DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 września 2026 r.

Poz. 3841

UCHWAŁA NR XVIII/174/2026
RADY GMINY STARE BOGACZOWICE

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie wsi Jabłów, gmina Stare Bogaczowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 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 XV/152/2026 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 31 marca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie wsi Jabłów, gmina Stare Bogaczowice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice, zatwierdzonego uchwałą nr XVII/165/2020 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 17 grudnia 2020 r., Rada Gminy Stare Bogaczowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie wsi Jabłów, gmina Stare Bogaczowice.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:5000 – 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 granicach obszaru objętego planem z uwagi na brak takiej potrzeby nie określa się:

1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z wyjątkiem parametrów określonych w przepisach szczegółowych;

2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

5) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania;

6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

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

§ 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się ochronę na mocy planu obszaru ruralistycznego wsi Jabłów, w granicach którego:

a) obowiązuje nakaz zachowania historycznej sieci dróg, parcelacji określonej historyczną zabudową, kompozycji zieleni, nawierzchni kamiennych,

b) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej odbywać się powinna z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru poprzez realizację nowych linii energetycznych i teletechnicznych wyłącznie jako podziemnych,

c) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów masztowych;

2) ustala się ochronę na mocy planu obszaru obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej, w zasięgu którego inwestycje związane z pracami ziemnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;

3) na rysunku planu wskazuje się następujące stanowiska archeologiczne:

a) 1/5/86-20 AZP – Osada - nowożytność (XVII-XVIII w.),

b) 2/6/86-20 AZP – Ślad osadnictwa – późne średniowiecze i ślad osadnictwa - nowożytność (XVII-XVIII w.),

c) 3/7/86-20 AZP– Ślad osadnictwa – średniowiecze i osada - nowożytność (XVII-XVIII w.),

d) 4/8/86-20 AZP – Ślad osadnictwa – późne średniowiecze /nowożytność (XVI-XVII w.),

e) 5/9/86-20 AZP – Osada – nowożytność (XVII-XVIII w.);

4) ustala się ochronę dla stanowisk archeologicznych wymienionych w § 4 ust. 1 pkt 3 oraz ochronę ich bezpośredniego sąsiedztwa, w granicach których zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Na całym obszarze planu odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są ochroną wynikającą z przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się nakaz przestrzegania zakazów i ograniczeń obowiązujących, o których mowa w przepisach odrębnych w granicach form ochrony przyrody wskazanych na rysunku planu jako:

1) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie” (PLB020010);

2) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Masyw Chełmca” (PLH020057);

3) Obszar Chronionego Krajobrazu „Masyw Trójgarbu”.

§ 6. 1. W granicach planu przebiegają linie elektroenergetyczne, dla których ustala się:

1) ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w pasie technologicznym o szerokości 50,0 m (po 25,0 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym) od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV relacji Świebodzice – Boguszów:

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

   b) zakaz sadzenia roślinności o docelowej wysokości przekraczającej 3,0 m;

2) ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w pasie technologicznym o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi w obu kierunkach w rzucie poziomym) od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV:

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

   b) zakaz sadzenia roślinności o docelowej wysokości przekraczającej 3,0 m;

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

   a) zakaz sadzenia roślinności o docelowej wysokości przekraczającej 3,0 m,

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

   c) 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;

4) ustalenie, że w przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce lub po skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej, szerokość pasa technologicznego i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych nie obowiązują.

2. Dla części terenu 1RN położonego w zasięgu strefy 50,0 m i 150,0 m od granic cmentarza, granice której oznaczono na rysunku planu, uwzględnia się ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy i chowania zmarłych.

3. Dla całego obszaru planu położonego w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 108 (kod: PLGW6000108), uwzględnia się ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 7. W granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego WK 579 „Julia”, oznaczonego na rysunku planu, ustala się nakaz ochrony zasobów złoża zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

§ 8. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury oraz systemów komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących dróg położnych poza granicami planu oraz terenami komunikacji drogowej wewnętrznej, dopuszczonymi ustaleniami planu w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenu;

2) dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewyznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych ustaleniami planu, ustala się:

   a) minimalną szerokość pasa drogowego 5,0 m,

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

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę i rozbudowę dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) obowiązuje zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji;

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dopuszcza się retencjonowanie wód i zagospodarowanie ich do celów gospodarczych, w tym do celów przeciwpożarowych.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L,** 7**L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L i 13L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej i pieszo – rowerowej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1RN, 2RN i 3RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren zieleni naturalnej,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej i pieszo - rowerowej;

3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy dla budynków,

b) dopuszcza się lokalizację: –budowli, wyłącznie takich jak obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu turystycznego (punkty widokowe, ścieżki dydaktyczne, trasy piesze i rowerowe), –sieci infrastruktury technicznej;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 0,95,

d) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 6,0 m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren zieleni naturalnej,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej i pieszo–rowerowej;

3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy dla budynków,

b) dopuszcza się lokalizację:

- ścieżek dydaktycznych, tras pieszych i rowerowych,

- sieci infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1RN-L i 2RN-L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

b) teren lasu – zalesienia i zadrzewienia realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren zieleni naturalnej,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej i pieszo - rowerowej;

3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy dla budynków,

b) dopuszcza się lokalizację:

- budowli, w szczególności takich jak obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu turystycznego (punkty widokowe, ścieżki dydaktyczne, trasy piesze i rowerowe),

- sieci infrastruktury technicznej;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 0,95,

d) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 6,0 m.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

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

§ 12. 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 2 do uchwały nr XVIII/174/2026
Rady Gminy Stare Bogaczowice
z dnia 27 sierpnia 2026 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 XVIII/174/2026
Rady Gminy Stare Bogaczowice
z dnia 27 sierpnia 2026 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę