



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 czerwca 2018 r.

Poz. 3296

UCHWAŁA NR XXX/255/18 RADY GMINY STARE BOGACZOWICE

z dnia 21 czerwca 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz w związku z uchwałą nr XVII/143/16 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 25 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Struga, gmina Stare Bogaczowice, po stwierdzeniu że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice, uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Struga, gmina Stare Bogaczowice, dz. nr 318/4, 318/5, 318/7, 318/8, 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 zmiany planu – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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 zmianą planu obowiązują następujące ustalenia:

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

- 1) 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowa rekreacyjna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych:
 - możliwe jest lokalizowanie na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, ogrodzeń;
- 2) 1.W – teren infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 3) 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW – drogi wewnętrzne; 2

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; 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) uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej (usługi nieuciążliwe) nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej;
- 5) gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi. Zasady kształtowania krajobrazu: nie określa się zasad kształtowania krajobrazu z uwagi na brak audytu krajobrazowego.

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

- 1) na terenie objętym miejscowym planem występuje zewidencjonowane stanowisko archeologiczne, do którego obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) w obrębie znajdującego się na terenie objętym planem chronionego stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obszar stanowiska archeologicznego należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia;
- 2) odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w obszarze objętym planem nie występuje przestrzeń publiczna. 3

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się:
 - a) powierzchnię wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza niż 1 000 m²;
 - b) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 30% powierzchni działki;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości min. 6 m od linii rozgraniczających dróg;
 - d) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 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 dachówką ceramiczną, matową;
 - f) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę minimum 50% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne;

- g) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3;
 - h) poziom 0 budynku od 0,2 m do 0,6 m;
 - i) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe wliczając w to garaż;
- 2) dla terenu infrastruktury technicznej (W) nie ustala się, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

- 1) obszar objęty planem położony jest w obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP). Strzegomka od źródła do zbiornika w Dobromierzu o kodzie PLRW6000413483, 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 zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 22.02.2011 r. (M. P. 2011, nr 40, poz. 451)- strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej Dobromierz, ustanowionej decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu nr OS.IV.6210/139/98 z dnia 06.11. 1998 r., zniesionej w dniu 01.01.2013 r.- w obrębie złoża wód mineralnych „Szczawno- Zdrój” i ustanowionych dla niego obszaru i terenu górniczego;
- 2) dla części obszaru objętego planem położonego w Obszarze Natura 2000 - Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie PLB020010, obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków,
- 3) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi 4 wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej (ścieki: bytowe, komunalne, wody opadowe i roztopowe);
- 4) usuwanie odpadów komunalnych należy wykonywać w systemie gospodarki komunalnej.

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 20 m;
 - b) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 5%;
 - c) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 000 m²;
 - d) dla działek na których stwierdzono występowanie gniazd ptaków jarzębatka (*Sylvia nisoria* A307) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 1 500 m². Na etapie realizacji inwestycji, należy pozostawić istniejące zakrzaczenia.

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

- 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) należy zachować wynikającą z przepisów szczególnych odległość zabudowy od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV (D-206) wraz z pasem technologicznym relacji Boguszów – Świebodzice, wynoszącą po 25 m od osi linii elektroenergetycznej. Dla obszarów zlokalizowanych wzdłuż linii obowiązuje wyłączenie terenu spod zabudowy. Sposób zagospodarowania terenu w pasie technologicznym ustalają przepisy odrębne.

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

1) ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

- a) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącymi drogami gminnymi oraz projektowanymi drogami wewnętrznymi (KDW) o szerokości w liniach rozgraniczających: 1-3. KDW min. 6 m oraz 4.KDW min. 8 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej (SN 20 kV), ustala się możliwość przebudowy istniejących linii średniego napięcia oraz ich skablowania;
- b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistralnej sieci wodociągowej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne (studnie);
- c) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne (zbiorniki bezodpływowe); 5
- 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.

