Elektronicznie podpisany przez:
Alicja Stępnik
dnia 9 września 2025 r.

UCHWAŁA NR X/100/2025
RADY GMINY STARE BOGACZOWICE

z dnia 3 września 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Pałacowej i Dworskiej 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 (t.j.Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), w związku z uchwałą nr III/33/2024 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 30 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Pałacowej i Dworskiej w obrębie wsi Struga, gmina Stare Bogaczowice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice, zatwierdzonego uchwałą XVII/165/2020 Rady Gminy w Starych Bogaczowicach w dniu 17 grudnia 2020 r., Rada Gminy Stare Bogaczowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Pałacowej i Dworskiej w obrębie wsi Struga, gmina Stare Bogaczowice.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2;

3) dane przestrzenne – załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu zewnętrznej ściany budynku, poza linią zabudowy dopuszcza się realizację schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych oraz wysuniętych przed tą linię maksymalnie o 1,5 m podcieni, wykuszy, balkonów, dachów, gzymsów i innych elementów wystroju elewacji;

2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej, przekraczającą 60% jej powierzchni;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol literowy;

6) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, obejmujące działalności gospodarcze z zakresu: handlu detalicznego, biur, poradni medycznych i pracowni medycznych, opieki nad dziećmi, pracowni artystycznych, projektowych, oraz usług typu nieuciążliwego dla funkcji mieszkaniowej, w tym: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, introligatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu AGD, studia wizażu, solaria, gabinety masażu, itp.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1) **MN:**

a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące,
- zieleń urządzona,
- drogi wewnętrzne,
- wody powierzchniowe;

2) **KDD:**

a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi dojazdowej,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- parkingi,

- drogi dla rowerów;

3) **1KR i 2KR:**

a) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- parkingi,

- drogi dla rowerów;

2. W ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem dopuszcza się budowę obiektów towarzyszących: parkingów, garaży, budynków gospodarczych i wiat, obiektów małej architektury, dojść, dojazdów do działek budowlanych.

3. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem obszaru planu pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości wykorzystania terenu w sposób określony planem.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;

2) w miejscu gdzie plan nie ustala linii zabudowy:

a) nakaz sytuowania budynków w odległości minimum 6,0 m od dróg wewnętrznych nie wydzielonych na rysunku, a dopuszczonych ustaleniami planu;

b) odległość pomiędzy istniejącym budynkiem, a drogą wewnętrzną nie powinna być mniejsza niż 6,0m;

3) nakaz wydzielania nowych działek budowlanych wyłącznie przylegających do wydzielonej drogi publicznej lub wewnętrznej na szerokości min. 20m;

4) nakaz stosowania jednego koloru i rodzaju pokrycia dachowego w granicach działki budowlanej;

5) nakaz stosowania na elewacji kolorów o niskiej intensywności, niepowodujących nadmiernej ekspozycji budynku w krajobrazie;

6) nakaz stosowania elewacji z tynku, z dopuszczeniem jako elementy uzupełniające materiałów: klinkier, drewno, szkło, kamień naturalny, okładziny ceramiczne lub kompozytowe stanowiące wierną kopię elementów drewnianych;

7) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy trapezowej i fałdowej oraz okładzin typu „siding”z materiałów innych niż drewnopodobne.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną i drogową.

2. Ustala się ochronę przed hałasem według standardów akustycznych, określonych w odpowiednich przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich pierwotnego wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;

2) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

1) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem;

2) zakaz budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej, przy czym zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej do celów budowy.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. Przedmioty odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych na obszarze planu, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są ochroną wynikającą z przepisów odrębnych.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie planuje się obszarów przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

1) forma zabudowy mieszkaniowej - wolnostojąca lub bliźniacza;

2) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 0,3;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;

5) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 9,0 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat nie więcej niż 5,0 m;

6) dachy:

a) geometria:

- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 30° do 45°, z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych, garaży i wiat kąta nachylenia od 15°,

- kąt nachylenia połaci dachowych, ustalony w tiret drugim, nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków, zadaszeń tarasów;

- układ głównej kalenicy równoległy względem drogi, z której obsługiwana będzie nieruchomość z tolerancją do 10°;

b) pokrycie:

- dachówka,

- łupek naturalny lub syntetyczny,

- dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych o fakturze imitującej wyżej wymienione pokrycia dachowe;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 6,0m do 36,3m od linii rozgraniczającej teren MN;

7) w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

a) zakaz zabudowy kubaturowej;

b) zagospodarowanie wyznaczonego obszaru w formie zielni.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDD** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 13,0 m.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KR i 2KR** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 10,0 m.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. 1. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie, dla którego obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobraz priorytetowy, dla którego sporządzono audyt krajobrazowy.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalny front nowo wydzielanej działki, przylegającej do drogi – 20m;

