



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 października 2022 r.

Poz. 4802

UCHWAŁA NR XLVII/303/22 RADY GMINY KAMIENNA GÓRA

z dnia 28 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Raszków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 poz. 503) w związku z uchwałą nr XXXVII/219/21 z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Raszków,

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

u c h w a ł a, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Raszków, 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. Dane przestrzenne dla planu miejscowego stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

5. 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.

6. 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) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej, ujętej w gminnej ewidencji zabytków,
 - e) stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP,
 - f) granice pasa technologicznego od istniejących linii elektroenergetycznych,
 - g) symbol terenu;
- 2) obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obszar Natura 2000 PLH020011 "Rudawy Janowickie",
 - b) granica „Rudawskiego Parku Krajobrazowego”;
- 3) oznaczenia informacyjne:
 - a) granica otuliny „Rudawskiego Parku Krajobrazowego”,
 - b) oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV S-357 relacji Kowary - Kamienna Góra,
 - c) granica administracyjna gminy,
 - d) 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) **teren** - 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:
 - a) **KDZ** - teren dróg publicznych zbiorczych,
 - b) **KDD** - teren dróg publicznych dojazdowych,
 - c) **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, 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) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach oznaczonych na rysunku planu:
 - a) Rudawskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny, 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),
 - b) obszaru Natura 2000 PLH020011 "Rudawy Janowickie", w odniesieniu do którego obowiązują przepisy zawarte w ustawie o ochronie przyrody;
- 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:

- 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 wolno stojących 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, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych i oznaczonych na rysunku planu jako AZP 86-18/4, jako AZP 86-19/60, AZP 86-19/61, AZP 86-19/63 i AZP 86-19/64 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 obowiązuje:
 - 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: publicznej zbiorczej (**KDZ**), dróg dojazdowych publicznych (**KDD**), 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** 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 terenów znajdujących się w granicach:
 - a) „Rudawskiego Parku Krajobrazowego” oraz jego otuliny,
 - b) obszaru Natura 2000 PLH020011 "Rudawy Janowickie".

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna zbiorcza (droga powiatowa);
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w granicach istniejących linii podziału geodezyjnego od 8 m do 13 m (w dotychczasowej szerokości pasa drogowego), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w granicach istniejących od 4 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. 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%.

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

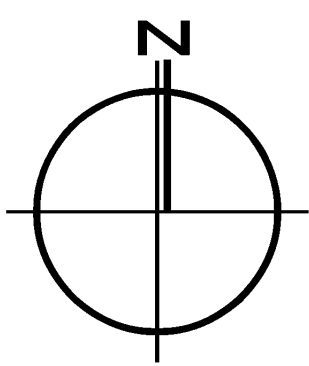
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Piotr Pawlik

