



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 lipca 2025 r.

Poz. 3117

UCHWAŁA NR XIII/127/25 RADY GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

z dnia 26 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Raciborowice Dolne i Raciborowice Górne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z 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), oraz w związku z uchwałą nr II/13/24 Rady Gminy Warta Bolesławiecka z dnia 21 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Raciborowice Dolne i Raciborowice Górne oraz po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/369/22 Rady Gminy Warta Bolesławiecka z dnia 31 maja 2022 r., Rada Gminy Warta Bolesławiecka uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Raciborowice Dolne i Raciborowice Górne, zwaną dalej zmianą planu miejscowego.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna zmiany planu miejscowego, zwana dalej rysunkiem zmiany planu miejscowego, stanowiąca:
 - a) załącznik nr 1 w skali 1:1000 (obręb Raciborowice Dolne),
 - b) załącznik nr 2 w skali 1:1000 (obręb Raciborowice Górne);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

3. Obszary objęte zmianą planu miejscowego określono na rysunkach zmiany planu miejscowego, o których mowa w ust. 2 pkt 1.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 5) granica terenu górniczego „Pogrodzie I”;
- 6) symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu miejscowego nie są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu miejscowego, stanowiąc jedynie informację.

§ 3. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków; przy czym, poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, lecz w granicy zmiany planu miejscowego, dopuszcza się:
 - a) podziemne części budynków,
 - b) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),
 - c) ganki o powierzchni nie większej niż 5 m², przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
 - d) wykusze o łącznej szerokości nieprzekraczającej 33% całkowitej szerokości elewacji, na której mają być umieszczone, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
 - e) zadaszenia nad wejściami, rampy, schody, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, podesty, tarasy, balkony i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m,
 - f) ocieplenia i okładziny zewnętrzne;
- 3) „zabudowie historycznej” – należy przez to rozumieć obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków.

§ 4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się łączną lub zamienną realizację przeznaczenia, określonego w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się zielen, dojścia i dojazdy, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a także miejsca do parkowania, parkingi, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami zmiany planu miejscowego.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunkach zmiany planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 1 i przepisów odrębnych;
- 3) w granicach działki budowlanej geometria i pokrycie głównych połaci dachu realizowanych budynków lub rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać do geometrii i pokrycia dachu budynku zlokalizowanego na tej działce lub posiadać parametry określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;
- 5) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej;

- 6) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w przepisach szczegółowych pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny oznaczone symbolami MN-U stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się dwie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla historycznego układu ruralistycznego wsi Raciborowice Dolne i historycznego układu ruralistycznego wsi Raciborowice Górne, figurujących w wykazie zabytków, wyznaczone zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego;
- 2) w strefach, o których mowa w pkt 1:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się harmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie rozplanowania, skali, wysokości budynków, formy i kolorystyki dachów, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego – w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
 - c) nakazuje się elewacje o stonowanej kolorystyce – w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
 - d) ustala się proporcje stolarki okiennej i drzwiowej oraz detale architektoniczne – w nawiązaniu do historycznego kontekstu architektonicznego i kompozycji przestrzennej,
 - e) zakazuje się stosowania architektury obcej, w szczególności podhalańskiej;
- 3) ustala się dwie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, obejmujące historyczne układy ruralistyczne lub sąsiedztwo nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, figurujące w wykazie zabytków i wyznaczone w całości na obszarach objętych zmianą planu miejscowego;
- 4) w strefach, o których mowa w pkt 4, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część obszaru objętego zmianą planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, położona jest w granicach terenu górniczego „Pogrodzie I”, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dodatkowe ograniczenia:
 - a) przy projektowaniu i wykonywaniu obiektów budowlanych należy uwzględnić występowanie wpływów odkrywkowej eksploatacji górniczej w postaci szkodliwego oddziaływania robót strzałowych: rozrzutu odłamków skalnych, działania powietrznej fali uderzeniowej i szkodliwych drgań parasejsmicznych,
 - b) w przypadku budowy lub przebudowy należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające parametry prognozowanego szkodliwego oddziaływania zakładu górniczego;

