Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/191/ /10 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 27 września 2010 r.

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

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w obrębie wsi Cieszów, gm. Stare Bogaczowice.

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano

prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w obrębie wsi Cieszów, gm. Stare Bogaczowice.

Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.

3372

UCHWAŁA NR XXX/192/10
RADY GMINY STARE BOGACZOWICE

z dnia 27 września 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w obrębie wsi Cieszów, 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 późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXI/142/09 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 26 maja 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego 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 Cieszów, 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 dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) KDW – ulice wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu symbolem MN) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej i szeregowej 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, a także urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń komunikacji elektronicznej;

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) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla tego rodzaju terenu;
2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
3) usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej;
4) 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 -dla terenu objętego planem wprowadza się strefę obserwacji archeologicznej wyznaczoną dla sąsiedztwa stanowiska archeologicznego z okresu średniowiecza. W strefie obserwacji archeologicznej wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z prowadzeniem robót ziemnych należy uzgodnić z właściwym urzędem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia wraz z pracami archeologicznymi i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.

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 jednorodzinnej i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych zarówno na terenie działki jak i w przyległym pasie drogowym.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu symbolem MN) ustala się:
1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. 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.;
2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 25% powierzchni działki budowlanej;
3) wysokość projektowanej zabudowy na dwie kondygnacje naziemne łącznie z poddaszem użytkowym (mieszkalnym); możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków;
4) poziom posadowienia parteru budynków: 0,3–0,5 m ponad projektowany poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku;
5) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku) z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn; wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połać dachową; pokrycie dachu dachówką ceramiczną – matową w kolorze czerwonym lub brązowym; nachylenie połaci dachowych w granicach od 40° do 45°;
6) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę mieszkaniową minimum 40% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (np. zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze, itp.);
7) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla użytkowników stałych i przebywających czasowo, wliczając w to garaż.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego, należy przestrzegać zasad zagospodarowania i ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych określonych w rozporządzeniu nr 5 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Książańskiego Parku Krajobrazowego.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem -dla projektowanej zabudowy ustala się zasadę podziału terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korekty. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwa jest modyfikacja zasady podziału przy zachowaniu następujących kryteriów:
1) zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi;
2) szerokość działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
   a) wolno stojącej – nie mniej niż 20,0 m,
   b) szeregowej – nie mniej niż 9,0 m;
3) możliwe jest łączenie dwóch sąsiednich działek.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) w obszarze objętym planem miejscowym znajduje się fragment dwutorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 2 x 220 kV relacji Mikułowa – Świebodzice. Wzdłuż tej linii należy uwzględ-

nić pas technologiczny o szerokości 35 metrów od osi linii, dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania jego terenu. Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia: nie należy lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych, należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii, nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości od osi linii po 19 metrów w obu kierunkach. Ustala się: możliwość budowy dwutorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV względnie linii wielotorowej, wielonapięciowej, po trasie istniejącej dwutorowej linii o napięciu 2x 220 kV, możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznych linii przesyłowych istniejącej i nowej linii po jej wybudowaniu;

2) na terenie 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 projektowaną ulicą wewnętrzną (KDW) o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m (zgodnie z rysunkiem planu);
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 sieci wodociągowej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne (studnie),
   c) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji, 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.

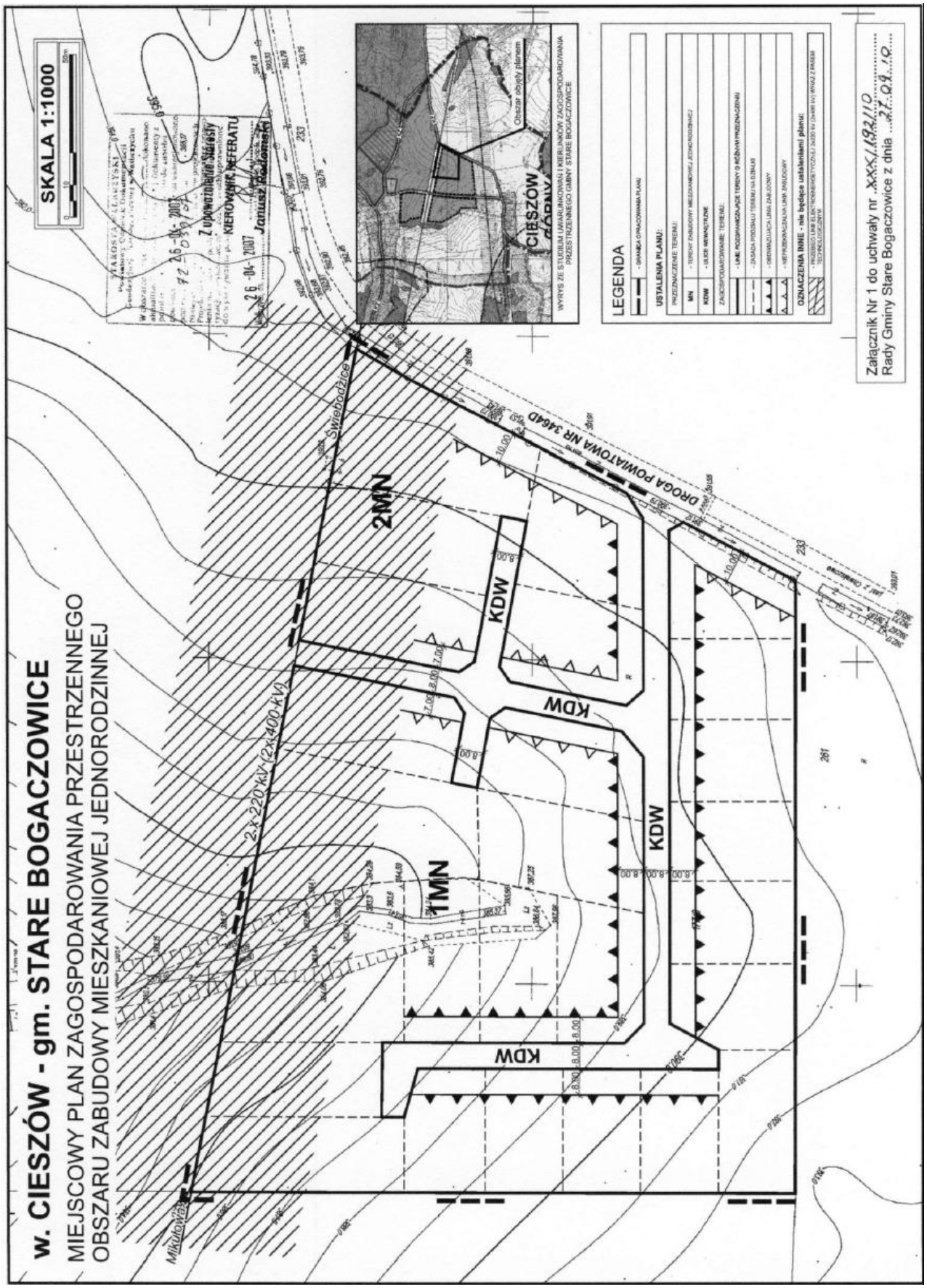
§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0 %.

§ 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

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/192/ /10 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 27 września 2010 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/192/ /10 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 27 września 2010 r.

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

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w obrębie wsi Cieszów, gm. Stare Bogaczowice.

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w obrębie wsi Cieszów, gm. Stare Bogaczowice.

Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.

3373

UCHWAŁA NR XXX/193/10
RADY GMINY STARE BOGACZOWICE

z dnia 27 września 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w obrębie wsi Cieszów, 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 późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXIV/161/2009 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 20 listopada 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego 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 Cieszów, 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 dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) KDW – ulice wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu symbolem MN) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych 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, a także urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń komunikacji elektronicznej;