2) ograniczenie ustalone w pkt 1 nie dotyczy działek położonych na łukach drogi lub w głębi terenu, do którego poprowadzono dojazd o min. szerokości 3,5 m, przy czym powierzchnia dojazdu wchodzi w skład powierzchni działki;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1500 m^2;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do którego przylega front działki 60° - 110°;

5) ustalenia §11 ust. 2 nie odnoszą się do działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. W granicach planu przebiegają:

1) linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV relacji Świebodzice – Boguszów wraz z pasem technologicznym o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), w granicach którego ustala się następujące ograniczenia:

   a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkiwania zbiorowego;

   b) lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,

   c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,

   d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m,

2) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 14,0 m (po 7 m od osi w obu kierunkach w rzucie poziomym), w granicach którego ustala się następujące ograniczenia:

   a) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

   b) zakaz tworzenia hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzenia roślinności wysokiej (powyżej 3 m);

   c) warunki lokalizacji wszelkich obiektów należy uzgadniać zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku likwidacji, zmiany napięcia, przeniesienia w inne miejsce lub po skablowaniu ww. napowietrznych linii elektroenergetycznych, szerokość pasa technologicznego i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy, nie obowiązują.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury oraz systemów komunikacji wraz z minimalną liczbą miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

§ 13. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się istniejącymi drogami położnymi poza obszarem planu, drogą dojazdową KDD, drogami wewnętrznymi 1KR i 2KR oraz drogami wewnętrznymi dopuszczonymi ustaleniami i niewyznaczonymi na rysunku planu.

2. Dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych ustaleniami planu, ustala się:

1) minimalną szerokość pasa drogowego 8,0 m;

2) nakaz wyznaczenia placu do zawracania pojazdów dla dróg jednostronnie włączonych do układu komunikacyjnego, jak dla dróg dojazdowych, o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc do parkowania*:*

1) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;

b) dla usług towarzyszących – 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej usług, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych;

c) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla zabudowy usługowej powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

2) miejsca do parkowania wymienione w pkt. 1 mogą być realizowane w formie:

a) stanowisk postojowych;

b) parkingów, w tym zadaszonych;

c) garaży wolnostojących lub wbudowanych w budynek funkcji podstawowej.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) budowa nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemne, wzdłuż linii rozgraniczających teren lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania;

2) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu;

3) dopuszcza się wymianę, rozbudowę i przebudowę wszystkich istniejących sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu;

4) dopuszcza się zachowanie istniejących oraz lokalizację nowych potoków i rowów melioracyjnych jako elementów zagospodarowania wszystkich terenów oraz ich zarurowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie gospodarowania **wodami opadowymi i roztopowymi** ustala się nakaz stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub

retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika;

6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) ustala się dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami;

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych w ramach zaopatrzenia jednostki osadniczej zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami odrębnymi;

7) w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków** ustala się:

a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej;

b) możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej w postaci bezodpływowych zbiorników na nieczystości, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** ustala się zasilanie w energię z istniejących i planowanych sieci dystrybucyjnych średniego i niskiego napięcia poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN z dopuszczeniem stosowania indywidualnych rozwiązań proekologicznych;

9) w zakresie zaopatrzenia **w energię cieplną** ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych urządzeń grzewczych, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, uwzględniając wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz innych aktów prawa miejscowego w sprawie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

10) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, z dopuszczeniem zaopatrzenia w gaz z instalacji zbiornikowych;

11) w zakresie urządzeń **infrastruktury teletechnicznej** dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej – w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem:

1) urządzeń wolnostojących o mocy większej niż określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

Rozdział 12.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10 %.

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

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

Przewodnicząca Rady
Gminy Stare
Bogaczowice

Alicja Stępnik

Załącznik nr 1 do uchwały nr X/100/2025
Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 3 września 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC PAŁACOWEJ I DWORSKIEJ W OBRĘBIE WSI STRUGA, GMINA STARE BOGACZOWICE

SKALA 1:1000

0m 10m 25m 50m

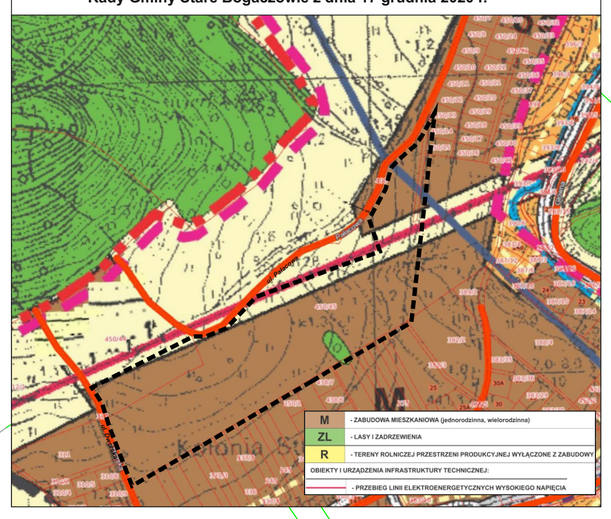
Mapa pomniejszona
Obowiązuje skala liniowa

Mapa pobrana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Układ współrzędnych: EPSG:2176
ETRS89 / Poland CS2000 zone 5

N

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Bogaczowice, zatwierdzone uchwałą nr XVII/165/2020 Rady Gminy Stare Bogaczowie z dnia 17 grudnia 2020 r.



