



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 lutego 2018 r.

Poz. 632

UCHWAŁA NR XLII/262/18 RADY GMINY KAMIENNA GÓRA

z dnia 31 stycznia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Czadrów, obszar A i obszar B.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) w związku z uchwałami: Nr XIV/60/15 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 28 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Czadrów, obszar A, Nr XIV/61/15 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 28 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Czadrów, obszar B, 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., zmienionego uchwałami: Nr III/10/02 z dnia 28 marca 2002 r., Nr XXVIII/128/08 z dnia 29 października 2008 r., Nr X/40/11 z dnia 31 sierpnia 2011 r. oraz Nr XVIII/90/12 z dnia 25 kwietnia 2012 r., Rada Gminy Kamienna Góra, uchwała:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Czadrów, obszar A i B, 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) obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich obszarów i krajobrazów;
- 4) 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) granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
- d) granice pasa technologicznego od istniejącej linii elektroenergetycznej,
- e) granica strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu;
- f) symbol terenu;
- g) granica terenu górniczego Borówno I,
- h) obszar Natura 2000 PLB020010 "Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie",
- i) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo przewyższenia Q1%,
- j) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo przewyższenia Q10%;

2) oznaczenia informacyjne:

- a) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
- b) oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV S-230 relacji Boguszów - Gorce - Kamienna Góra,
- c) oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 20kV,
- d) oś istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPa,
- e) Południowo-zachodni Szlak Cysterski,
- f) granica administracyjna gminy,
- g) granice obrębów,
- h) 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) **rysunku planu miejscowego** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 5) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, drogi wewnętrzne, polne oraz inne podobne;
- 6) **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 10 m, za wyjątkiem słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych, dla których obowiązuje wysokość nie większa niż 49 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

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

- 1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach, zaznaczonych na rysunku planu:
 - a) terenu górniczego Borówno I,
 - b) obszaru Natura 2000 PLB020010 "Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie" w odniesieniu do którego obowiązują przepisy zawarte w ustawie o ochronie przyrody ,
 - c) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: prawdopodobieństwo przewyższenia Q1% i Q10%, zaznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) 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: wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, w której:

- 1) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla nowo odkrytych stanowisk archeologicznych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także weryfikacja i uzupełnienie stosownych ewidencji i wykazów.

§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. 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 infrastruktury technicznej;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w pasie technologicznym od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) wysokiego napięcia 110 kV S-230 relacji Boguszów - Gorce - Kamienna Góra, o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii),
 - b) średniego napięcia 20 kV o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii),

3) w pasie technologicznym o którym mowa w pkt. 2 obowiązuje:

- a) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m,
- b) zapewnienie dostępu i dojazdu, do linii i słupów;

4) część terenów znajduje się w strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPa o szerokości 50 m (po 25 m na stronę od osi gazociągu), w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

§ 9. 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**) i dróg znajdujących się poza granicami planu;
- 3) dopuszcza się trasy rowerowe w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

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

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną o charakterze dystrybucyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dopuszcza się istniejącą infrastrukturę techniczną o charakterze przesyłowym w jej dotychczasowym przebiegu, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) w zakresie melioracji obowiązuje:
 - a) modernizacja 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 nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
 - f) wzdłuż krawędzi cieków obowiązek pozostawienia pasa technicznego o szerokości 10,0 m wolnego od nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

§ 11. 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.**

§ 12. 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** obowiązuje przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - teren rolniczy;

2) uzupełniające:

- a) zadrzewienia,
- b) wody powierzchniowe.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL** obowiązuje przeznaczenie - lasy.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS** obowiązuje następujące przeznaczenie terenu:

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

§ 15. 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** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejąca 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.

§ 16. 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%.