- 2) część obszaru objętego zmianą planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, położona jest w granicach złoża rudy miedzi „Wartowice” RM32.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki na 400 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 16 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 1 i 2, przeznaczonych na komunikację lub dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których:
 - a) minimalną powierzchnię działki ustala się na 1 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki ustala się na 1 m.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV w odległości 7 m od osi linii po obu stronach, nakazuje się uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym zmianą planu miejscowego z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym zmianą planu miejscowego:

- 1) na załączniku nr 1 poprzez drogę powiatową nr 2501D;
- 2) na załączniku nr 2 poprzez:
 - a) drogę powiatową nr 2278D,
 - b) drogę wewnętrzną (teren 1KR).

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zakazuje się lokalizacji instalacji, w których energia elektryczna jest wytwarzana z energii wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę nowych oraz modernizację istniejących dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę nakazuje się zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) nakazuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania lub gromadzenia ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączenie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: zaopatrzenie w energię ciepłą nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

9) w zakresie telekomunikacji: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;

10) w zakresie gospodarowania odpadami: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

11) w zakresie melioracji: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: stawki procentowe ustala się na 30%.

§ 16. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsamą z granicą zmiany planu miejscowego.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 17. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego 1MN-U i 2MN-U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
- b) teren usług handlu hurtowego,
- c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów związanych z dystrybucją paliw;
- 2) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów;
- 3) obiektów związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych;
- 4) myjni samochodowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,00;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 8 m dla wiat i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 1 na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 8) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu;
- 9) ustala się geometrię dachów na:
 - a) dwuspadowe, mansardowe lub wielospadowe (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 55°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dwuspadowe, mansardowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 55°, albo jednospadowe, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 10) ustala się pokrycie dachów:
 - a) dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub łupkiem, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, czarnym, szarym, brązowym lub ich odcieniach, albo łupkiem, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 400 m².

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dopuszcza się bilansowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania dla terenu 2MN-U na terenie 1KR lub 3MN-U.

§ 18. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego 3MN-U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) teren usług handlu hurtowego,
 - c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów związanych z dystrybucją paliw;
- 2) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów;

- 3) obiektów związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych;
- 4) myjni samochodowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,00;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 8 m dla wiat i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 1 na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 8) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe, mansardowe lub wielospadowe (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 60°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°;
- 9) ustala się pokrycie dachów:
 - a) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, czarnym, szarym, brązowym lub ich odcieniach, albo łupkiem, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dowolne, w przypadku dachów płaskich;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 400 m².

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dopuszcza się bilansowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania dla terenu 3MN-U na terenie 1KR lub 2MN-U.

§ 19.1. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego 1KR.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację tras dla pieszych, tras dla rowerów i zieleni urządzonej;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Warta Bolesławiecka.

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

Przewodniczący Rady:
Krzysztof Robert Boluk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI RACIBOROWICE DOLNE I RACIBOROWICE GÓRNE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/369/22 RADY GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA Z DNIA 31 MAJA 2022 R.

granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego

- MM- tereny mieszane o dominującej zabudowie mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej
- MWU- tereny dominującej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- U- tereny dominującej zabudowy usługowej
- PG- tereny powierzchniowej eksploatacji
- Z- tereny zieleni
- ZL- tereny lasów
- R- tereny rolnicze
- WP- tereny śródlądowych wód powierzchniowych
- KD- tereny komunikacji drogowej

Obszary i zasady ochrony środowiska i krajobrazu

- Ciek wodny
- Rzeka Bobrzyca
- Granica udokumentowanych złóż kopalin
- Granica obszaru górniczego
- Granica terenu górniczego

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- Granica strefy ochrony konserwatorskiej- podstawowej
- Granica strefy obserwacji archeologicznej

Rozwój systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- Drogi klasy lokalnej
- Linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia

Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

- Granice obszarów, na których rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW tożsame ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1MN-U symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- istniejąca jezdnia
- wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- istniejąca stacja transformatorowa
- pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV
- istniejący budynek
- istniejąca działka

Uwaga: Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w granicach:

- 1) strefy "B" ochrony konserwatorskiej,
- 2) strefy "OW" ochrony zabytków archeologicznych,
- 3) terenu górniczego "Pogrodzie I",
- 4) złóża rudy miedzi "Wartowice" RM32,
- 5) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317.

