6.RM:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3,
- b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**50) A7.RM:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 5,

- b) układ głównej kalenicy: równoległy do drogi,
- c) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- d) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**51) A8.RM:**

- a) układ głównej kalenicy: równoległy do drogi,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**52) A1.RU-RM:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
- b) dopuszcza się dach o nachyleniu połaci dachowych poniżej 30 stopni,
- c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**53) A1.ZC:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
- b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**54) A1.ZP:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
- b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**55) B1-1.R+B1-2.R:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
- b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**56) B2-1.R+B2-2.R:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
- b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

**57) B3-1.R+B3-3.R:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,
- b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II.

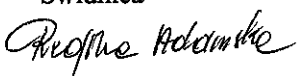
**DZIAŁ IV.  
Przepisy końcowe**

**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

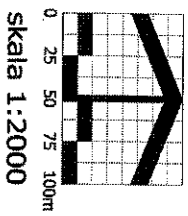


§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

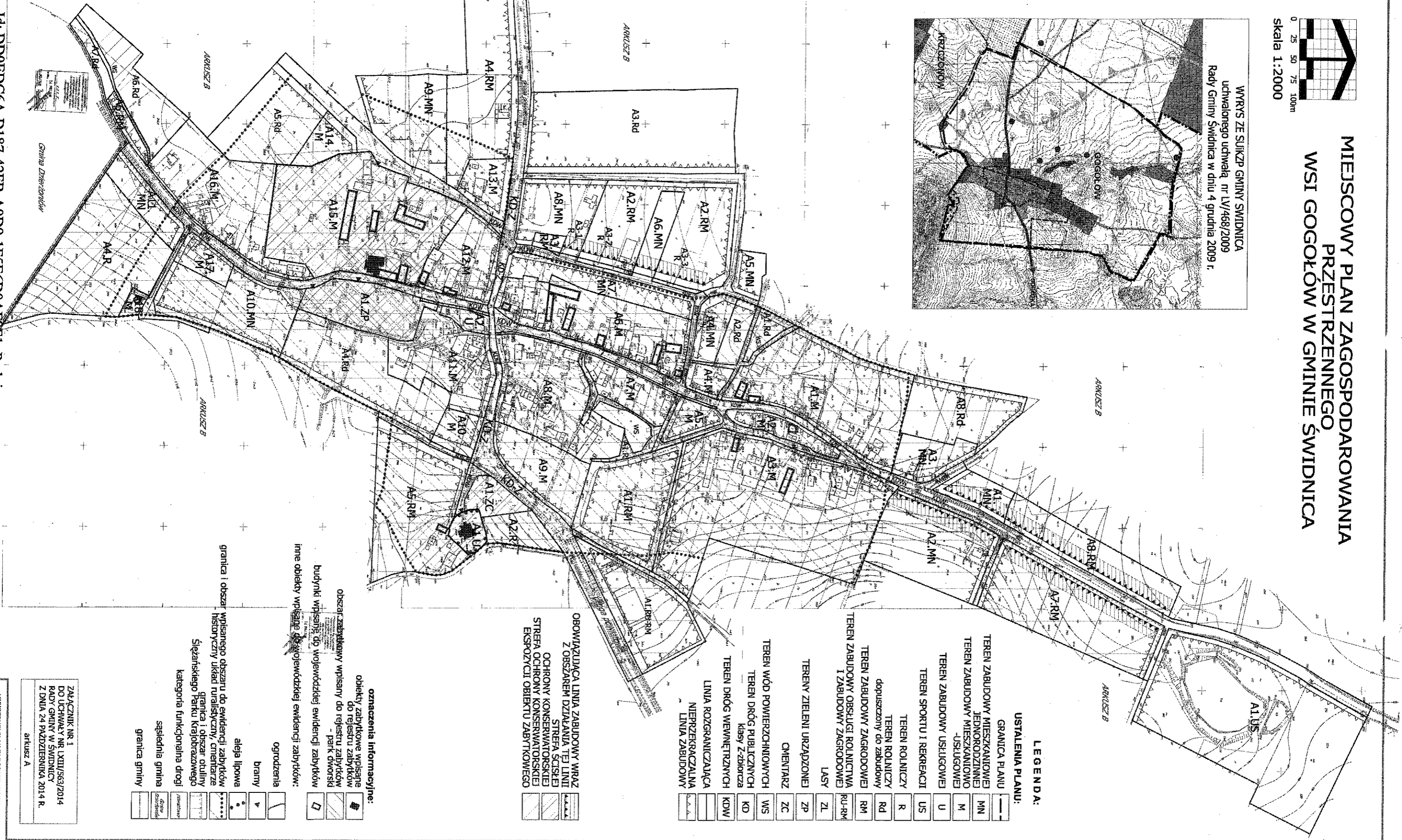
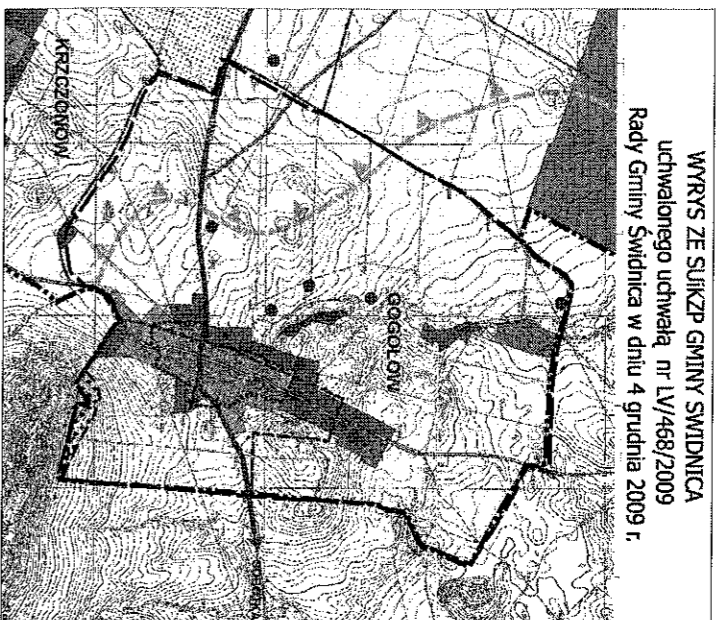
Przewodnicząca Rady Gminy  
Świdnica

  
**Regina Adamska**

# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GOGOŁÓW W GMINIE ŚWIDNICA



WYRYS ZE SUKZP GMINY ŚWIDNICA  
uchwalonego uchwałą nr LV/468/2009  
Rady Gminy Świdnica w dniu 4 grudnia 2009 r.



### LEGENDA:

#### USTALENIA PLANU:

- GRANICA PLANU
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ MN
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ M
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ U
- TEREN SPORTU I REKREACJI US
- TEREN ROLNICZY R
- TEREN ROLNICZY dopuszczony do zabudowy Rd
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ RM
- TEREN ZABUDOWY OBSŁUGI ROLNICTWA I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ RU-RM
- LASY ZL
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ ZP
- CMENTARZ ZC
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH WS
- TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KD
- TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH KDW
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA NIEPRZERWISTĄ LINIA ZABUDOWY

- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY WRAZ Z OBSZAREM DZIAŁANIA TEJ LINII
- STREFA SCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPozyCJI OBIEKTU ZABYTKOWEGO

#### oznaczenia informacyjne:

- objekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków - park dworski
- inne obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- inne obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- ogrodzenia
- drainy
- aleja lipowa
- granica i obszar wpisane obszaru do ewidencji zabytków historyczny układ ruralistyczny, cmentarz
- Ślązkańskiego Parku Krajobrazowego
- kategoria funkcjonalna drogi
- sąsiednia gmina
- granica gminy

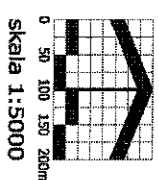
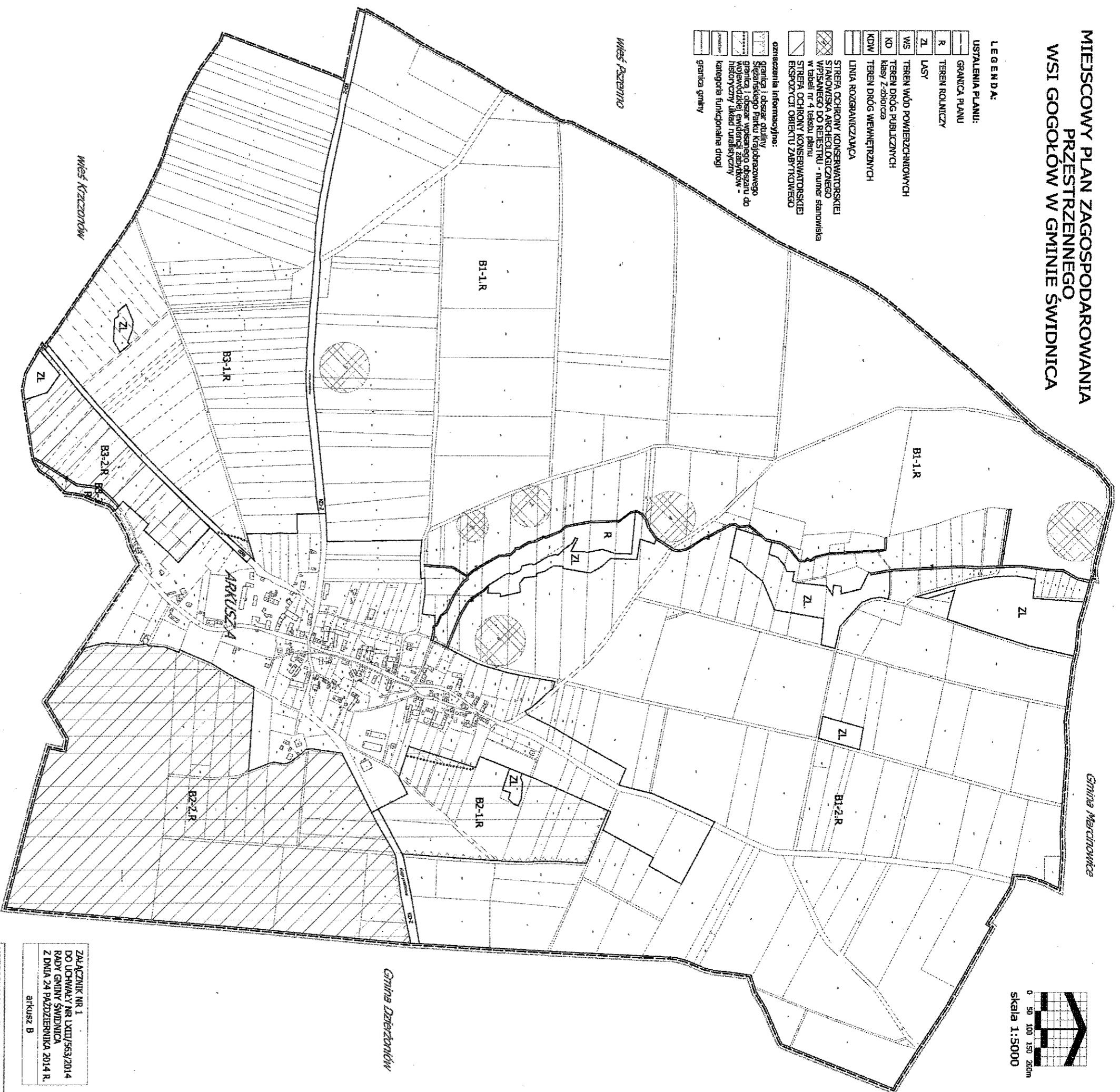
ZAPŁACZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXIII/563/2014  
RADY GMINY W ŚWIDNICY  
Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2014 R.  
arkusz A

