DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 stycznia 2014 r.

Poz. 95

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2014-01-08 14:04:27

UCHWAŁA NR XXIII/136/13
RADY GMINY STARE BOGACZOWICE

z dnia 20 grudnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Struga, gm. Stare Bogaczowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XII/65/12 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 11 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice, Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Struga, gm. Stare Bogaczowice.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:2000 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. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

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

1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych (np. garaż lub zespół garaży) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń;
2) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
   a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa,
   b) możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych (np. garaż lub zespół garaży) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń;
3) M/U – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
   a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa oraz nieuciążliwa zabudowa usługowa w formie zabudowy wolno stojącej lub wbudowanej, nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy;

b) możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych (np. garaż lub zespół garaży) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń;

4) U – teren zabudowy usługowej:
   a) podstawowe przeznaczenie terenu – nieuciążliwa zabudowa usługowa,
   b) uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie lokalu mieszkalnego,
   c) możliwa jest lokalizacja na działce urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej;
5) ZP/U – teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej:
   a) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzona oraz nieuciążliwa zabudowa usługowa,
   b) możliwa jest lokalizacja na działce urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury;
6) ZP – teren zieleni urządzonej:
   a) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzona,
   b) możliwa jest lokalizacja na działce urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury;
7) ZL – lasy;
8) KO – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;
9) EE – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
10) KS – miejsca postojowe – parkingi;
11) KDW – drogi wewnętrzne;
12) KP – ciągi piesze.

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) projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich a w szczególności: charakterem zabudowy, kolorystyką elewacji oraz formą i rodzajem zadaszenia;
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) ochronie podlegają:
   a) zasoby środowiska takie jak: powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi, klimat akustyczny,
   b) zasoby przyrody ożywionej w szczególności istniejący drzewostan, w tym również wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z wyjątkiem miejsc związanych z modernizacją i rozbudową układu komunikacyjnego, ewentualną likwidację należy ograniczyć do minimum,
   c) cieki wodne wraz z towarzyszącym im zadrzewieniem. W granicach poszczególnych terenów należy zachować, wzdłuż cieków, pas wolny od zabudowy minimum 5,0 m. pozostawiając istniejący drzewostan;
2) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   a) MW – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
   b) MN – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   c) M/U – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
   d) ZP, ZP/U – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
3) przy wprowadzaniu zieleni wysokiej zaleca się stosowanie gatunków rodzimych, dostosowanych do warunków klimatyczo-glebowych tego obszaru;
4) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
5) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą przekraczać ustalonych standardów ochrony środowiska wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych nie może wykraczać poza granice lokalu usługowego;

6) usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej;
7) gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
8) 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:

1) Wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkiem, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w obszarze objętym planem terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych są: tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej służące powszechnemu wypoczynkowi i rekreacji, obiekty i miejsca związane z prowadzeniem działalności usługowej;
2) niedopuszczalne jest sytuowanie w obszarze objętym planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem;

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania, dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW:
   a) intensywność zabudowy – do 0,8,
   b) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej do czterech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym (w tym mieszkalnym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,
   c) minimalny udział powierzchni przeznaczonej pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%,
   d) linia zabudowy – nieprzekraczalna, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi. 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.,
   e) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 40% powierzchni działki budowlanej;
   f) poziom posadowienia parteru budynków: 0,3–0,5 m ponad projektowany poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku,
   g) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku), dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połać dachową. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 38^{o} do 45^{o}. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
   h) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny dla użytkowników stałych i przebywających czasowo, wliczając w to garaż;
2) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania, dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN:
   a) intensywność zabudowy – do 0,4,
   b) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym (w tym mieszkalnym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,
   c) minimalny udział powierzchni przeznaczonej pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 70%,
   d) linia zabudowy – nieprzekraczalna, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi. 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. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przy granicy działki sąsiedniej,
   e) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 20% powierzchni działki budowlanej;
   f) poziom posadowienia parteru budynków: min. 0,5 m ponad projektowany poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku,
   g) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku), dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połać dachową. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 38^{o} do 45^{o}. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,

h) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla użytkowników stałych i przebywających czasowo, wliczając w to garaż;

