



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 września 2025 r.

Poz. 3820

UCHWAŁA NR X/99/2025 RADY GMINY STARE BOGACZOWICE

z dnia 3 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie szkoły podstawowej we wsi Stare Bogaczowice, 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, art. 27 i art. 27b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a 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), w związku z uchwałą nr VII/78/2025 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 28 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie szkoły podstawowej we wsi Stare Bogaczowice, gmina Stare Bogaczowice, Rada Gminy Stare Bogaczowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie szkoły podstawowej we wsi Stare Bogaczowice, 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. 1. W planie, z uwagi na brak uwarunkowań na obszarze nim objętym, nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na niewystępowanie takich przestrzeni w obszarze objętym planem;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na niewystępowanie takich potrzeb w obszarze objętym planem.

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

- 1) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, o której mowa w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, w której energia elektryczna wytwarzana jest w ogniwach fotowoltaicznych;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu budowli naziemnych, z wykluczeniem dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej, przekraczającą 60% jej powierzchni;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol literowy.

Rozdział 2.

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

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PEF**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne.

2. W ramach realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem ustala się lokalizację:

- 1) urządzeń fotowoltaicznych;
- 2) magazynów energii;
- 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym związane z przeznaczeniem, takie jak: rozdzielnie, główne punkty odbioru (GPO);
- 4) dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania.

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) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) na panelach fotowoltaicznych należy stosować powłoki antyrefleksyjne w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony ptaków.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie: budowy elektrowni słonecznej, magazynów energii oraz infrastruktury technicznej.

2. Tereny objęte planem nie podlegają ochronie akustycznej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 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 w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.

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

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PEF ustala się:

- 1) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,0 – 0,005,
 - b) maksymalna – 1;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się z zastrzeżeniem, że powierzchnie nie zajęte pod obiekty budowlane należy zachować jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 1;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla wolno stojących budowli pionowych, takich jak: wieże, maszty, słupy – maksymalnie 26,0 m,
 - b) dla innych budowli, obiektów i urządzeń budowlanych, nie wymienionych w lit. a – maksymalnie 6,0 m;
- 5) dachy – dwuspadowe lub płaskie;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 6,0 m do 20,0 m od linii rozgraniczającej teren z drogami położonymi poza granicami planu;
- 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000,0 m².

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 8. 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 – 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do którego przylega front działki 60° - 110°.

3. Ustalenia § 8 ust. 2 pkt od 1 do 3 nie odnoszą się do działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

Rozdział 8.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 9. 1. Wyznacza się strefę ochronną obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w granicach wskazanych na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń fotowoltaicznych o łącznej mocy przekraczającej 500kW;
- 2) wysokość urządzeń fotowoltaicznych nie może przekroczyć wysokości 6,0 m.

3. Ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach), w granicach którego obowiązują:

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych, budowli i urządzeń budowlanych o wysokości przekraczającej 3,0 m;
- 2) zakaz sadzenia roślin, których wysokość może przekroczyć 3,0 m;
- 3) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;
- 4) nakaz zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych oraz przewodów wzdłuż przebiegu linii w celu prowadzenia prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznej oraz usuwania awarii;
- 5) w przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce lub po skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej, szerokość pasa technologicznego i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, nie obowiązują.

Rozdział 9.

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

§ 10. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się istniejącymi drogami położnymi poza obszarem planu oraz drogami wewnętrznymi dopuszczonymi ustaleniami planu.

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

- 1) minimalną szerokość pasa drogowego 5,0 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 – 1;
- 2) nie ustala się zasad lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ze względu na brak takich potrzeb;
- 3) miejsca do parkowania wymienione w pkt 1 mogą być realizowane w formie:
 - a) stanowisk postojowych,
 - b) parkingów, w tym zadaszonych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 2) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł mocy nieprzekraczającej 500kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ze względu na przeznaczenie terenu nie ma konieczności zapewnienia dostępu do sieci gazowej.

5. W zakresie **odprowadzenia ścieków** dopuszcza się:

- 1) urządzenia budowlane służące neutralizacji ścieków;
- 2) bezodpływowe zbiorniki na ścieki.

6. W zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu w granicach działki budowlanej lub do cieków zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie wód i zagospodarowanie ich do celów gospodarczych, w tym do celów przeciwpożarowych.

8. W zakresie **zagospodarowania odpadów** obowiązują przepisy odrębne.

9. Ze względu na zakaz lokalizacji budynków nie ustala się zasad w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło.

10. W zakresie **sieci i urządzeń telekomunikacji** ustala się:

- 1) ich utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 3) dostęp do usług telekomunikacyjnych podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1 %.

