

UCHWAŁA NR XVII/166/2020
RADY GMINY STARE BOGACZOWICE

Z DNIA 17 GRUDNIA 2020 R.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2020, poz. 713 ze zm.), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020, poz. 293 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr VI/56/2019 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 7 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Jabłów, gmina Stare Bogaczowice, po stwierdzeniu że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice, Rada Gminy Stare Bogaczowice uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Jabłów, gmina Stare Bogaczowice, 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 planu – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 planem obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) 1.MN-5.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; z możliwością lokalizacji obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów i zieleni towarzyszącej;
- 2) 1.KDW-4.KDW – drogi wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1.MN-5.MN) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej.

4. Zasady kształtowania krajobrazu:

nie określa się zasad kształtowania krajobrazu z uwagi na brak audytu krajobrazowego.

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

wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

w obszarze objętym planem nie występuje przestrzeń publiczna.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1.MN-5.MN) ustala się:

- a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, nie przekraczającej 9 m,
- b) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku), dwuspadowe lub naczółkowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 38° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 60%,
- d) minimum 2 miejsce postojowe wliczając w to garaż,
- e) intensywność zabudowy do 0,2,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości min. 5 m od linii rozgraniczających drogę gminną nr 114597D oraz drogi wewnętrzne (1.KDW-4.KDW).

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

- 1) obszar objęty planem położony jest w zlewni rzeki Bobru, odwadniany poprzez potok Jabłoniec;
- 2) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej (ścieki: bytowe, komunalne, wody opadowe i roztopowe);
- 3) przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie kolizji z ciekami wodnymi i urządzeniami melioracji wodnych należy uzgodnić z ich zarządcą;
- 4) obszar objęty planem położony jest w zasięgu Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie PLB020010.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

Ustala się następujące warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 1000 m²,
- 2) ustala się szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 5%;
- 3) dla działek powstałych w wyniku scalania i podziału wymienionych w punkcie 2) wymagane jest zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną.

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

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 oddziałującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).

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

- 1) ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

- a) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogą gminną nr 114597D oraz projektowanymi drogami wewnętrznymi (1.KDW-4.KDW);
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej,
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków docelowo do sieci kanalizacyjnej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne (zbiorniki bezodpływowe lub przydomowa oczyszczalnia ścieków),
 - 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

Aneta Rajca



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/166/2020
Rady Gminy Stare Bogaczowice
z dnia 17 grudnia 2020 r.

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 10 września 2020 r. do 01 października 2020 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 01 października 2020 r. Natomiast uwagi do projektu można było składać do dnia 15 października 2020 r.

Nie wniesiono uwag w okresie przewidywanym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/166/2020
Rady Gminy Stare Bogaczowice
z dnia 17 grudnia 2020 r.

zawierający informacje o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

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

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