1KR

2KR

MN

KDD

220kV

20kV

35,4m

6m

LEGENDA:

Ustalenia planu

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- **MN** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- **KDD** - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- **KR** - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ - WEWNĘTRZNEJ
- TEREN WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO, W GRANICACH KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ ODMIENNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- **6m** - oznaczenie odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren
- obszar Natura 2000 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie
- sugerowany podział na działki budowlane i drogowe
- 220kV - trasa linii elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej 220 kV wraz z pasem technologicznym
- 20kV - linie elektroenergetyczne 20 kV wraz z pasem technologicznym

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/100/2025
Rady Gminy Stare Bogaczowice
z dnia 3 września 2025 r.

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

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Pałacowej i Dworskiej w obrębie wsi Struga, gmina Stare Bogaczowice nie wprowadza elementów wymagających finansowania z budżetu gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/100/2025
Rady Gminy Stare Bogaczowice
z dnia 3 września 2025 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu sporządzony został na podstawie uchwały nr III/33/2024 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 30 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Pałacowej i Dworskiej w obrębie wsi Struga, gmina Stare Bogaczowice.

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Pałacowej i Dworskiej w obrębie wsi Struga, gmina Stare Bogaczowice, zlokalizowany jest w zachodniej części wsi Struga. Ograniczony jest od północy i wschodu terenami nieużytków - zielni niskiej i ul. Pałacową, od południa terenami ogrodów przydomowych zabudowy przy ul. Kolonia i od zachodu ul. Dworską.

Dla omawianego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Struga, gm. Stare Bogaczowice, zatwierdzonego uchwałą nr XXX/255/18 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 21 czerwca 2018r. i zmienionego uchwałą nr XXXVIII/354/2023 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 22 czerwca 2023 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dol. z dnia 3 lipca 2023 r. poz. 4037. Z uwagi na trudne ukształtowanie terenu koniecznym było wyznaczenie nowego układu komunikacyjnego. Ustalone w obowiązującym planie główne przeznaczenie terenu pozostaje bez zmian.

Przedmiotowy projekt planu zgodny jest z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Stare Bogaczowice, zatwierdzonej uchwałą nr XV/127/16 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 28 września 2016r.

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny zamknięte. Plan ustala zasady realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, w tym ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Zgodnie z przyjętymi w planie założeniami dopuszcza się trwałą adaptację, wymianę i rozbudowę wszystkich istniejących sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu.

Plan zapewnia optymalne wykorzystanie terenu, zgodnie z uwarunkowaniami własnościowymi, przyrodniczymi i ekologicznymi.

W oparciu o ustawę z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany planu. Zgodnie

z art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust.1 pkt 3 i w związku z art. 48 i art. 49 ww. ustawy Wójt Gmin Stare Bogaczowice wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany omawianego planu. Pismem z dnia 20 listopada 2024 r., znak: WSI.410.2.91.2024.KM, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu uzgodnił odstąpienie od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ww. projektu zmian planu. Natomiast Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wałbrzychu pismem z dnia 21 listopada 2024 r., znak: ZNS.9022.5.17.2024.SM, stwierdził brak podstaw prawnych na tym etapie postępowania do zajęcia stanowiska przez organ inspekcji sanitarnej w sprawie uzgodnienia odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której zakres zmian nie będzie wyznaczał ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice, zatwierdzonego uchwałą XVII/165/2020 Rady Gminy w Starych Bogaczowicach w dniu 17 grudnia 2020r., nie naruszając jego ustaleń. W wyniku analizy ww. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Bogaczowice stwierdzono, że przedmiotowy teren w przeważającej części położony jest w obszarze zainwestowania wiejskiego – zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna, wielorodzinna) oznaczona na rysunku studium symbolem M. Wzdłuż linii najwyższych napięć w studium wyznaczany został teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączony z zabudowy oznaczony symbolem (R) oraz w niewielkim fragmencie teren lasów i zadrzewień (ZL). W granicach terenów R i ZL plan ustala obszar wydzielenia wewnętrznego, w którym obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej i nakaz zagospodarowania terenu w formie zieleni.