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

§ 14. 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/99/2025 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 3 września 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE SZKOŁY PODSTAWOWEJ WE WSI STARE BOGACZOWICE, GMINA STARE BOGACZOWICE

SKALA 1:1000

0m

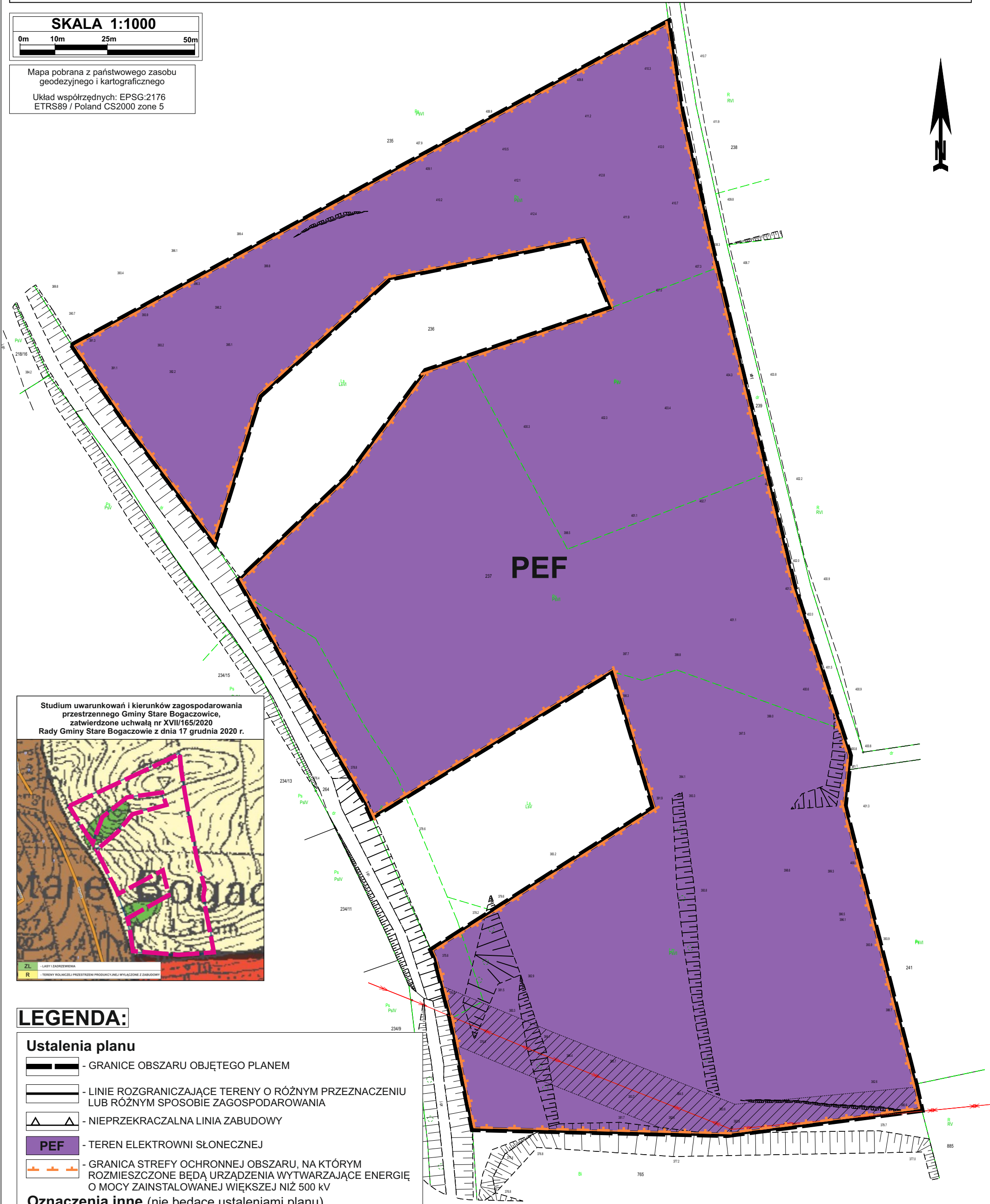
10m

25m

50m

Mapa pobrana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

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



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

LEGENDA:

Ustalenia planu

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PEF

 - TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ

- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OBSZARU, NA KTÓRYM ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kV

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

6m

 - oznaczenie odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren

- przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kv wraz z pasem technologicznym

Załącznik nr 2 do uchwały nr X/99/2025
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**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także innych środków zewnętrznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr X/99/2025
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