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GOGOŁÓW W GMINIE ŚWIDNICA

Gmina Marchowice

## LEGENDA:

- USTALENIA PLANU:
- GRANICA PLANU
  - TEREN ROLNICZY
  - LASY
  - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
  - TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
  - TEREN DRÓG WIENNIETRZYNYCH
  - KDW
  - TEREN DRÓG WIENNIETRZYNYCH
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA
  - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
  - WSPRANIE DO REJESTRU - numer stanowiska w tabeli nr 4 listu planu
  - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - ESPÓZYCJI OBIEKTU ZABYTKOWEGO
- oznaczenia informacyjne:
- granica i obszar gminy
  - granica i obszar Parku Krajoznawczego
  - granica i obszar wspólnego obszaru do prowadzenia ewidencji zabudów - historyczny układ tablicowy
  - kategoria funkcjonalna drogi
  - granica gminy



skala 1:5000

Gmina Dzieżonów

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXVII/563/2014  
RADY GMINY ŚWIDNICA  
Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2014 R.  
arkusz B

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GOGOŁÓW

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXIII/563/2014

Rady Gminy Świdnica

z dnia 24 października 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 Gogołów w Gminie Świdnica, postanowiła:

1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez Pana Jerzego Podwórnego w dniu 20.10.2014 r., w sprawie przeznaczenia działki nr 262 pod zabudowę mieszkaniową.

#### **Uzasadnienie**

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy uchwała 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 Ministra Infrastruktury 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.

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

Z powyższych powodów uwagi nie uwzględniono.

2. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez Panią Czesławę Stelmach w dniu 17.10.2014 r., w sprawie ujęcia działki nr 263/1 pod zabudowę zagrodową.

#### **Uzasadnienie**

Uzasadnienie nieuwzględnienia jak w punkcie 1.

3. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez Państwo Krystynę Balant i Piotra Balanta w dniu 17.10.2014 r., w sprawie uwzględnienia działki nr 259 pod budowę.

#### **Uzasadnienie**

Uzasadnienie nieuwzględnienia jak w punkcie 1.

4. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez Pana Czesława Franeczka w dniu 20.10.2014 r., w sprawie przekształcenia działki nr 100 pod budownictwo mieszkaniowe.

#### **Uzasadnienie**

Teren działki nr 100 nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

5. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez Pana Witolda Konarskiego w dniu 20.10.2014 r., w sprawie przeznaczenia działki nr 53 pod zabudowę jednorodziną.

#### **Uzasadnienie**

Teren działki to grunty rolne klasy R IIIb, które nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXIII/563/2014

Rady Gminy Świdnica

z dnia 24 października 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.

## UZASADNIENIE

do uchwały nr LXIII/565/2014

Rady Gminy Świdnica  
z dnia ..... 2014 r.

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

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/396/2005 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gogołów 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 ponownienia 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.

Projekt planu miejscowego został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień. W procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne opinie.

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 już 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 Gogołów 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 co spowodowało konieczność korekty projektu planu miejscowego.

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 został wyłożony do publicznego wglądu, podczas którego zostały zgłoszone uwagi – listę nieuwzględnionych zawiera załącznik nr 2.

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.

*Ulicja Ulaszyna*

KIEROWNIK  
Działu Inżynierii i Infrastruktury Technicznej  
*B. Strózik*  
Barłomieja Strózik

**RADCA PRAWNY**

*Jarosław Wasyliszyn*  
nr 346