Obszar planu obejmuje grunty klasy PsIV, PsV, PsVI i ŁV, które nie podlegają ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2024 poz. 82 ze zm.).

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do ww. dokumentu. W okresie zbierania wniosków do planu, tj. do 15 listopada 2024 r., nie wpłynęły żadne wnioski do planu.

Stosowanie do wymogów art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt omawianego planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony.

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości informację o konsultacjach społecznych dotyczących przedmiotowego planu.

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 3 kwietnia 2025 r. do 2 maja 2025 r., w formie:

-zbierania uwag – przez cały czas trwania konsultacji;

-spotkania otwartego wraz z prezentacją projektu planu miejscowego, które odbyło się w dniu 15 kwietnia 2025r., w siedzibie Urzędu Gminy Stare Bogaczowice, ul. Główna 132, 58-312 Stare Bogaczowice, sala narad – parter pok. nr 5, o godz. 15:45;

-punktu konsultacyjnego czynnego przez cały czas trwania konsultacji w dniach: poniedziałki, środy, czwartki w godzinach od 7:30 do 15:30, we wtorki od 7:30 do 17:00, w piątek: 7:30 - 14:00 w siedzibie Urzędu Gminy Stare Bogaczowice, ul. Główna 132, pok. nr 5;

-udostępnienia projektu planu na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Stare Bogaczowice pod adresem: https://bip.starebogaczowice.ug.gov.pl/dokumenty/menu/117.

Do przedmiotowe planu wpłynęło szereg uwag o jednakowej treści dotyczącej utrzymania wyznaczanej w obowiązującym planie drogi biegnącej wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem. Uwagi zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie drogi 2KR w południowej części obszaru objętego planem.

W związku z uwzględnieniem ww. uwag koniecznym było ponowne poddanie projektu planu konsultacjom społecznym, które odbyły się w dniach od 15 maja 2025 r. do 13 czerwca 2025 r., w formie:

-zbierania uwag – przez cały czas trwania konsultacji;

-spotkania otwartego wraz z prezentacją projektu planu miejscowego, które odbyło się w dniu 27 maja 2025 r., w siedzibie Urzędu Gminy Stare Bogaczowice, ul. Główna 132, 58-312 Stare Bogaczowice, sala narad – parter pok. nr 5, o godz. 15:45;

-punktu konsultacyjnego czynnego przez cały czas trwania konsultacji w dniach: poniedziałki, środy, czwartki w godzinach od 7:30 do 15:30, we wtorki od 7:30 do 17:00, w piątek: 7:30 - 14:00 w siedzibie Urzędu Gminy Stare Bogaczowice, ul. Główna 132, pok. nr 5;

-udostępnienia projektu planu na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Stare Bogaczowice pod adresem: https://bip.starebogaczowice.ug.gov.pl/dokumenty/menu/117.

Uwagi na wątpliwe interpretowanie przepisu art. 8h ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.

z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) postanowiło projekt planu poddać kolejnym konsultacjom, które odbyły się po godzinach pracy urzędu gminy, który czynny jest: poniedziałek, środa, czwartek: 7:00 - 15:00, wtorek: 7:00 - 16:00, piątek: 7:00 - 14:00.

Trzecie konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 25 czerwca 2025 r. do 23 lipca 2025 r. , w formie:

-zbierania uwag – przez cały czas trwania konsultacji;

-spotkania otwartego wraz z prezentacją projektu planu miejscowego, które odbyło się w dniu 11 lipca 2025 r. (piętek), w siedzibie Urzędu Gminy Stare Bogaczowice, ul. Główna 132, 58-312 Stare Bogaczowice, sala narad – parter pok. nr 5, o godz. 14:15;

-dyżuru projektanta w dniach 30.06.2025r. i 21.07.2025r. (poniedziałek)
w godzinach od 15:00 - 15:30
w siedzibie Urzędu Gminy Stare Bogaczowice, ul. Główna 132, parter pok. nr 5;

-udostępnienia projektu planu na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Stare Bogaczowice pod adresem:
https://bip.starebogaczowice.ug.gov.pl/dokumenty/menu/117.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest w pełni uchwalenie przedmiotowego planu.

Przewodnicząca Rady
Gminy Stare
Bogaczowice

Alicja Stępnik



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	X/100/2025
Data dokumentu	2025-09-03
Organ wydający	Rada Gminy Stare Bogaczowice
Przedmiot regulacji	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Pałacowej i Dworskiej w obrębie wsi Struga, gmina Stare Bogaczowice
Identyfikator dokumentu	55018B24-02DA-4C5F-8ACA-482FFD2EE2EB

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-192020402
Numer seryjny	472D856CF7D6A117FAAAFB66EBFA0E94
Osoba podpisująca	Alicja Stępnik
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	09.09.2025 10:13:47
Zakres podpisu	Podpis całego dokumentu
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL