



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 sierpnia 2013 r.

Poz. 4775

UCHWAŁA NR XXVI/251/2013 RADY GMINY CZERNICA

z dnia 24 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Dobrzykowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647 tekst jednolity), w związku z uchwałą Nr XXVI/195/2009 Rady Gminy Czernica z dnia 15 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobrzykowice. Rada Gminy Czernica stwierdza, że sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Czernica Nr XXII/198/2012 z dnia 20 listopada 2012r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

§ 3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647 tekst jednolity), w wysokości 15% dla wszystkich terenów.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
- 2) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie wszelkich budynków;
- 4) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie wlicza się:

- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy;
- 5) przepisy szczególne lub odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 7) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 8) usługi - działalność z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, ochrony zdrowia, sportu, rekreacji lub wypoczynku, turystyki, a także działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek naukowych lub edukacyjnych a także działalność firm pocztowych, kurierskich i telekomunikacyjnych, zdrowia i opieki społecznej.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia graficzne, literowe i cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Ustala się grupy kategorii oraz kategorie przeznaczenia terenu, przyporządkowując poszczególnym grupom kategorii oraz kategoriom przeznaczenia terenu następujące oznaczenia literowe na rysunku planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) R – tereny rolnicze;
- 3) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 5) KDL – droga lokalna;
- 6) KDW – droga wewnętrzna.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;

- 2) ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami, MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach której zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:

- 1) na terenie drogi publicznej w obrębie linii rozgraniczających zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji - zatoki, parkingi, wiaty przystankowe itp.;
- 2) ogrodzenia działki przyległej do drogi publicznej dopuszcza się o wysokości nie wyższej niż 1,7 m, wykonane z cegły, drewna, kamienia, metaloplastyki, żywopłotów, zakazuje się stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) zabrania się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;
- 4) tablice reklamowe i informacyjne winny być umieszczane w rejonie wejścia do budynku lub na teren nieruchomości.

§ 11. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu oraz w przepisach szczegółowych uchwały;
- 2) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, obiektów i budynków lub ich części, nie spełniających swym położeniem ustalonych w planie linii zabudowy dopuszcza się ich rozbudowę w sposób nie przekraczający elewacji frontowej budynków.

2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację linii elektroenergetycznych jako linii kablowych;
- 2) dopuszcza się zarurowanie rowów;
- 3) na obszarze planu zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) obsługa komunikacyjna obszarów oznaczonych w projekcie planu symbolami 3R, 8MN-10MN za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych włączonych do drogi powiatowej 1535D;
- 2) zakaz lokalizowania bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych – nie wyznaczonych na rysunku planu, szerokość w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 8 m;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne z istniejącej sieci wodociągowej;
- 5) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej,

- b) ścieki powstające w wyniku działalności usługowej należy zneutralizować (oczyścić) na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe ze wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - b) alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu i/lub do cieków wodnych lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się budowę nowych linii energetycznych kablowych niskiego i średniego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora,
 - c) dopuszcza się realizację linii kablowych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy ją przebudować;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach, dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu MN:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - 900 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 300 m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
 - b) szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż:
 - 18 m dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 12 m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 6 m dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;
- 2) dla pozostałych terenów innych niż rolne:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 50 m²,
 - b) szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 2 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 160°.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, że do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN do 10MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) uzupełniające:

- a) usługi,
- b) zieleń urządzona,
- c) garaże,
- d) parkingi,
- e) infrastruktura techniczna.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość budynku nie może przekroczyć 12 m;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy wynosi od 0,1 do 1;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dach o nachyleniu połaci od 30° do 45°, dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną kolorze ceglastym, matowym;
- 5) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - a) 900 m² dla budynku typu wolno stojącego,
 - b) 600 m² dla budynku typu bliźniaczego,
 - c) 300 m² dla budynku typu szeregowego;
- 6) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn, okien połaciowych itp.;
- 7) garaże mogą być wyłącznie parterowe, wysokość budynku nie może przekroczyć 6 m i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
- 8) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- 9) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki;
- 10) należy zapewnić miejsca postojowe:
 - a) nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
 - b) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
 - c) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
 - d) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R do 3R ustala się przeznaczenie, podstawowe – tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 4WS ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych i śródlądowych;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zarzucanie.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1E do 3E ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) uzupełniające – zieleń nieurządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować nie mniej niż 10% powierzchni działki.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – droga lokalna;
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od1 KDW do 9KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – droga wewnętrzna, niepubliczna;
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) od 3,5 m do 3,8 m dla drogi 9KDW (poszerzenie drogi, zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) 8 m dla dróg: 2KDW, 3KDW;
- 3) 10 m dla dróg: 1KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW.

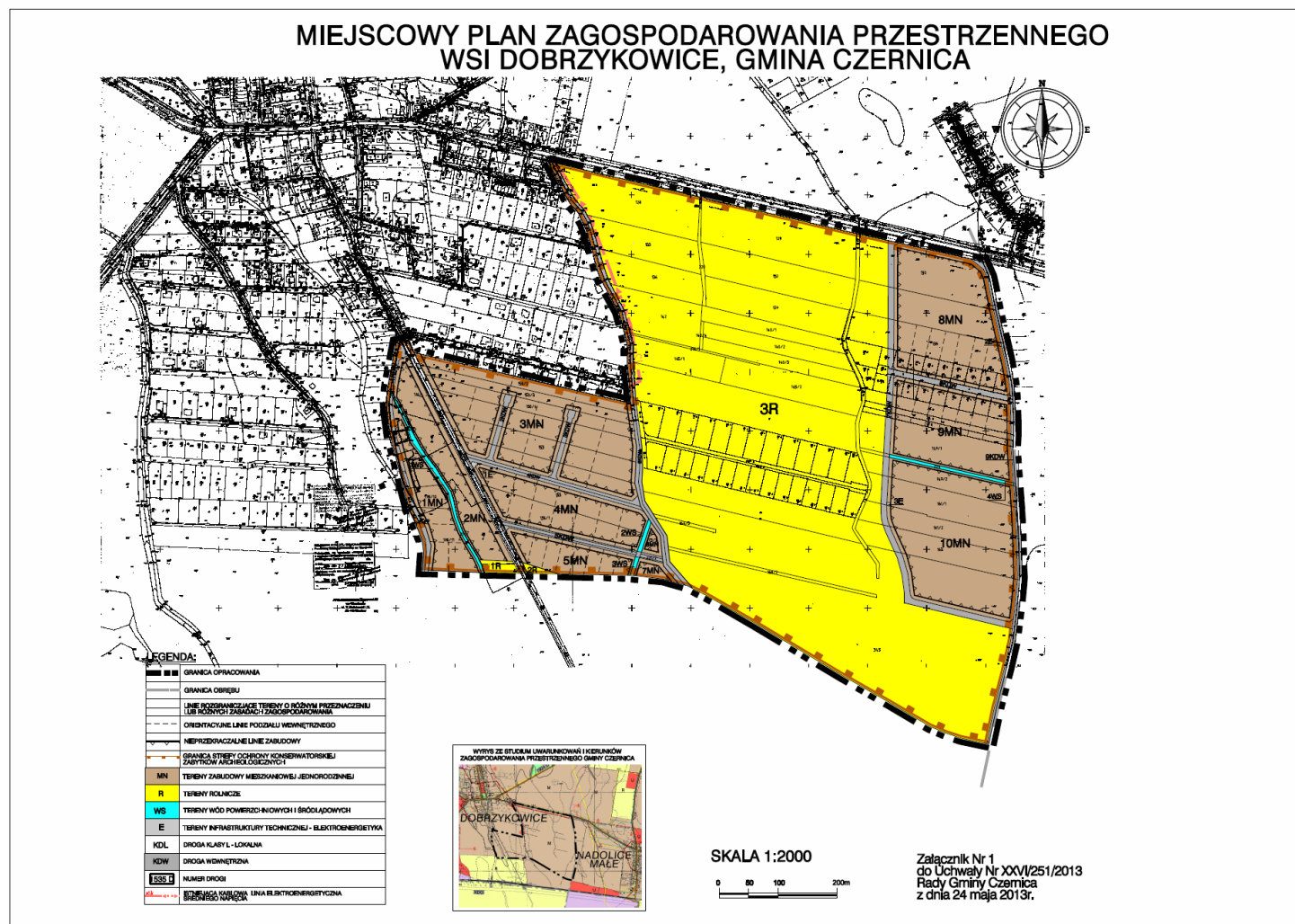
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

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

Przewodniczący Rady Gminy Czernica:
J. Jagielski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI/251/2013
Rady Gminy Czernica z dnia 24 maja 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/251/2013

Rady Gminy Czernica z dnia 24 maja 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CZERNICA
W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI DOBRZYKOWICE

Rada Gminy Czernica dokonuje rozstrzygnięcia uwag, wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobrzykowice, a nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Czernica, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647 tekst jednolity), w następujący sposób:

Nie uwzględnia się uwagi:

1. Pani Anity i Grzegorza Serafin, złożonej w dniu 05.04.2011r. – nieuwzględniona w części dotyczącej włączenia pozostałej części działki 161/1 w obszar opracowania planu ;

2. Państwa Magdaleny i Piotra Sławińskich złożonej w dniu 30.04.2013r. – dotyczącej przeznaczenia działek 129 i 132 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zamiar budowy domu opiekuńczo-leczniczego, - obniżenie renty planistycznej do 10% dla obszarów zabudowy mieszkaniowej i 0,1% dla pozostałych terenów, - zakwalifikowanie drogi 9KDW jako drogi publicznej (obecnie droga ta należy do gminy) – nieuwzględniona w całości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/251/2013

Rady Gminy Czernica z dnia 24 maja 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZYKOWICE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobrzykowice, inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- sieć wodociągowa o łącznej długości ok. 440 m.
- sieć kanalizacyjna o łącznej długości ok. 440 m.
- droga publiczna o łącznej długości ok. 440 m

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy. Ponadto w zakresie części inwestycji drogowych – na zasadzie art. 16 ustawy o drogach publicznych, który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.