



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 marca 2019 r.

Poz. 1992

UCHWAŁA NR V/34/2019 RADY GMINY STARE BOGACZOWICE

z dnia 1 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Chwaliszów, 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 2018 r., poz. 1945) oraz w związku z uchwałą uchwała nr XXIV/196/17 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 15 września 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Chwaliszów, gm. 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 Chwaliszów, 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 planu – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 planem obowiązują następujące ustalenia:

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

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: możliwe jest lokalizowanie na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów;
- 2) **U** - teren usług nieuciążliwych;
- 3) **KDW** – drogi wewnętrzne.

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;
- 4) nie określa się zasad kształtowania krajobrazu z uwagi na brak audytu krajobrazowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie 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:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się:
 - a) powierzchnię wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej nie mniejsze niż 1000 m²,
 - b) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 30% powierzchni działki,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 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 dachówkową ceramiczną, matową, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
 - f) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę minimum 50% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne,
 - g) intensywność zabudowy do 0,3;
 - h) poziom 0 budynku od 0,2 m do 0,5 m;
 - i) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe wliczając w to garaż.
- 2) dla terenów zabudowy usługowej (U) ustala się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku planu obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych,
 - b) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, nie więcej niż 9 m, licząc od poziomu posadowienia parteru budynku. Szerokość elewacji frontowej nie ustala się,

- c) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°, pokrycie dachu dachówką ceramiczną, matową, w odcieniach koloru naturalnych, dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów produkcyjnych i garaży,
- d) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę minimum 30% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne,
- e) intensywność zabudowy do 0,8;
- f) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić minimum dwa miejsca parkingowe na 5 zatrudnionych, w tym jedno miejsce postojowe dla samochodów wyposażonych w kartę postojową,
- g) nie ustala się powierzchni wydzielonych działek pod zabudowę usługową.

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

Obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego.

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 2 m,
 - b) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 5%,
 - c) powierzchnię działki nie mniejszą niż 10 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 drogami wewnętrznymi (KDW) o szerokościach w liniach rozgraniczających: 6 m i 8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz drogą gminną dz. nr 441, skomunikowaną z drogą wojewódzką nr 375 oraz z drogą powiatową nr 3394D, na warunkach określonych w przepisach odrębnych
- 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,
 - 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.

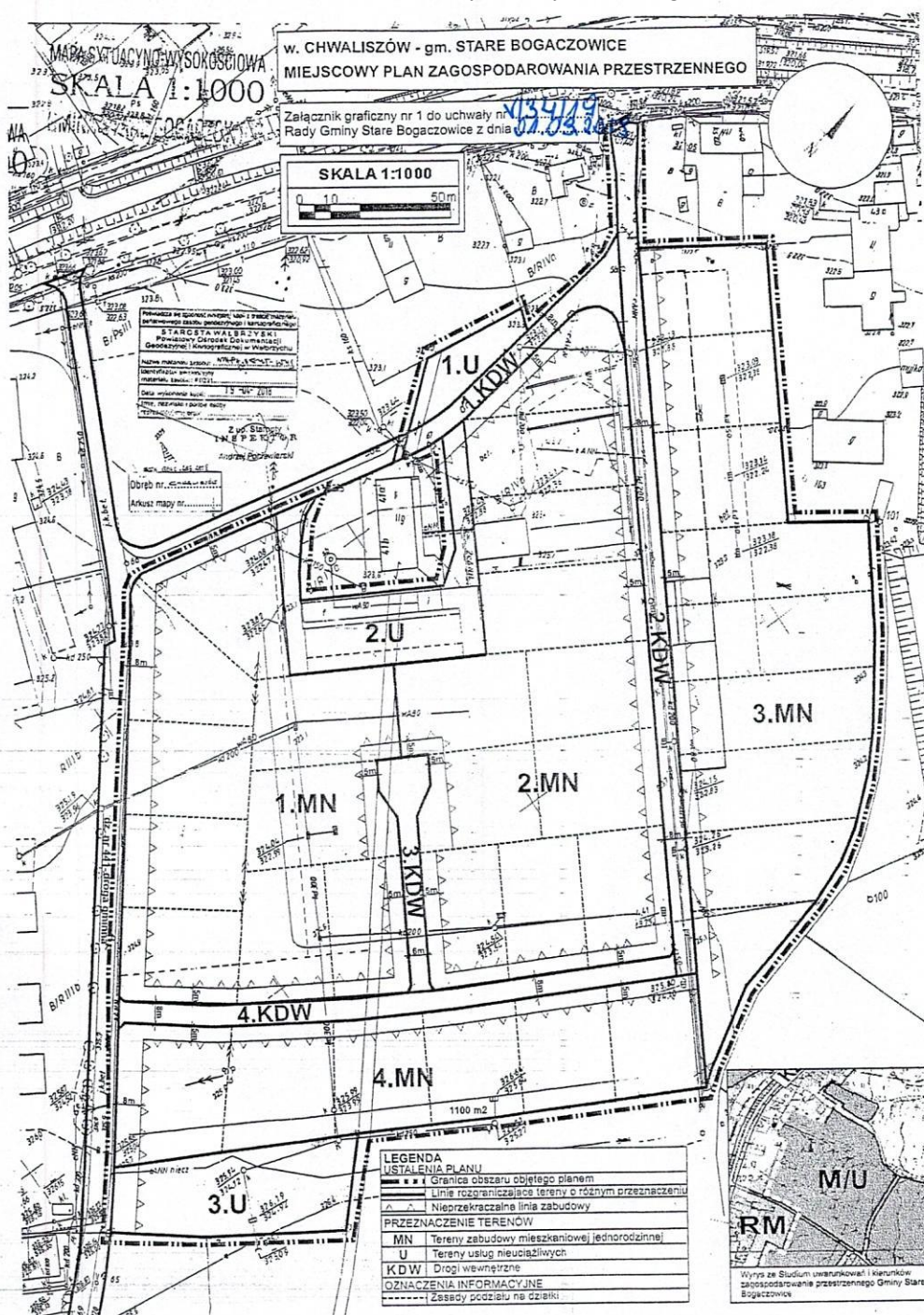
§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Stare Bogaczowice:

A. Rajca

Załącznik Nr 1 do uchwały nr V/34/2019

Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 1 marca 2019r.



Załącznik Nr 2
do uchwały nr V/34/2019
Rady Gminy Stare Bogaczowice
z dnia 1 marca 2019r.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Chwaliszów, gmina Stare Bogaczowice.

Projekt planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowiska do publicznego wglądu w okresie od 22 listopada 2018 r. do 13 grudnia 2018 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 12 grudnia 2018 r. Natomiast uwagi do projektu można było składać do 27 grudnia 2018 r.

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

Załącznik Nr 3

do Uchwały nr V/34/2019

Rady Gminy Stare Bogaczowice

z dnia 1 marca 2019r.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Chwaliszów, 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.