Podkład: Mapa zasadnicza pozyskana z Wydziału Geodezji, Katografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Bolesławcu, Licencja nr WGK.6642..61.2024_0201_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII/127/25
RADY GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA
Z DNIA 26 CZERWCA 2025 R.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI RACIBOROWICE DOLNE I RACIBOROWICE GÓRNE



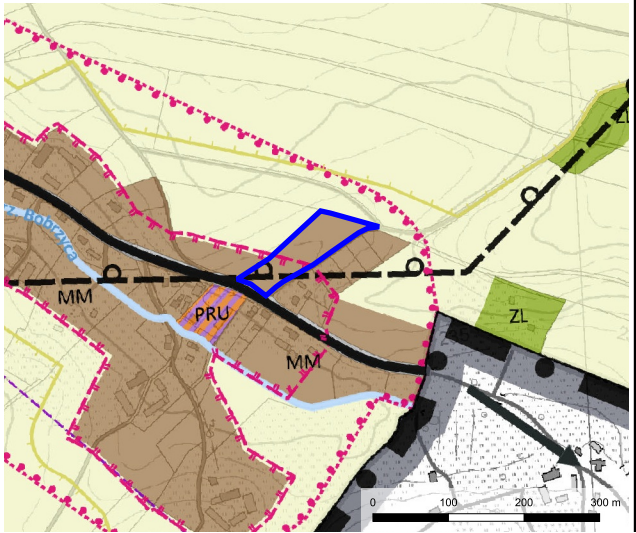
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej
- granica terenu górniczego "Pogrodzie I"
- symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- kierunek powiązania komunikacyjnego
- istniejąca jezdnia
- wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- istniejący budynek
- istniejąca działka

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWSKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/369/22 RADY GMINY WARTA BOLESŁAWSKA Z DNIA 31 MAJA 2022 R.



granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Dane podstawowe

- Granica gminy
- Granica powiatu

Zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego

- MM- tereny mieszane o dominującej zabudowie mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej
- PRU- tereny dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- ZL- tereny lasów
- R- tereny rolnicze
- WP- tereny śródlądowych wód powierzchniowych
- KD- tereny komunikacji drogowej

Obszary i zasady ochrony środowiska i krajobrazu

- Ciek wodny
- Rzeka Bobrzyca

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- Granica strefy ochrony konserwatorskiej- podstawowej
- Granica strefy obserwacji archeologicznej

Rozwój systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- Drogi klasy lokalnej

Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

Granice obszarów, na których rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW tożsame ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Podkład: Mapa zasadnicza pozyskana z Wydziału Geodezji, Katografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Bolesławcu, Licencja nr WGK.6642..61.2024_0201_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

Uwaga: Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w granicach:
1) strefy "OW" ochrony zabytków archeologicznych,
2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317.

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XIII/127/25
RADY GMINY WARTA
BOLESŁAWSKA
Z DNIA 26 CZERWCA 2025 R.**

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XIII/127/25
Rady Gminy Warta Bolesławiecka
z dnia 26 czerwca 2025 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU
MIEJSCOWEGO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH
FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z 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), oraz w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.), Rada Gminy Warta Bolesławiecka ustala, co następuje:

Przepisy zawarte w projekcie *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Raciborowice Dolne i Raciborowice Górne* nie przewidują realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XIII/127/25

Rady Gminy Warta Bolesławiecka

z dnia 26 czerwca 2025 r.

Zalacznik4.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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę