



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 czerwca 2021 r.

Poz. 2754

UCHWAŁA NR XXXI/177/21 RADY GMINY KAMIENNA GÓRA

z dnia 26 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Czarnów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) w związku z uchwałą: nr XI/63/19 z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Czarnów, Rada Gminy Kamienna Góra, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienna Góra” zatwierdzonego uchwałą nr VII/41/99 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 26 sierpnia 1999 r., z późniejszymi zmianami, uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Janiszów, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:5000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobów ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów - ze względu na brak podstaw do określania tych zasad;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich obszarów i krajobrazów;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
 - d) granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej, ujętej w gminnej ewidencji zabytków,
 - e) stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP,
 - f) symbol terenu;
- 2) obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obszar Natura 2000 PLH020011 "Rudawy Janowickie",
 - b) granica złoża udokumentowanego „Karpniki”,
 - c) granica złoża udokumentowanego „Czarnów”;
- 3) oznaczenia informacyjne:
 - a) oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV S-357 relacji Kowary - Kamienna Góra,
 - b) granice pasa technologicznego od istniejących linii elektroenergetycznych,
 - c) granica administracyjna gminy,
 - d) granice obrębów,
 - e) powierzchnia terenu w hektarach.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach, jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 4) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) tereny użytkowane rolniczo - R - teren rolniczy;
- 2) tereny zieleni i wód:
 - a) ZL - teren lasu,
 - b) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) tereny komunikacji - KDW - teren istniejących dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Na obszarze planu obowiązują następujące **ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 49 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość, o której mowa w pkt 1 na terenach znajdujących się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków nie może być większa niż 10 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 5. Obowiązują następujące **ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach Rudawskiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują zakazy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 listopada 2007 r. w sprawie „Rudawskiego Parku Krajobrazowego” (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 277, poz. 3386);
- 2) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach, zaznaczonego na rysunku planu obszaru Natura 2000 PLH020011 "Rudawy Janowickie", w odniesieniu do którego obowiązują przepisy zawarte w ustawie o ochronie przyrody;
- 3) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 6. Obowiązują następujące **ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu, w której dla ogrodzeń i urządzeń reklamowych ustala się:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń 2 m,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów, z żebrowanej stali zbrojeniowej lub z materiałów odpadowych, wpływających negatywnie na estetykę obiektów,
 - c) dopuszcza się montaż wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów o maksymalnych wymiarach 2,5 m x 2,5 m i maksymalnej wysokości wraz z podstawą 3,5 m,
 - d) zakazuje się montażu płacht reklamowych w przęsłach ogrodzenia;
- 2) wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, ujętą w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rysunkiem planu, w której w której obowiązują przepisy odrębne;
- 3) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych AZP 87-18/7, AZP 87-18/8 oznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Obowiązują następujące **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) zakaz zabudowy na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem uzbrojenia terenu oraz ustaleń § 12;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w pasie technologicznym od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych - wysokiego napięcia 110 kV S-357 relacji Kowary - Kamienna Góra, o szerokości 22 m (po 11 m od osi linii), w którym obowiązują:
 - a) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m,
 - b) zapewnienie dostępu i dojazdu, do linii i słupów.

§ 8. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o drogi wewnętrzne oraz drogi znajdujące się poza granicami planu, przyległe do granicy opracowania planu;
- 2) dojazd do terenów dopuszcza się od terenów przyległych istniejących dróg publicznych zbiorczych, dojazdowych i wewnętrznych (KDW) oraz dróg znajdujących się poza granicami planu;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, dróg rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach R i ZL;
- 4) szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi - nie mniejsza niż 4 m;
- 5) szerokość nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych nie mniejsza niż 1,5 m.

§ 9. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym i przesyłowym, na podstawie przepisów odrębnych, w tym przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) w zakresie melioracji obowiązuje:
 - a) modernizacja i ochrona systemów melioracyjnych,
 - b) budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,
 - c) wymóg ochrony istniejących sieci drenarskich,
 - d) zakaz nasadzeń drzew nad ciągami drenarskimi,
 - e) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia pasa technicznego o szerokości min. 2,5 m wolnego od ogrodzeń i nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
 - f) wzdłuż krawędzi cieków obowiązek pozostawienia pasa technicznego o szerokości 10,0 m wolnego od ogrodzeń i nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej min. 2 m²;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej min. 1 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - w przedziale pomiędzy 20° do 160°.

**Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe**

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, 17.R, 18.R, 19.R, 20.R, 21.R, 22.R, 23.R, 24.R, 25.R, 26.R, 27.R**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - teren rolniczy,
 - b) uzupełniające:
 - zalesienia i zadrzewienia,

- wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu - zalesienia i zadrzewienia dopuszcza się zgodnie z ustawą określającą zasady powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej, za wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL, 17.ZL**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z ustawą określającą zasady ochrony gruntów rolnych leśnych.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.WS** obowiązuje następujące przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) uzupełniające - budowle hydrotechniczne.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających - szerokość w granicach istniejących linii podziału geodezyjnego od 3,5 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości:

Na całym obszarze objętym planem miejscowym określa się stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienna Góra.

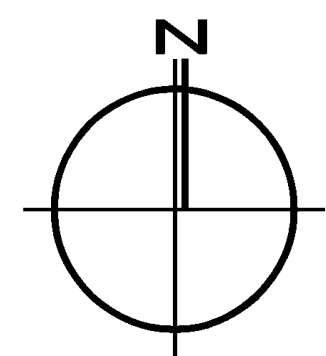
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Piotr Pawlik

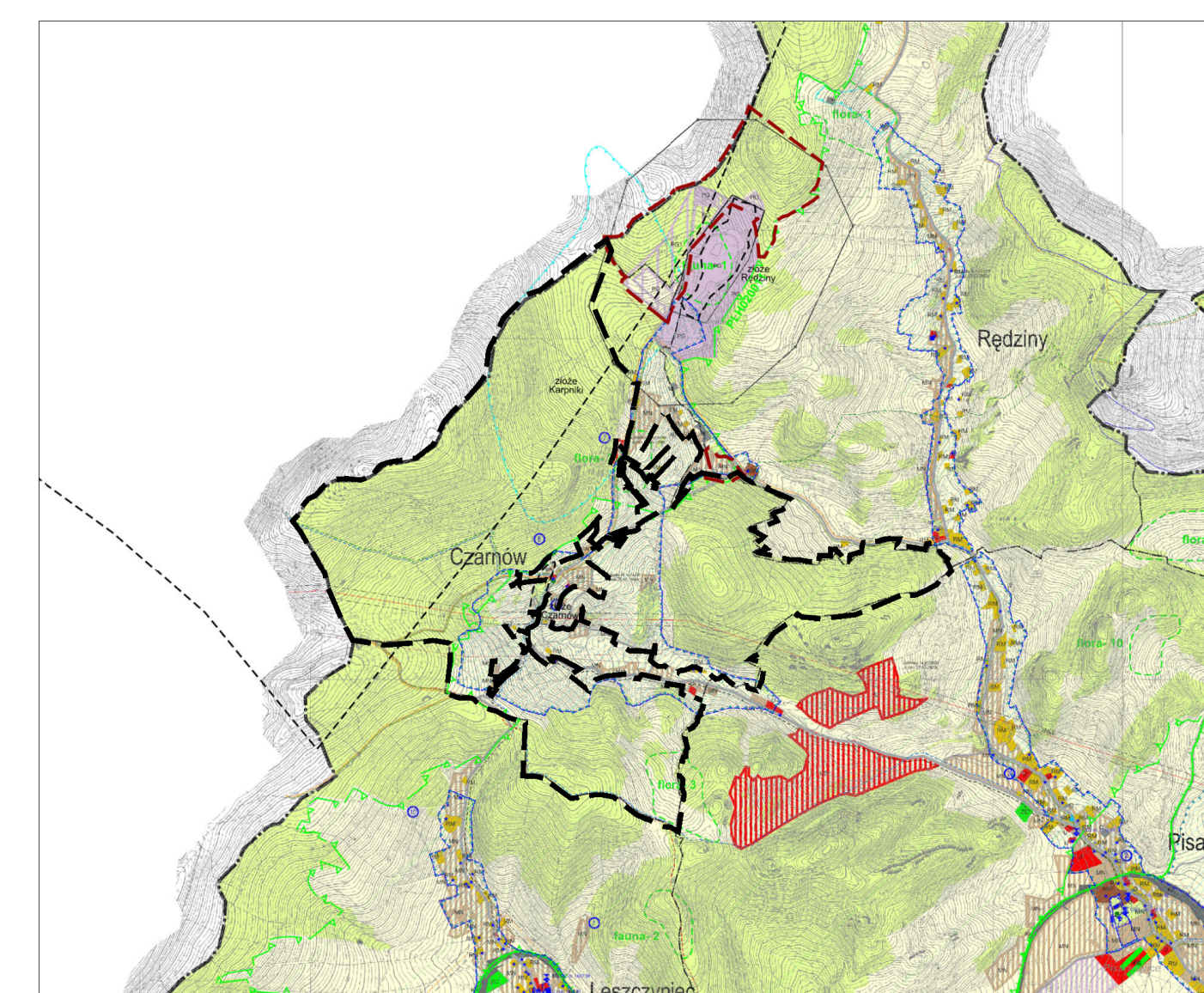


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI CZARNÓW

RYSUNEK PLANU
skala 1:5000

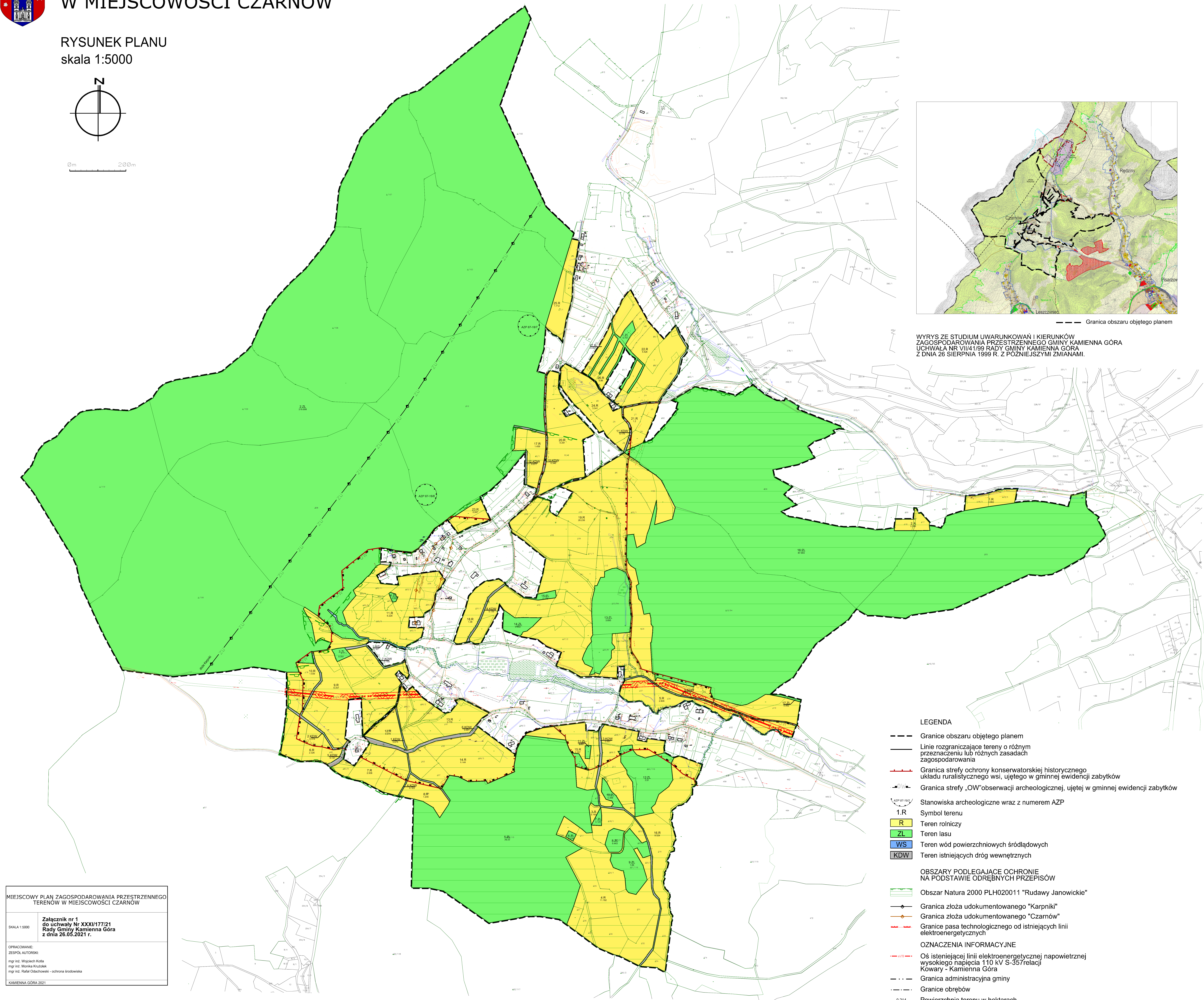


0m 200m



--- Granica obszaru objętego planem

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENNA GÓRA
UCHWAŁA NR VII/41/99 RADY GMINY KAMIENNA GÓRA
Z DNIA 26 SIERPNIA 1999 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI.



LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętej w gminnej ewidencji zabytków
- Granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej, ujętej w gminnej ewidencji zabytków
- Stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP
- 1.R Symbol terenu
- R Teren rolniczy
- ZL Teren lasu
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDW Teren istniejących dróg wewnętrznych
- OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW
- Obszar Natura 2000 PLH020011 "Rudawy Janowickie"
- Granica złoza udokumentowanego "Karpniki"
- Granica złoza udokumentowanego "Czarnów"
- Granice pasa technologicznego od istniejących linii elektroenergetycznych
- Oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV S-357relacji Kowary – Kamienna Góra
- Granica administracyjna gminy
- Granice obrębów
- 0.214 Powierzchnia terenu w hektarach

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI CZARNÓW

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXI/177/21
Rady Gminy Kamienna Góra
z dnia 26.05.2021 r.

OPRACOWANIE:
ZESPÓŁ AUTORÓW:
mgr inż. Wojciech Kotla
mgr inż. Monika Kruttsiek
mgr inż. Rafał Odsachowski - ochrona środowiska

KAMIENNA GÓRA 2021

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/177/21
Rady Gminy Kamienna Góra
z dnia 26 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Gmina Kamienna Góra nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Czarnów:

1. Uwagi wniesionej przez osobę fizyczną pismem dnia 17.02.2021 r. dotyczącej oznaczenia jako KDW działki o numerze 250 (uwaga poza granicami planu);
2. Uwagi wniesionej przez osobę fizyczną pismem dnia 23.02.2021 r. w części dotyczącej wyznaczenia konkretnego miejsca na parking dla turystów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Czarnowa;
3. Uwagi wniesionej przez osobę fizyczną pismem dnia 18.03.2021 r. dotyczącej wyłączenia całości działki nr 165/1 z obszaru objętego projektowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Czarnów;
4. Uwagi wniesionej przez osobę fizyczną pismem dnia 5.03.2021 r. dotyczącej zmiany klasyfikacji dla działek gruntu o numerach: 151/1, 145/1, 211, 12/1 oznaczonych w projekcie symbolem R - teren rolniczy na Bp - niezabudowane tereny przeznaczone pod zabudowę;
5. Uwagi wniesionej przez osobę fizyczną pismem dnia 5.03.2021 r. dotyczącej zmiany klasyfikacji dla działek gruntu o numerach: 151/1, 145/1, 211, 165/5 oznaczonych w projekcie symbolem R - teren rolniczy na Bp - niezabudowane tereny przeznaczone pod zabudowę;
6. Uwagi wniesionej przez osobę fizyczną pismem dnia 9.03.2021 r. dotyczącej:
 - a) wyłączenia z zakazu zabudowy działki nr 102/1 obręb Czarnów,
 - b) rezygnacji z projektowanego zakazu zabudowy w miejscowości Czarnów,
 - c) zastąpienia projektowanego zakazu zabudowy zasadami kształtowania zabudowy plus wskaźnikami zagospodarowania terenu,
 - d) wnioskodawca nie zgadza się z paragrafem 15 rozdział 4 - opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
7. Uwagi wniesionej przez osoby fizyczne pismem dnia 16.03.2021 r. dotyczącej przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 87 o powierzchni 33 ary obręb Czarnów na działkę rolną z przeznaczeniem uzupełniającym na działkę rekreacyjną;
8. Uwagi wniesionej przez osobę fizyczną pismem dnia 17.03.2021 r. dotyczącej zmiany ustaleń całkowitego zakazu zabudowy poprzez wprowadzenie ujednoczonych warunków zabudowy i użytkowania nieruchomości na całym obszarze objętym planem, a w szczególności na obszarach, oznaczonych w planie 17.R, 19.R, 20.R, 21.R, 22.R, 24.R, 25.R, 26.R, 27.R;
9. Uwagi wniesionej przez osobę fizyczną pismem dnia 22.03.2021 r. dotyczącej:
 - a) zmiany zapisu zawartego w § 7 pkt 1 projektu mpzp, w którym wprowadzono zakaz zabudowy na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem uzbrojenia terenu oraz ustaleń § 12 projektu mpzp poprzez wykreślenie ww. zakazu i wprowadzenie możliwości zabudowy na terenie o symbolu 19.R,
 - b) zmiany ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem 19.R - § 11 projektu mpzp,
 - c) nieuregulowania ustaleń zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej powierzchni zabudowy - § 1 ust. 4 pkt 1 projektu mpzp;
10. Uwagi wniesionej przez osobę fizyczną pismem dnia 23.03.2021 r. dotyczącej skorygowania przebiegu granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ujawnienie planu siedliska w jego udokumentowanym prawnie, historycznie i faktycznie obszarze integralnie obejmującym działki 183/5, 183/6, 183/8.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/177/21
Rady Gminy Kamienna Góra
z dnia 26 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W obszarze objętym planem nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz nie określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.