



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 sierpnia 2020 r.

Poz. 4667

UCHWAŁA NR XXI/116/20 RADY GMINY KAMIENNA GÓRA

z dnia 31 lipca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Krzeszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293, ze zm.), w związku z uchwałą nr XLIV/277/18 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Krzeszów dla działki nr 1013/15 zmienioną uchwałą nr IV/23/19 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 27 lutego 2019 r., 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., zmienionego uchwałami: nr III/10/02 z dnia 28 marca z 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., uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Krzeszów, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, 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 ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak takich przestrzeni;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich audytów;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- d) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
- e) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
- f) pas zieleni izolacyjnej,
- g) symbol terenu;

2) oznaczenia informacyjne - powierzchnia terenu w hektarach.

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

- 1) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone odpowiednio: na działce budowlanej lub terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 4) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć naturalnie ukształtowaną, zwartą zieleń o wysokim współczynniku zieleni wysokiej i średniowysokiej, pełniącą rolę izolacyjną dla terenów mieszkaniowych i ciągów komunikacyjnych;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków - mierzoną według wytycznych zawartych w przepisach odrębnych,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

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

- 1) **P** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) **KSp** - teren parkingu terenowego.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się wymogi i nakazy:

- a) nawiązania nowej zabudowy do historycznej miejscowej tradycji architektonicznej i kompozycji przestrzennej poprzez kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem architektury otoczenia oraz zabudowy sąsiedniej w zakresie skali, formy i gabarytów obiektów oraz zastosowanych materiałów wykończeniowych elewacyjnych tj.: cegła, kamień, płytki klinkierowe, tynki naturalne, bądź blisko do nich nawiązujących. W przypadku zabudowy stanowiącej kontynuację istniejącej zabudowy, należy nawiązać materiałowo i kolorystycznie do budynku nr 16 przy ul. Betlejemskiej oraz nawiązać do tradycyjnej architektury przemysłowej bądź systemu budowania przy kształtowaniu elewacji,
 - b) stosowanie kolorystyki elewacji i dachów stonowanej, harmonizującej z otoczeniem, w barwach naturalnych materiałów, nawiązujących do stosowanych lokalnie bądź zbliżonych do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na całym obszarze planu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej historycznych układów zabudowy i ich otoczenia, w której obowiązuje nawiązanie nowej zabudowy do lokalnej tradycji architektonicznej i kompozycji przestrzennej, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu znajdującymi się w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu, w której:
 - a) dla ogrodzeń i urządzeń reklamowych ustala się:
 - maksymalna wysokość ogrodzeń 2 m,
 - zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów, z żebrowanej stali zbrojeniowej lub z materiałów odpadowych, wpływających negatywnie na estetykę obiektów,
 - 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,
 - zakazuje się montażu płacht reklamowych w przęsłach ogrodzenia,
 - b) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na szybach okiennych od wewnątrz i na zewnątrz oraz na drzwiach zewnętrznych;
- 3) wyznacza się obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obejmujący strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w pkt 2, w którym przy modernizacji, bądź remoncie należy poddać rewaloryzacji architektonicznej zabudowę trwałą, zgodnie z § 4 ust. 1 lit. b;
- 4) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w strefie "OW" obserwacji archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują przepisy odrębne.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 2000 m² dla terenu **1.P**,
 - b) 1000 m² dla terenu **1.KSp**,
 - c) 2 m² dla infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 15 m dla terenu **1.P**,
 - b) 10 m² dla terenu **1.KSp**,
 - c) 1 m dla infrastruktury technicznej;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120° .

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym z dróg istniejących znajdujących się poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, dróg rowerowych i ciągów pieszych;
- 3) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi:
 - a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 6 m,
 - b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
 - c) nawierzchnia utwardzona;
- 4) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:
 - a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,
 - b) nawierzchnia utwardzona;
- 5) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - a) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującym wskaźnikiem: dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej - 2 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy,
 - b) obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody,
 - c) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. „b” i „c”,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorników i rowów powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz;
 - a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. „b”,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną wytworzoną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych,
 - c) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenu, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe;
- 8) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje - rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji;
- 9) w zakresie odpadów obowiązuje:
 - a) zakaz składowania odpadów,
 - b) zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - c) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie Kamienna Góra.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.P** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) uzupełniające:
 - zabudowa usługowa,
 - zieleń urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje urządzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych znajdujących się poza granicami planu, o szerokości co najmniej 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. „b”,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które mogą być lokalizowane poza liniami zabudowy,
 - c) wysokość budynków - nie większa niż 13 m,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,00,
 - e) geometria dachu – dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 10° do 15° lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. „f” i „g”,
 - f) w przypadku zabudowy stanowiącej kontynuację istniejącej zabudowy, w odległości do 80 m od budynku istniejącego w linii kontynuowanej kalenicy obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych zgodnym z budynkiem istniejącym,

- g) w przypadku zabudowy usługowej wolnostojącej, oddalonej od innych budynków o co najmniej 4 metry, obowiązuje geometria dachu zgodnie z parametrami budynku byłej stacji Polskich Kolei Państwowych, położonego na działce gruntu o nr 646/6, dla której Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą oznaczoną nr JG1K/00024578/5,
- h) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- i) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KSp** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - parking terenowy,
 - b) uzupełniające:
 - zabudowa usługowa,
 - zieleń urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje nawierzchnia miejsc postojowych zapewniająca filtrację wód opadowych,
 - b) obowiązuje urządzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony ścieżki rowerowej znajdującej się poza granicami planu, w formie szpaleru lub pnączy, o szerokości co najmniej 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. „b”,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które mogą być lokalizowane poza liniami zabudowy,
 - c) wysokość budynków - nie większa niż 10 m,
 - d) intensywność zabudowy - maksymalna – 1,00,
 - e) geometria dachu – zgodnie z parametrami budynku byłej stacji Polskich Kolei Państwowych, położonego na działce gruntu o nr 646/6 dla której Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą oznaczoną nr JG1K/00024578/5,
 - f) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w wysokości 1% dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie.

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

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Kamienna Góra.