3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania, dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonego symbolem M/U:
   a) intensywność zabudowy – do 0,6,
   b) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym (w tym mieszkalnym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,
   c) minimalny udział powierzchni przeznaczonej pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%,
   d) linia zabudowy – nieprzekraczalna, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi. 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.,
   e) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 40% powierzchni działki budowlanej;
   f) poziom posadowienia parteru budynków: min. 0,5 m ponad projektowany poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku,
   g) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku), dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połać dachową. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 38^{o} do 45^{o}. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
   h) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny dla użytkowników stałych i przebywających czasowo, wliczając w to garaż,
   i) na działkach usługowych należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu. Część miejsc postojowych należy wykonać jako ogólnodostępne, 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25,0 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania, dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem U:
   a) intensywność zabudowy – do 0,8,
   b) wysokość projektowanej zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym (w tym mieszkalnym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,
   c) minimalny udział powierzchni przeznaczonej pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 40%,
   d) linia zabudowy – nieprzekraczalna, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi. 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.,
   e) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 50% powierzchni działki budowlanej;
   f) poziom posadowienia parteru budynków: min. 0,5 m ponad projektowany poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku,
   g) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku), dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połać dachową. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 38^{o} do 45^{o}. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
   h) na działkach usługowych należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu. Część miejsc postojowych należy wykonać jako ogólnodostępne, 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25,0 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

5) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania, dla terenu zieleni urządzonej i zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem ZP/U:
   a) intensywność zabudowy – do 0,4,
   b) minimalny udział powierzchni przeznaczonej pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 80%,

c) linia zabudowy – nieprzekraczalna, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi. 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) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 10% powierzchni działki budowlanej;
e) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku), dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połać dachową. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 38^{o} do 45^{o}. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
f) na działkach usługowych należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu. Część miejsc postojowych należy wykonać jako ogólnodostępne, 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25,0 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

6) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania, dla terenu infrastruktury technicznej – oczyszczalni ścieków, oznaczonego symbolem KO oraz dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego symbolem EE:
a) intensywność zabudowy – do 1,0,
b) minimalny udział powierzchni przeznaczonej pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 10%,
c) linia zabudowy – dopuszcza się zabudowę przy granicy działki,

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

1) obszar objęty planem położony jest w:
a) w obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Strzegomka od źródła do zbiornika Dobromierz o kodzie PLRW60004134831, która stanowi część scalonej części wód Strzegomka od źródła do Pełcznicy (SO0810). Zgodnie z zapisami PGW, JCWP została oceniona jako silnie zmieniona o dobrym stanie, zagrożona osiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny – zgodnie z art. 118 ustawy Prawo wodne należy przestrzegać ustaleń wynikających z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. (M.P. 2011, Nr 40, poz. 451),
b) granicach otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie przyrody,
c) strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej Dobromierz, ustanowionej decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu nr OS.IV.6210/139/98 z dnia 6 listopada 1998 r., zniesionej w dniu 1 stycznia 2013 r.
2) cześć obszaru objętego planem położona jest w obrębie złoża wód mineralnych „Szczawno-Zdrój” i ustanowionych dla niego obszaru i terenu górniczego.
3) ochronie przed zabudową podlegają lasy (oznaczone na rysunku planu symbolem ZL).

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

1) na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (oznaczonej na rysunku planu symbolem MW) dla działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określa się:
a) minimalną powierzchnię działki – 2000 m^2,
b) minimalną szerokość frontu działki – 30,0 m,
c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20%;
2) na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonej na rysunku planu symbolem MN) dla działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określa się:
a) minimalną powierzchnię działki: 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 500 m2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, 15 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 9 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10%;
3) na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej (oznaczonej na rysunku planu symbolem M/U) dla działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określa się:

g) minimalną powierzchnię działki – 2000 m^2,
h) minimalną szerokość frontu działki – 30,0 m,
i) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10%,

4) na terenie projektowanej zabudowy usługowej (oznaczonej na rysunku planu symbolem U) dla działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określa się:
a) minimalną powierzchnię działki – 1000 m^2 ,
b) minimalną szerokość frontu działki – 30,0 m,
c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10%,

5) na terenie projektowanej zieleni urządzonej i zabudowy usługowej (oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP/U) dla działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określa się:
a) minimalną powierzchnię działki – 1000 m^2,
b) minimalną szerokość frontu działki – 30,0 m,
c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10%,

6) na terenie projektowanej infrastruktury technicznej – oczyszczalni ścieków, oznaczonym symbolem KO oraz na terenie infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonym symbolem EE, dla działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określa się:
a) minimalną powierzchnię działki – 40 m^2,
b) minimalną szerokość frontu działki – 5,0 m,
c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10%,

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

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, na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
3) należy zachować wynikającą z przepisów szczególnych odległość zabudowy od istniejących napowietrznych linii średniego napięcia. Ustalenie to nie obowiązuje w przypadku jej skablowania,
4) dla części obszaru objętego planem obowiązują szczególne warunki zagospodarowania wynikające z położenia w granicach obszaru górniczego „Szczawno-Zdrój" ustanowionego dla złoża wód leczniczych „Szczawno-Zdrój".

