Uchwała Nr *IX/58/07*
Rady Gminy Stare Bogaczowice
z dnia 23 listopada 2007 roku

w sprawie: *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w obrębie wsi Struga, gm. Stare Bogaczowice.*

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXXII/183/06 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 27 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy uchwala, **co następuje:**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w obrębie wsi Struga, gm. Stare Bogaczowice.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2.1. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:
Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **MN** – Pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2) **KDW** – Ulice wewnętrzne.

3) **KP** – Ulica pieszo – jezdna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się realizację budynków mieszkalnych, z możliwością lokalizacji na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż wolno-stojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego) oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń.
2) 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.

3) Zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.
4) Zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń.
2) Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej.
3) Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

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

W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytek, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce odkrycia zabytku oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe Wójta Gminy.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) Niedopuszczalne jest sytuowanie w obszarze objętym planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem.
2) Na obszarze zabudowy mieszkaniowej i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych zarówno na terenie działek jak i w przyległym pasie drogowym.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalna lub obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w tym od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 375 nie mniej niż 20,0 m.

Oznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków mieszkalnych, dla obiektów gospodarczych (w tym garaży) stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy,

2) obowiązuje przedstawiona na rysunku planu zasada lokalizacji budynków mieszalnych na działce w zakresie: usytuowania elewacji frontowej oraz kalenicy dachu,
3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
4) wysokość projektowanej zabudowy ustala się na dwie kondygnacje naziemne łącznie z poddaszem użytkowym (mieszkalnym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,
5) poziom posadowienia budynków ustala się na 0,5 m ponad poziom terenu mierzony przy wejściu do budynku,

6) obowiązują dachy symetryczne o stromych połaciach. Wymagane nachylenie połaci dachowych w granicach od 40° do 45° dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN lub od 35° do 40° dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN, 5MN. Niedopuszczalne jest stosowanie dachu o połaciach mijających się na wysokości kalenicy. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne, koloru czerwonego lub brązowego,
7) szerokość elewacji frontowej ustala się na 10,0 –12,0 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN lub 12,0 – 16,0 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN, 5MN,
8) obowiązująca wysokość kalenicy wynosi 9,0 m,
9) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę mieszkaniową minimum 50% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze).

Dla parametrów zabudowy wymienionych w pkt 5 - 8 ustala się tolerancję w granicach 10%.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

W obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty objęte ochroną zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

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

Dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej plan ustala przedstawiony na rysunku planu podział terenu na działki budowlane.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1) W obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zaliczane są do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości.
2) Na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie jednego budynku mieszkalnego.

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

1) Obsługę komunikacyjną obszaru ustala się projektowanymi ulicami wewnętrznymi (KDW) o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m (zgodnie z rysunkiem planu) oraz ulicą pieszo – jezdną (KP), skomunikowanymi z istniejącymi drogami gminnymi.
2) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, po jej rozbudowie, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
   b) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne (studnie),
   c) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji wiejskiej, w okresie przejściowym do zbiorników bezodpływowych,
   d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub cieków.

§ 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 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jan Makosiej