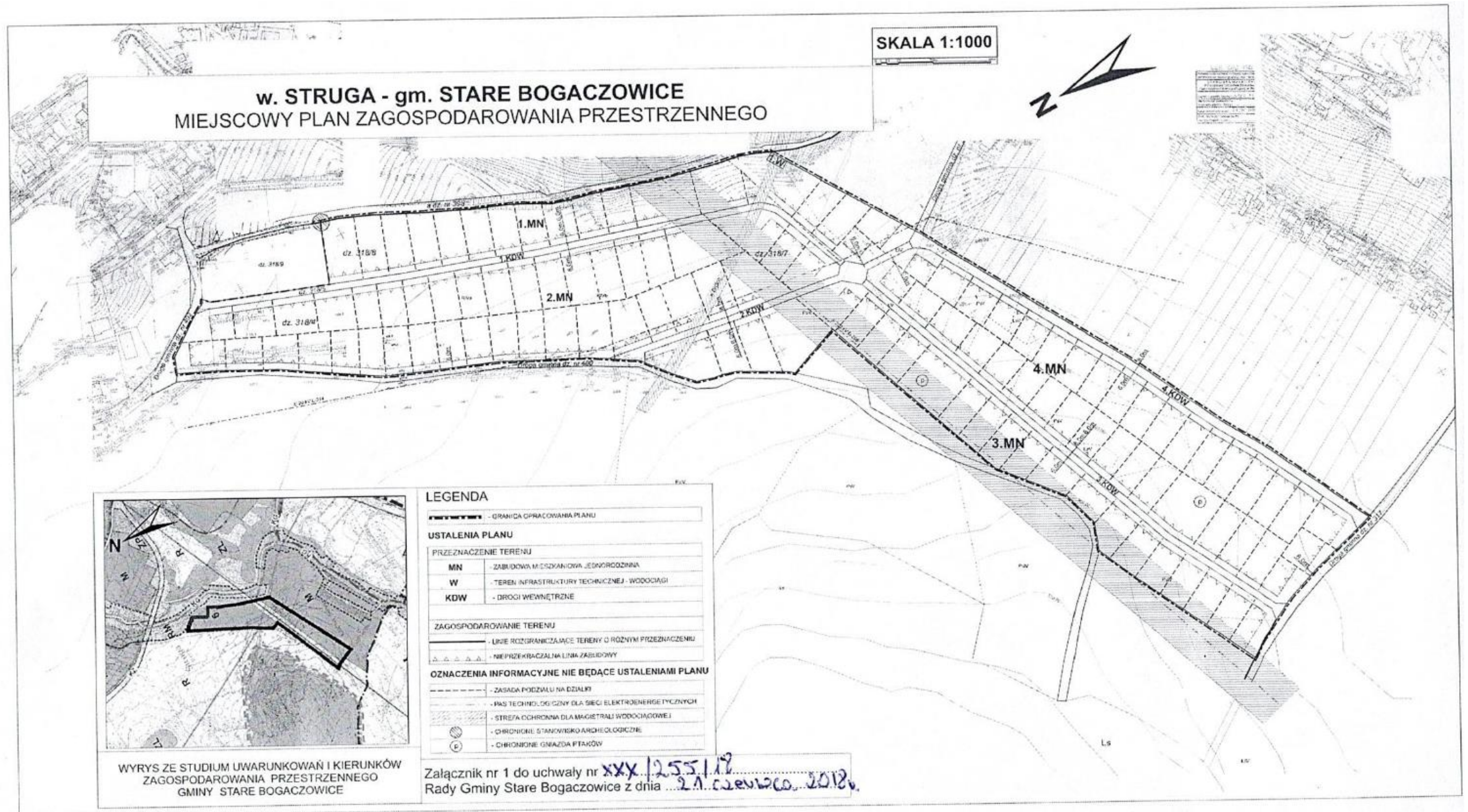
§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 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. Stępnik

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/255/18 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 21 czerwca 2018 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/255/18 Rady
Gminy Stare Bogaczowice z dnia 21 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Struga, gminy Stare Bogaczowice.

Projekt planu był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od **15 marca 2018 r.** do **5 kwietnia 2018 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Stare Bogaczowice, ul. Główna 132, w godz. od 8⁰⁰ do 15⁰⁰. Dyskusja publiczna odbyła się nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu **5 kwietnia 2018 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Stare Bogaczowice, o godz. 14⁰⁰. Natomiast uwagi można było składać do dnia **19 kwietnia 2018 r.**

Nie zgłoszono uwag do projektu planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/255/18 Rady
Gminy Stare Bogaczowice z dnia 21 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Struga, gminy Stare Bogaczowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.