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

1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogami wewnętrznymi (KDW) o szerokości w liniach rozgraniczających od 6,00 m do 10,00 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 wiejskiej sieci wodociągowej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne,
c) odprowadzanie ścieków do lokalnej oczyszczalni ścieków, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7. KO, w okresie przejściowym do zbiorników bezodpływowych,
d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

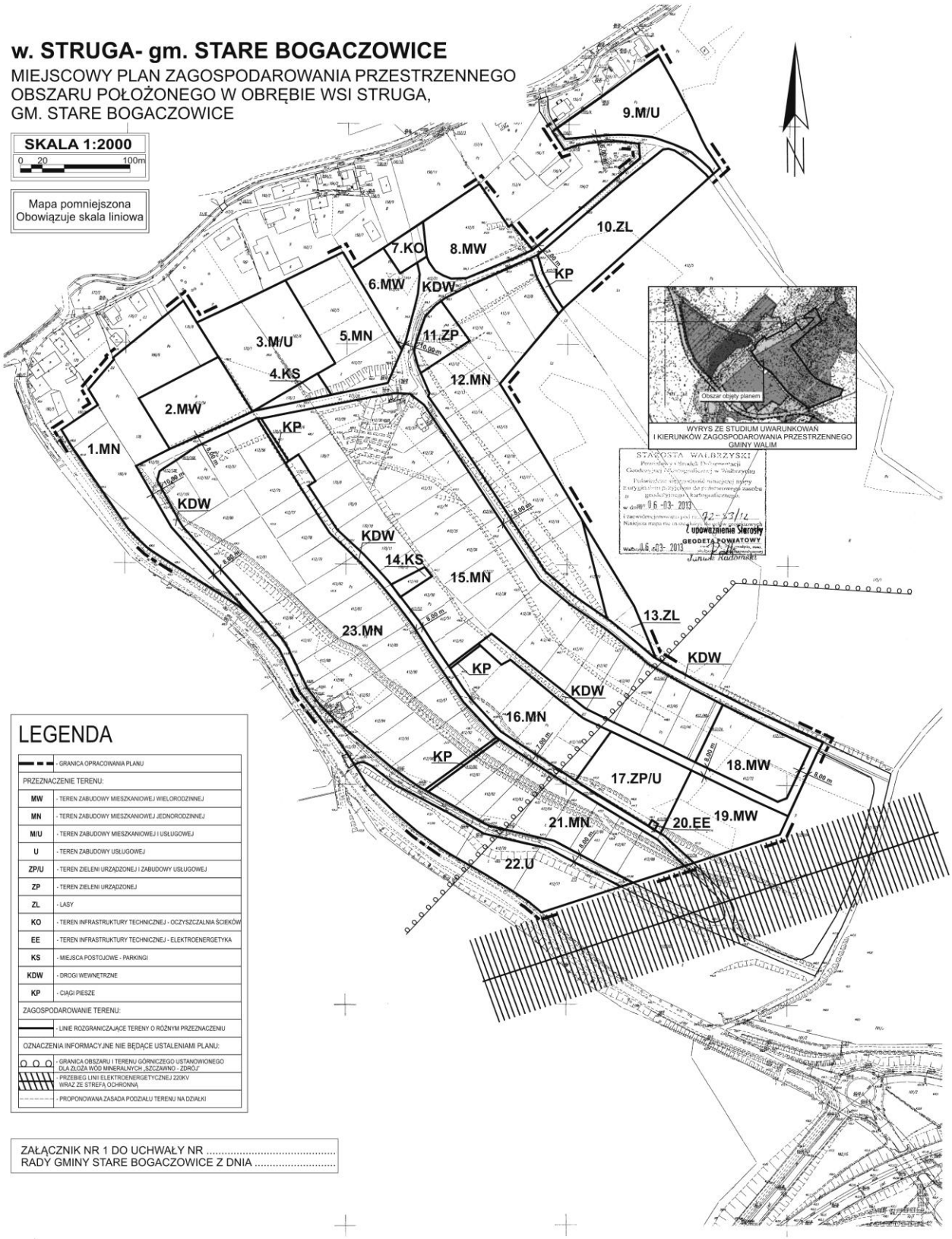
§ 3. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:
J. Makosiej

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/136/ /13 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 20 grudnia 2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/136/ /13 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 20 grudnia 2013 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 i zasadach ich finansowania.

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

Projekt planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 20.09.2013 r. do 11.10.2013 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 11.10.2013 r. Natomiast uwagi można było składać do 25.10.2013 r.

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 zasadach ich finansowania.**

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru położonego w obrębie wsi Struga, 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.