

UCHWAŁA
RADY GMINY STARE BOGACZOWICE
Z DNIA

w sprawie sporządzenia zmiany uchwały nr XXX/191/10 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 27 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w obrębie wsi Cieszów, gm. Stare Bogaczowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w związku z uchwałą nr XII/121/2025 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 17 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały, po stwierdzeniu że zmiana planu 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 2020r., uchwała się co następuje:

§ 1. 1. W uchwale nr XXX/191/10 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 27 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w obrębie wsi Cieszów, gm. Stare Bogaczowice, wprowadza się następujące zmiany:

1) w **§ 2 ust. 6 pkt 5** otrzymuje brzmienie:

„5) 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 połacie dachowe; pokrycie dachu dachówką ceramiczną – matową w kolorach ciemnych: antracyt, grafit, czarny; kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 30° do 45°,”;

2) w **§ 2 ust. 10 pkt 2 lit. c** otrzymuje brzmienie:

„c) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań gospodarki ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi,”.

2. Załącznikiem do niniejszej uchwały, który nie stanowi ustaleń zmienianego planu, jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 1.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Bogaczowice.

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY STARE BOGACZOWICE
Z DNIA

w sprawie sporządzenia zmiany uchwały nr XXX/191/10 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 27 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w obrębie wsi Cieszów, gm. Stare Bogaczowice

Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w obrębie wsi Cieszów, gm. Stare Bogaczowice, zatwierdzonego uchwałą nr XXX/191/10 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 27 września 2010 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 214 z 2010 r. poz. 3371.

Plan sporządzany jest na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.).

Wprowadzane zmiany polegają na uelastycznieniu ustalonych parametrów w zakresie kształtowania i kolorystyki dachów oraz zasad gospodarowania ściekami.

Podkreślić należy iż wprowadzane zmiany w żaden sposób nie będą dotyczyły ustalonych przeznaczeń terenów oraz pozostałych wskaźników i parametrów zabudowy.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających do dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako zagadnień nie mających wpływu na zmianę części tekstowej planu.

Ustalenia zawarte w planie uwzględniają kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzonego uchwałą nr XVII/165/2020 Rady Gminy w Starych Bogaczowicach w dniu 17 grudnia 2020r.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednocześnie, 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 2023 r. poz. 1094), 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 w części tekstowej dla omawianego projektu planu. Pismem znak: WSI.411.2.165.2025.AP z dnia 20 stycznia 2026 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu uzgodnił odstąpienie od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ww. projektu zmian planu, tak samo Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wałbrzychu pismem znak: ZNS.9022.2.28.2025.SM.z dnia 20 stycznia 2026 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do opracowania projektu zmiany planu i możliwości składania wniosków do ww. dokumentu. W okresie zbierania wniosków do planu, tj. do 6 lutego 2026 r., nie wpłynął żaden wniosek.

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

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

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 19 marca 2026 r. do 17 kwietnia 2026 r., w formie:

- zbierania uwag przez cały czas trwania konsultacji,
- spotkania otwartego wraz z prezentacją projektów planów miejscowych, które odbędzie się w dniu 27 marca 2026 r. o godz. 14:15, w siedzibie Urzędu Gminy Stare Bogaczowice, ul. Główna 132, 58-312 Stare Bogaczowice, parter pok. nr 5;
- ankiety – formularz ankiety udostępniono pod ogłoszeniem na stronie internetowej BIP <https://bip.starebogaczowice.ug.gov.pl/dokumenty/menu/117>. Wypełnione ankiety należy składać do Wójta Gminy Stare Bogaczowice na adres: Urząd Gminy Stare Bogaczowice, ul. Główna 132, 58-312 Stare Bogaczowice lub na adres poczty elektronicznej: urząd@starebogaczowice.ug.gov.pl lub przez platformę ePUAP, w nieprzekraczalnym terminie do dnia **17 kwietnia 2026 r.**;
- udostępnienia projektu planu, przez cały czas trwania konsultacji, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Stare Bogaczowice pod adresem: <https://bip.starebogaczowice.ug.gov.pl/dokumenty/menu/117>.

Warunek w zakresie sposobów, miejsc i terminów przeprowadzenia konsultacji społecznych, wynikający z art. 8h ust. 3, 8i i 8j ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uznaje się zatem za spełniony.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć. Przedstawiony projekt zmiany planu w części tekstowej zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój gminy, dla której został on opracowany.

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

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest w pełni uchwalenie zmian w obowiązującym planie.