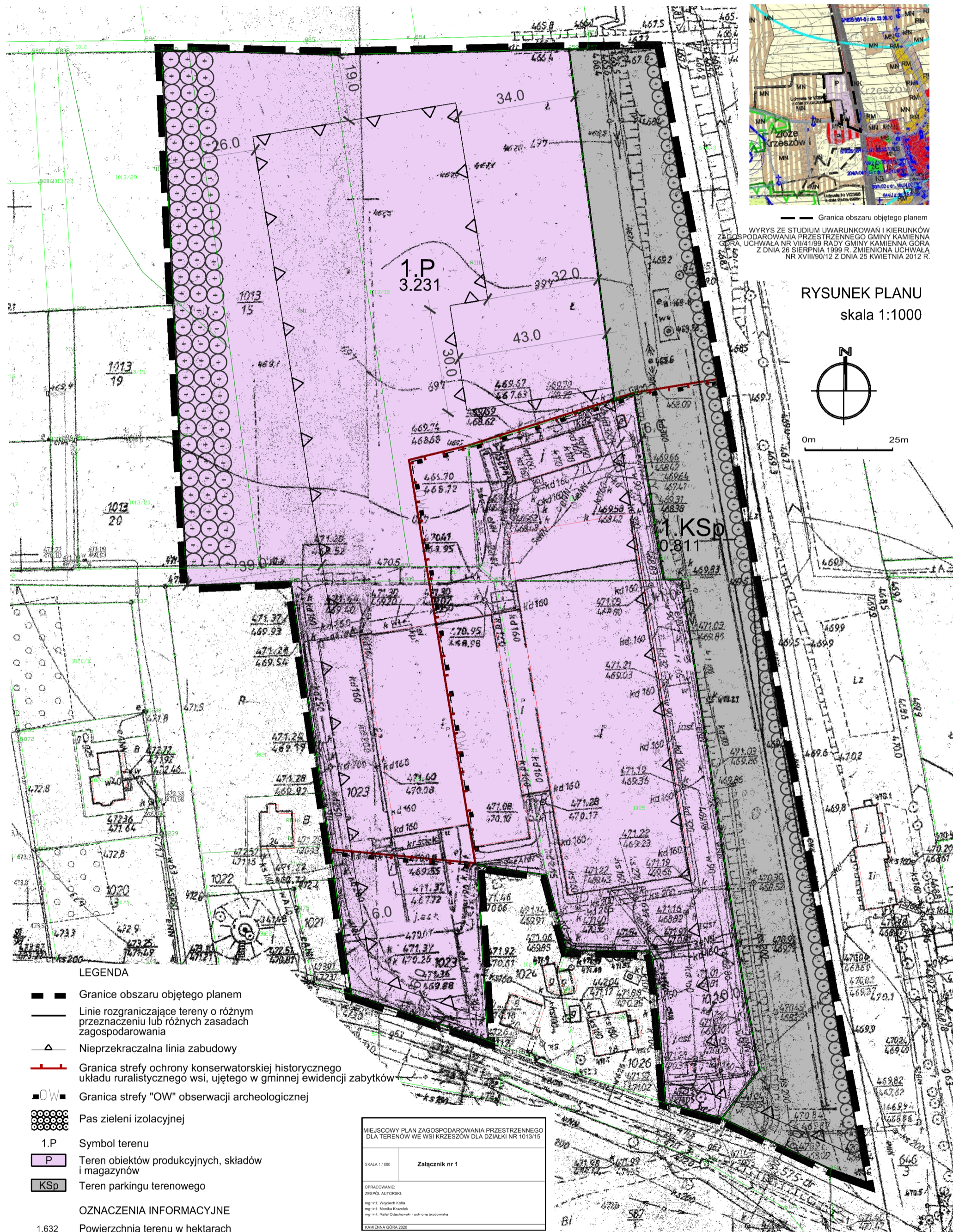
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Piotr Pawlik

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/116/20
Rady Gminy Kamienna Góra
z dnia 31 lipca 2020 r.

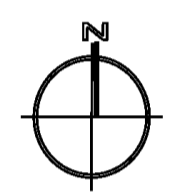


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW WE WSI KRZESZÓW



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENNA
GÓRA, UCHWAŁA NR VII/41/89 RADY GMINY KAMIENNA GÓRA
Z DNIA 25 SIERPNIA 1989 R. ZMIENIONA UCHWAŁĄ
NR XVIII/90/12 Z DNIA 25 KWIEŚNIA 2012 R.

RYСУNEK PLANU
skala 1:1000



0m 25m

LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków
- Granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej
- Pas zieleni izolacyjnej
- 1.P** Symbol terenu
- Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- Teren parkingu terenowego

OZNACZENIA INFORMACYJNE

1.632 Powierzchnia terenu w hektarach

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW WE WSI KRZESZÓW DLA DZIAŁKI NR 1013/15	
SKALA 1:1000	Załącznik nr 1
OPRACOWANIE: ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr inż. Wojciech Kuba mgr inż. Monika Król mgr inż. Radosław Opatowski - ochrona środowiska	
KAMIENNA GÓRA 2020	

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/116/20
Rady Gminy Kamienna Góra
z dnia 31 lipca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Gminy Kamienna Góra nie uwzględnia w całości uwagi złożonej dnia 16 lipca 2020 r. przez Polskie Koleje Państwowe S.A Oddział Gospodarowania Nieruchomościami do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Krzeszów, dotyczącej przeznaczenia podstawowego: tereny usługowe, przeznaczenia uzupełniającego: parking terenowy na działce nr 646/9 obręb Krzeszów.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/116/20
Rady Gminy Kamienna Góra
z dnia 31 lipca 2020 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 miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Krzeszów 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.