



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 października 2018 r.

Poz. 4724

UCHWAŁA NR XXXI/268/18 RADY GMINY STARE BOGACZOWICE

z dnia 21 września 2018 r.

w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Struga, gmina Stare Bogaczowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz w związku z uchwałą nr XXVI/219/17 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr IX/58/07 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 23 listopada 2007 r. w obrębie wsi Struga, gmina Stare Bogaczowice, po stwierdzeniu że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice, uchwala się **co następuje**:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Struga, gmina Stare Bogaczowice, zwany dalej planem.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 w skali 1:1 000. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **1.MN, 2.MN**– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- możliwe jest lokalizowanie na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojeżdż, dojazdów,

2) **KDW**– droga wewnętrzna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej; projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich, a w szczególności: charakterem zabudowy, kolorystyką elewacji oraz formą i rodzajem zadaszenia;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) obowiązują ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej. Nie określa się zasad kształtowania krajobrazu z uwagi na brak audytu krajobrazowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: W obszarze objętym planem nie występuje przestrzeń publiczna.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się:

- a) powierzchnię wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza niż 900 m²,
- b) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 30% powierzchni działki,
- c) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku planu obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych. Oznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla obiektów gospodarczych (w tym garaży) stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy. Obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy przechodząca przez lico budynku może zostać przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne budynku tj. balkony, schody zewnętrzne, wykusze, okapy, połacie dachowe, przypory, itp.;
- d) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym lub użytkowym oraz wysokości 9 m do kalenicy dachu licząc od poziomu posadowienia parteru, szerokość elewacji frontowej od 10 do 13 m (nie dotyczy dobudowanych garaży),
- e) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych lub naczółkowych o nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°, pokrycie dachu dachówką ceramiczną, matową,
- f) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę minimum 50% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne,
- g) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3;
- h) poziom 0 budynku od 0,2 m do 0,6 m;
- i) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe wliczając w to garaż.

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

- 1) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej (ścieki: bytowe, komunalne, wody opadowe i roztopowe);

- 2) usuwanie odpadów komunalnych należy wykonywać w systemie gospodarki komunalnej;
- 3) dopuszcza się przykrycie istniejącego rowu melioracyjnego.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) ustala się następujące warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,
 - b) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 5%,
 - c) powierzchnię działki nie mniejszą niż 900 m².

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz budowy: W obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziałującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:
 - a) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą drogą wojewódzką oraz projektowaną drogą wewnętrzną (**KDW**) o szerokości w liniach rozgraniczających: min. 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne (studnie),
 - c) odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym do zbiornika bezodpływowego (szamba),
 - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

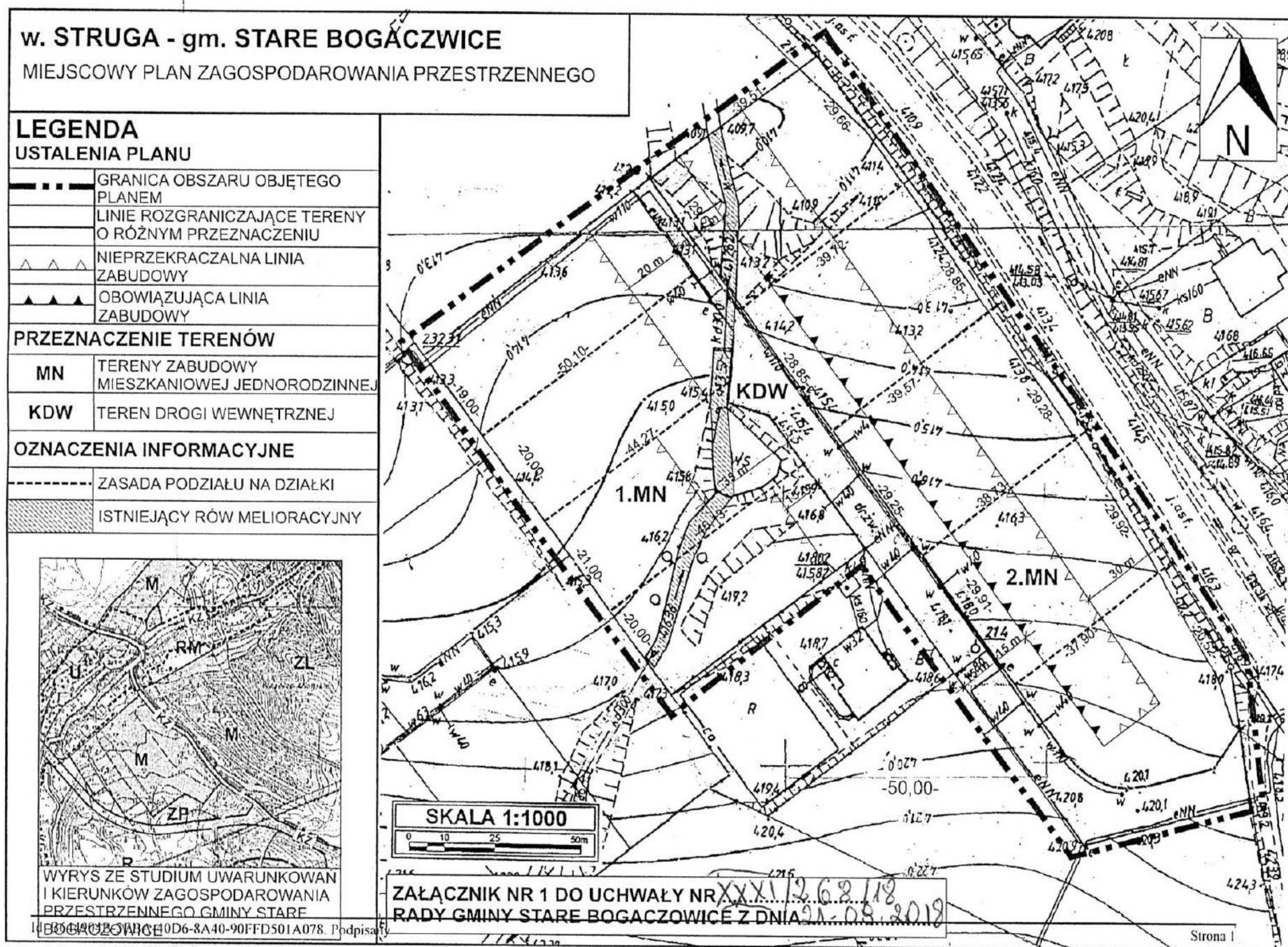
§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Bogaczowice.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Stare Bogaczowice:
A. Stępnik

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/268/18 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 21 września 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/268/18
Rady Gminy Stare Bogaczowice
z dnia 21 września 2018 r.

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisany w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Struga, gmina Stare Bogaczowice.

Projekt zmiany części planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 09 sierpnia 2018 r. do 30 sierpnia 2018 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 30 sierpnia 2018 r. Natomiast uwagi do projektu można było składać do 13 września 2018 r.

Nie wniesiono uwag w okresie przewidywanym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/268/18
Rady Gminy Stare Bogaczowice
z dnia 21 września 2018 r.

zawierający informacje o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Struga, gmina Stare Bogaczowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Inwestycje, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.