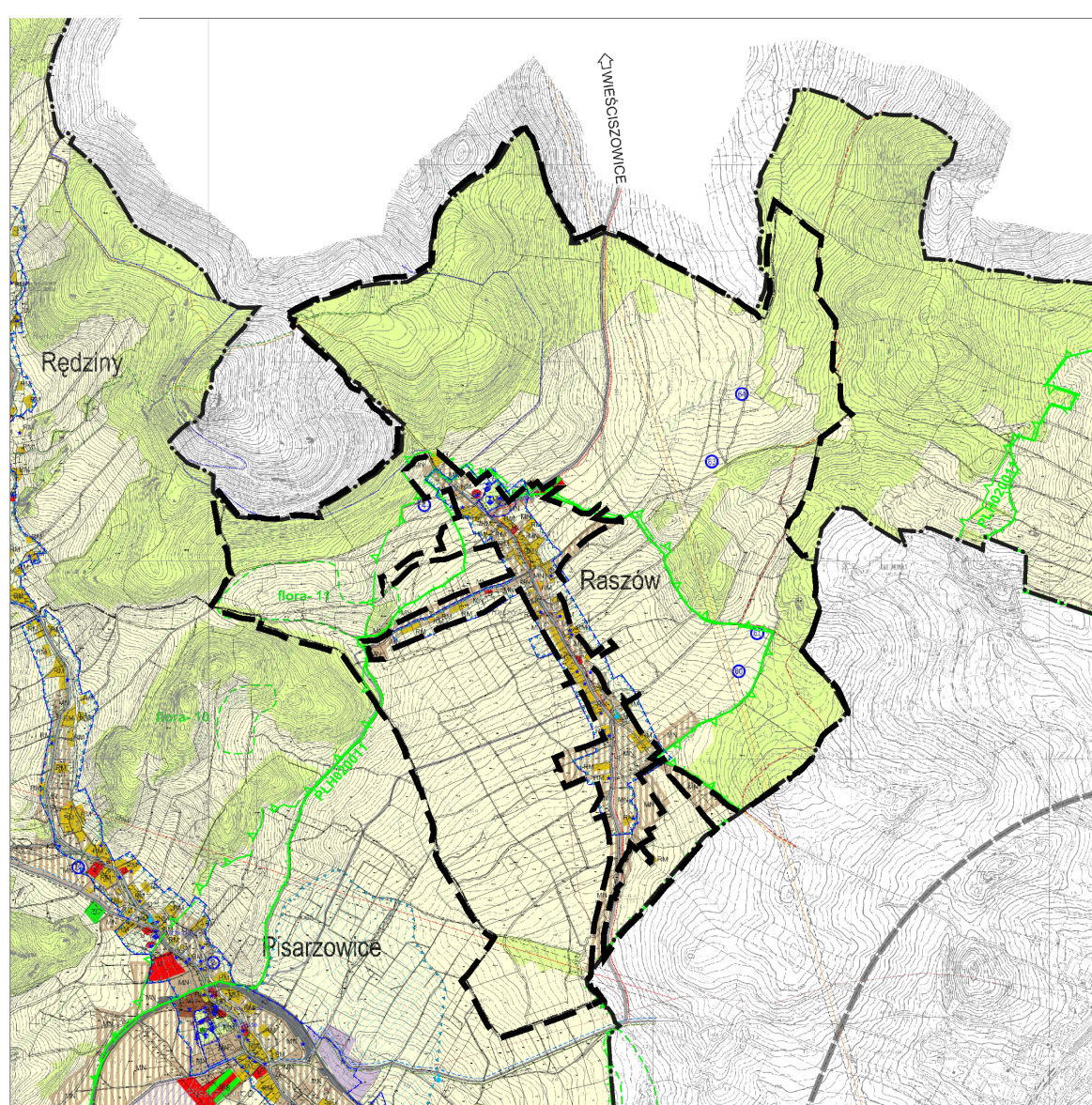


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI RASZÓW

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.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI RASZÓW

SKALA 1:5000

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLVII/203/22
Rady Gminy Kamienna Góra
z dnia 28 września 2022 r.

OPRACOWAŁ:
ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. Wojciech Kula
mgr inż. Monika Kruczyńska
mgr inż. Rafał Osuchowski - ochrona środowiska

KAMIENNA GÓRA 2022

LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków
- Granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej, ujętej w gminnej ewidencji zabytków
- Stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP
- Granice pasa technologicznego od istniejących linii elektroenergetycznych
- 1.R Symbol terenu
- R Teren rolniczy
- ZL Teren lasu
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDZ Teren dróg publicznych zbiorczych
- KDD Teren dróg publicznych dojazdowych
- KDW Teren istniejących dróg wewnętrznych
- Obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów
- Obszar Natura 2000 PLH020011 "Rudawy Janowickie"
- Granica "Rudawskiego Parku Krajobrazowego"

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granica otuliny "Rudawskiego Parku Krajobrazowego"
- Oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV S-357relacji Kowary - Kamienna Góra
- Granica administracyjna gminy
- 0,214 Powierzchnia terenu w hektarach

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/303/22
Rady Gminy Kamienna Góra
z dnia 28 września 2022 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 Raszków:

1. Uwagi wniesionej przez A. D. pismem dnia 25.07.2022 r. dotyczącej *zmiany przeznaczenia działki nr 6/9 obręb Raszków z użytku rolnego na zabudowę mieszkalną*;
2. Uwagi wniesionej przez R. D. pismem dnia 25.07.2022 r. dotyczącej *zmiany przeznaczenia działki nr 6/8 obręb Raszków z użytku rolnego na zabudowę mieszkalną*;
3. Uwagi wniesionej przez Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych Oddział Jelenia Góra pismem dnia 26.07.2022 r. w części dotyczącej *wniosku o sporządzenie planu dla nieruchomości (działki nr 391/20, 392/1, 393/3 i 393/3 Raszków) znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem*;

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/303/22
Rady Gminy Kamienna Góra
z dnia 28 września 2022 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

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

§ 2. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/303/22

Rady Gminy Kamienna Góra

z dnia 28 września 2022 r.

Zalacznik4.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę