



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 czerwca 2021 r.

Poz. 2755

UCHWAŁA NR XXXI/178/21 RADY GMINY KAMIENNA GÓRA

z dnia 26 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Janiszów

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 XXIII/132/20 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Janiszów, 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) stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP,
 - d) symbol terenu;
- 2) obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1%,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10%,
 - c) granica strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu;
- 3) oznaczenia informacyjne:
 - a) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
 - b) oś istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 300,
 - 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 ładu przestrzennego:**

- 1) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 49 m;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

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

- 1) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w odniesieniu do stanowisk archeologicznych AZP 87-18/9, AZP 87-18/13, AZP 87-18/14, AZP 87-18/15, AZP 87-18/16, oznaczonych na rysunku planu oraz nowo odkrytych stanowisk archeologicznych, 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;
- 2) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu 1.R znajduje się w strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 o szerokości 40 m (po 20 m na stronę od osi gazociągu), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich sytuowanie);
- 4) na terenach 5.R i 6.R w sąsiedztwie obszaru kolejowego znajdującego się poza granicami planu, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 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 obowiązują:
 - 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**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - teren rolniczy,
 - b) uzupełniające:
 - zalesienia i zadrzewienia,
 - wody powierzchniowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) tereny 3.R i 7.R w części znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2,
 - b) 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**, obowiązuje przeznaczenie - lasy.

§ 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**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających - szerokość w granicach istniejących linii podziału geodezyjnego, 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.

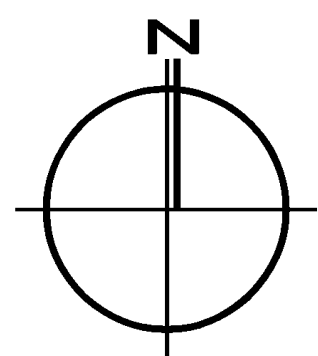
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Piotr Pawlik

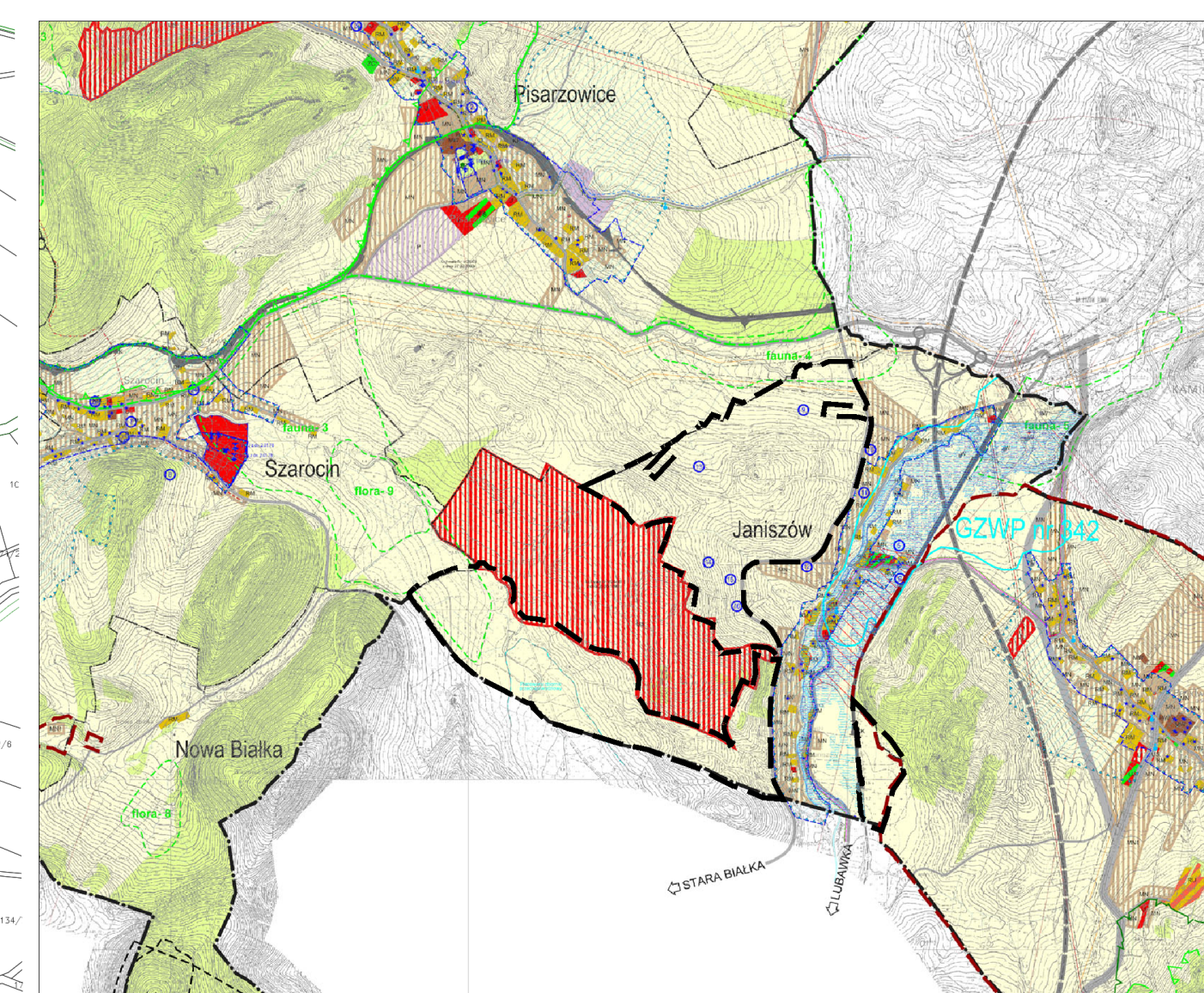


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI JANISZÓW

RYСУNEK 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
- Stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP
- 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**
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzi - średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1%
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzi - wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10%
- Granica strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- Obszary na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- Oś istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 300
- Granica administracyjna gminy
- Granice obrębów
- 0,214 Powierzchnia terenu w hektarach

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI JANISZÓW

SKALA 1:5000
Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXI/178/21
Rady Gminy Kamienna Góra
z dnia 26.05.2021 r.

OPRACOWANIE:
ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. Wojciech Kotła
mgr inż. Monika Krutczak
mgr inż. Rafał Odsachowski - ochrona środowiska

KAMIENNA GÓRA 2021

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/178/21
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 Janiszów:

1. Uwagi wniesionej przez osobę fizyczną pismem dnia 9.03.2021 r. dotyczącej przeznaczenia obszaru działki o numerze ewidencyjnym 4/8 pod zabudowę jednorodziną wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz budowę stawu;
2. Uwagi wniesionej przez osoby fizyczne pismem dnia 17.03.2021 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia z określonego w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego jako R z całkowitym zakazem zabudowy na następujące przeznaczenie: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa i funkcja związana z agroturystyką; uzupełniające: usługi, zieleń, terenowe urządzenia komunikacji, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Uwagi wniesionej przez osobę fizyczną pismem dnia 19.03.2021 r. dotyczącej wyłączenia działki nr 2 w miejscowości Janiszów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub uwzględnienie przedmiotowej nieruchomości jako działki z możliwością zabudowy budynków mieszkalnych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/178/21
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.