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

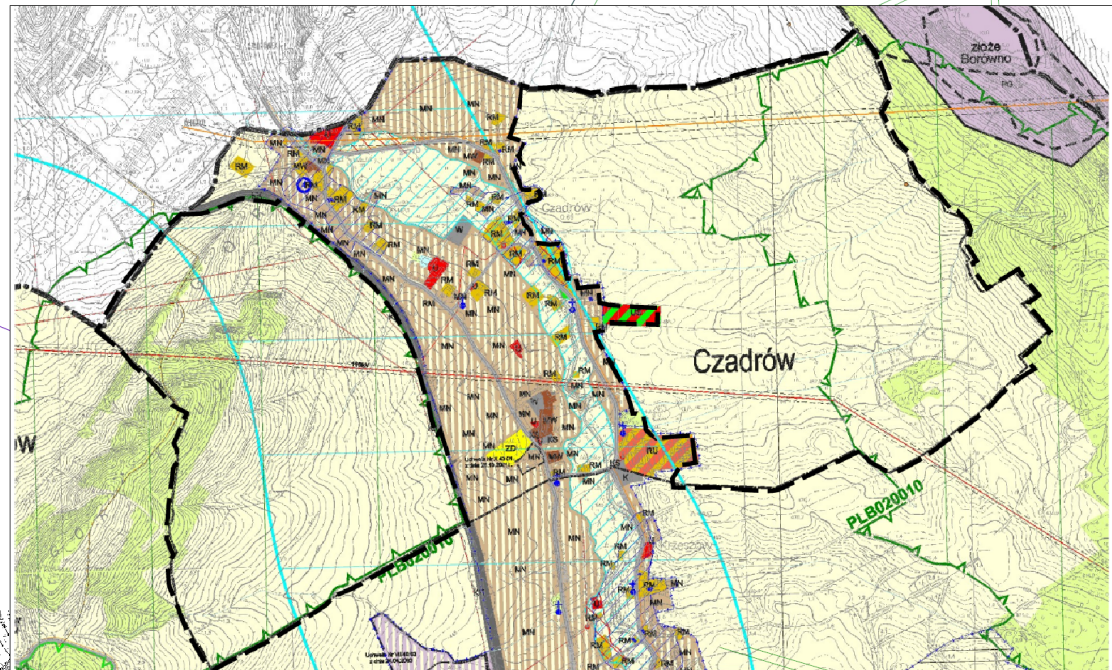
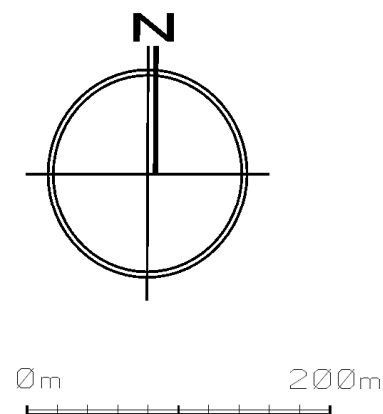
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
P. Pawlik

