DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 stycznia 2012 r.
Poz. 43

Elektronicznie podpisany przez:
2012.01.11 11:43:35
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wroc

UCHWAŁA NR VIII/37/11
RADY GMINY STARE BOGACZOWICE

z dnia 28 października 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Stare Bogaczowice, 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 XXIX/180/10 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 29 czerwca 2010 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 położonego w obrębie wsi Stare Bogaczowice, 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 5MN):
   a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszcza się lokalizację na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż wolno stojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego), urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń;
2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3ZN, 4ZN, 6ZN, 7ZN – zieleń nieurządzona;
3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW – ulice wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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;
2) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu;
3) 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 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 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 – na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania zabytków nieruchomych i zabytków archeologicznych, a także dóbr kultury współczesnej.

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, 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.;
2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej;
3) przedstawioną na rysunku planu zasadę lokalizacji budynków mieszkalnych na działce, dotyczy ona usytuowania elewacji frontowej oraz kalenicy dachu;
4) wysokość projektowanej zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym (mieszkalnym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków;
5) poziom posadowienia parteru budynków: 0,3−0,5 m ponad projektowany poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku;
6) dachy symetryczne, dwuspadowe (dotyczy zasadniczej bryły 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 38° do 45°;
7) 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.);
8) 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 strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Dobromierz" − obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia, wynikające z decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu nr OS.IV-6210/139/98 z dnia 06.11.1998 r.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem − na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu symbolem MN) dla działek uzyskanych w wyniku podziału terenu określa się:
1) minimalną powierzchnię działki – 900 m^2,
2) szerokość frontu działek – 25,0 m z tolerancją 10%. Dopuszcza się inne szerokości frontów uzasadnione położeniem działki w stosunku do układu komunikacyjnego; dopuszcza się inne fronty działek dla działek narożnych oraz zlokalizowanych na końcu sięgaczy przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1000 m^2. Dojazd do działek zlokalizowanych na końcu sięgaczy o szerokości nie mniej niż 6,0 m,
3) kąt 90° (prosty) położenia granic w stosunku do pasa drogowego z tolerancją do 10%.

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 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 oddziaływującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej);
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 projektowanymi ulicami wewnętrznymi (KDW) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę oraz odprowadzanie ścieków ustala się istniejącymi sieciami (po ich rozbudowie) na warunkach ustalonych przez ich zarządców,
   b) w okresie przejściowym możliwe są rozwiązania lokalne:
      − zaopatrzenie w wodę ze studni,
      − odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, które po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej będą do niej podłączone,
   c) odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub cieków,
   d) w zakresie 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.

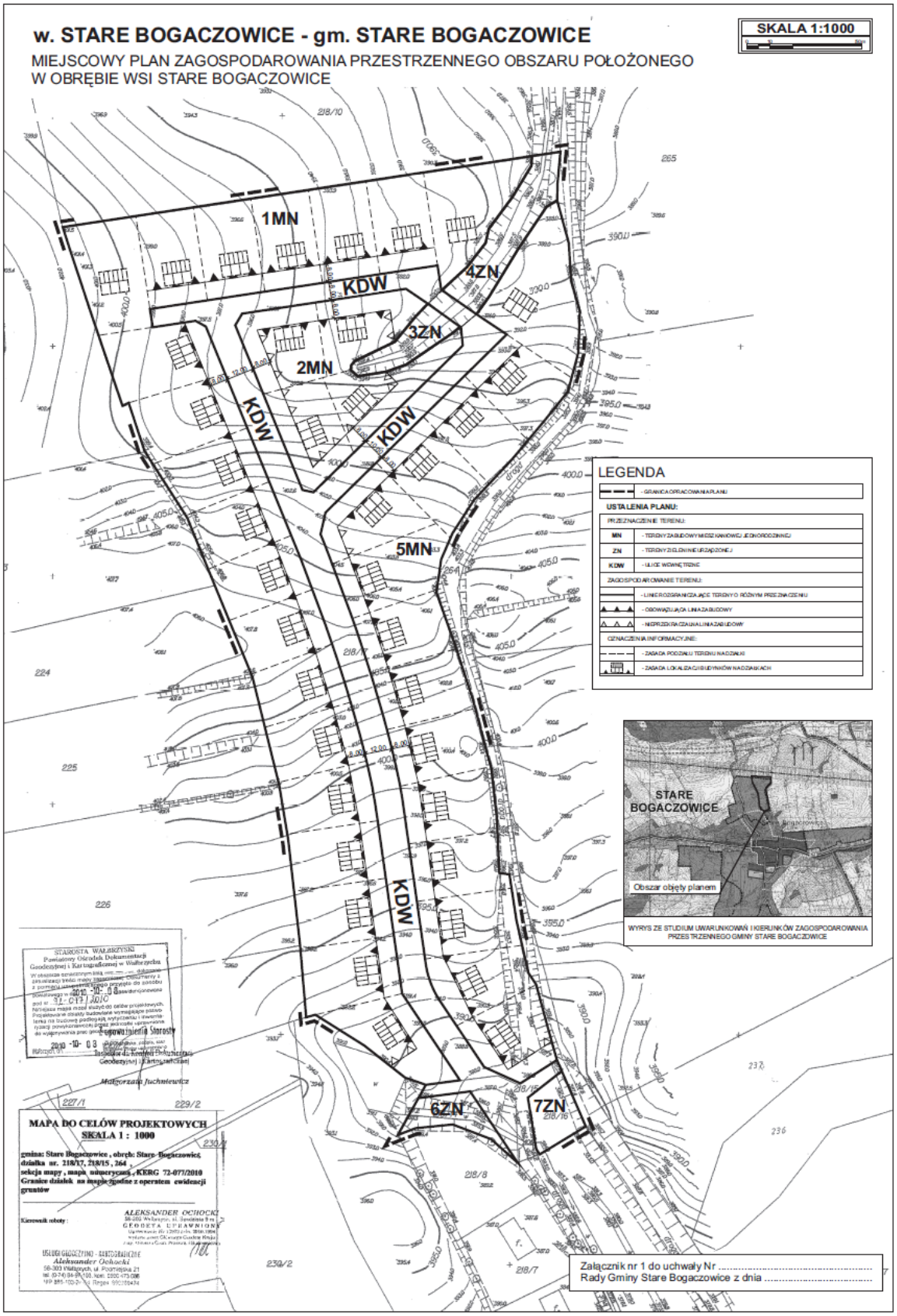
§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Jan Makosiej

Załącznik nr 1 do uchwały nr VIII/37/11 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 28 października 2011 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/37/11 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 28 października 2011 r.

Załącznik nr 2 do uchwały Nr VIII/37/11 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 28 października 2011r.
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 położonego w obrębie wsi Stare Bogaczowice, 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 położonego w obrębie wsi Stare Bogaczowice, 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.