



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 grudnia 2012 r.

Poz. 5042

### UCHWAŁA NR XX/182/2012 RADY GMINY CZERNICA

z dnia 26 września 2012 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków z zakazem zabudowy

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113 i Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), a także w związku z uchwałą Rady Gminy Czernica XXVI/193/2009 z dnia 15 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków z zakazem zabudowy Rada Gminy Czernica – po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica uchwała, co następuje:

#### Rozdział 1

#### USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków z zakazem zabudowy, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:5000.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) linii zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 3) wskaźników intensywności zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 8) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 9) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

- 10) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 11) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich terenów;
- 12) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich terenów;
- 13) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

**§ 2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie (w sposób określony w ustaleniach planu);
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe (w sposób określony w ustaleniach planu);
- 4) sieci uzbrojenia terenu – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 5) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 6) wody powierzchniowe – cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służące do przeprowadzenia wód powodziowych, objekty hydrotechniczne i służące gospodarce wodnej, a także do nich podobne.

**§ 3. 1.** Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, stanowiący 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, zapisanych w planie, inwestycji 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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy „K” ochrony krajobrazu;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenu;
- 4) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego.

5. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny bądź

propozycji bardziej szczegółowych rozwiązań, które nie są ustaleniami niniejszego planu.

## Rozdział 2

### USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ustala się :

- 1) w związku z położeniem całego obszaru objętego planem:
  - a) w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Grądy Odrzańskie” PLH020002,
  - b) w granicach projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Grądy w Dolinie Odry” PLH020017,
  - c) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 320 „Pradolina rzeki Odra (S Wrocław),  
obowiązuje wypełnienie wymagań w zakresie ochrony przyrody i środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyznacza się granice terenów przewidzianych do przeprowadzenia 1% i 10% wód powodziowych na całym obszarze objętym planem;
- 3) obowiązuje zachowanie prawnie chronionych gatunków roślin i zwierząt w obszarach ich występowania;
- 4) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów, upraw polowych oraz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 5 m od górnych krawędzi cieków wodnych i linii brzegu;
- 5) dla przedsięwzięć realizowanych w granicach obszaru objętego planem działalność przedsięwzięć nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) nie dopuszcza się nośników reklamowych;
- 7) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) wyznacza się strefę „W” ścisłej ochrony archeologicznej dla stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem 21, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 49/230/Arch/1966 decyzją z dnia 16 maja 1966 r.;
- 2) w obrębie strefy, o której mowa w pkt 1:
  - a) obowiązuje priorytet wymogów konserwatorskich,
  - b) zakazuje się działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu,

- c) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, naukowo-badawczych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych, celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- 3) w razie natrafienia na obiekty archeologiczne należy przerwać prace, teren zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby wojewódzkiego konserwatora zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz zabudowy.

**§ 7.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 2) sytuowanie sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się wyłącznie w granicach dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, ciągów rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych.

**§ 8.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną ustala się od terenów dróg wewnętrznych KDW-1, KDW-2 i KDW-3;
- 2) dopuszcza się budowę nowych dróg wewnętrznych.

**§ 9.** Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) ZN/ZZ-1, ZN/ZZ-2, ZN/ZZ-3, ZN/ZZ-4, ZN/ZZ-5, ZN/ZZ-6, ZN/ZZ-7 i ZN/ZZ-8 na 0,1%;
- 2) ZL/ZZ-1, ZL/ZZ-2 i ZL/ZZ-3 na 0,1%;
- 3) KDW-1, KDW-2 i KDW-3 na 0,1%.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 10°.

### Rozdział 3

#### USTALENIA DLA TERENÓW

**§ 11.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZN/ZZ-1, ZN/ZZ-2, ZN/ZZ-3,

ZN/ZZ-4, ZN/ZZ-5, ZN/ZZ-6, ZN/ZZ-7 i ZN/ZZ-8 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zieleni objęte formami ochrony zgodnie z przepisami o ochronie przyrody (obszary Natura 2000), zagrożone powodzią;
- 2) uzupełniające:
  - a) wody powierzchniowe,
  - b) wały przeciwpowodziowe,
  - c) zadrzewienia i zakrzewienia,
  - d) łąki,
  - e) polany rekreacyjne,
  - f) przystanie,
  - g) ciągi piesze,
  - h) ciągi rowerowe,
  - i) ciągi pieszo-rowerowe,
  - j) drogi wewnętrzne,
  - k) parkingi terenowe.

2. Przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie przy zachowaniu siedlisk przyrodniczych, chronionych w ramach projektowanego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Grądy Odrzańskie”.

3. Przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. e–k, nie może przekraczać 0,5 ha na użytkach rolnych klasy I-III.

4. W korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. g–i.

**§ 12.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL/ZZ-1, ZL/ZZ-2 i ZL/ZZ-3 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny lasów, zagrożone powodzią;
- 2) uzupełniające:
  - a) wody powierzchniowe,
  - b) zadrzewienia i zakrzewienia,
  - c) ciągi piesze,
  - d) ciągi rowerowe,
  - e) ciągi pieszo-rowerowe,
  - f) drogi wewnętrzne,
  - g) parkingi leśne.

2. Przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie przy zachowaniu siedlisk przyrodniczych, chronionych w ramach projektowanego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Grądy Odrzańskie”.

3. Przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c–g, dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z właścicielem lasu.

4. W korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c–e.

**§ 13.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW-1, KDW-2 i KDW-3 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) uzupełniające – sieci uzbrojenia terenu.

#### **PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Jarosław Jagielski*



Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/182/  
/2012 Rady Gminy Czernica z dnia  
26 września 2012 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania wsi Gajków z zakazem zabudowy nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/182/  
/2012 Rady Gminy Czernica z dnia  
26 września 2012 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 związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków z zakazem zabudowy, nie przewiduje się realizacji inwestycji, które są zadaniami własnymi gminy.