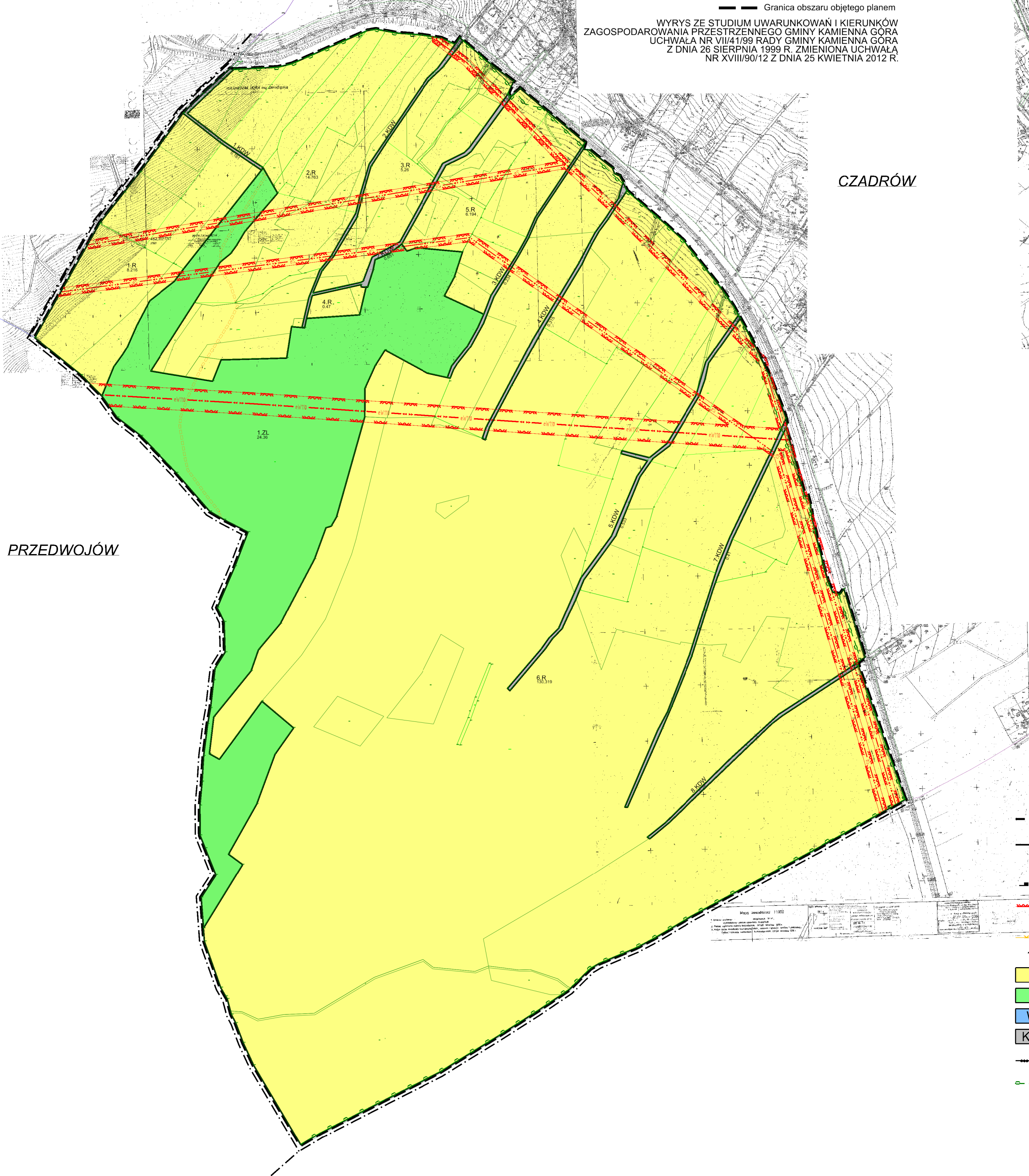


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI CZADRÓW, OBSZAR A I B

RYSUNEK PLANU
skala 1:5000



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. ZMIENIONA UCHWAŁĄ
NR XVIII/90/12 Z DNIA 25 KWIEŚNIA 2012 R.



LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- - - Granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej
- - - Granice pasa technologicznego od istniejących linii elektroenergetycznych
- - - Granica strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu
- 1.R Symbol terenu
- R Teren rolniczy
- ZL Teren lasu
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDW Teren istniejących dróg wewnętrznych
- - - Granica terenu górniczego Borówno I
- - - Obszar Natura 2000 PLB020010 "Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie"

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo przewyższenia Q1%
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo przewyższenia Q10%

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- Oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV S-230 relacji Boguszów - Gorce - Kamienna Góra
- Oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 20kV
- Oś istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPa
- Południowo-zachodni Szlak Cysterski
- Granica administracyjna gminy
- Granice obrobów
- 0.214 Powierzchnia terenu w hektarach

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI CZADRÓW, OBSZAR A I B

SKALA 1:5000

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLIII/262/18
Rady Gminy Kamienna Góra
z dnia 31 stycznia 2018 r.

OPRACOWANIE:
ZESPÓŁ AUTORÓW:
mgr inż. Mirosław Kosiński
mgr inż. Grzegorz Szwedziński
mgr inż. Marcin Kozłowski
mgr inż. Rafał Osuchowski - opłata środowiska

KAMIENNA GÓRA 2018

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/262/18

Rady Gminy Kamienna Góra

z dnia 31 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Rada Gminy Kamienna Góra nie uwzględnia w całości uwagi złożonej dnia 29 grudnia 2017 r. przez Pawła Mongiało do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Czadrów, obszar A i B dotyczącej usunięcia z projektu planu zapisu z zakazem zabudowy dla działki nr 391/2 obręb Czadrów lub jej części dla umożliwienia ulokowania na niej gospodarstwa rolnego, na które złożyłby się dom mieszkalny jednorodzinny o pow. 150 - 200 m² i obiekt gospodarczy o powierzchni ok. 120 m².

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/262/18

Rady Gminy Kamienna Góra

z dnia 31 stycznia 2018 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 sposobu ich realizacji oraz zasad finansowania.