



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 26 sierpnia 2013 r.

Poz. 4776

### UCHWAŁA NR XXVI/252/2013 RADY GMINY CZERNICA

z dnia 24 maja 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków, gmina Czernica**

Na podstawie 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), oraz w związku z uchwałą Nr XXXVIII/356/2006 z dnia 26 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków Rada Gminy Czernica stwierdza, że sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Czernica XXII/198/2012 z dnia 20 listopada 2012r. i uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 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 jest załącznik:

- 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.

**§ 2.** Na ustalenia planu składają się:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) przepisy końcowe określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie wszelkich budynków;
- 3) 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;
- 4) przepisy szczególne lub odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 5) 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 wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 6) przeznaczenie dopuszczalne 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;
- 7) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami przeznaczenia podstawowego;
- 8) usługi (bez określonego zakresu) – przeznaczenie terenów pod działalności usługowe bez sprecyzowania w planie ich szczegółowej funkcji;
- 9) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód;
- 10) zabudowa usługowa z zakresu:
- a) handlu detalicznego - działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
  - b) gastronomii - działalność restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni,
  - c) obsługi ludności lub przedsiębiorstw - działalność związana z obsługą nieruchomości, usługi projektowe, działalność prawnicza, notarialna, rachunkowość, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi takie jak: fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, działalność biur i agencji turystycznych, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych,
  - d) kultury – działalność: muzeów, galerii, bibliotek, domów kultury, świetlic,
  - e) oświaty – działalność przedszkoli i szkół podstawowych,
  - f) kultu religijnego – działalność kościołów i związków wyznaniowych,
  - g) rzemiosła – działalność małych zakładów produkcyjnych i naprawczych,
  - h) turystyki - działalność hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych,
  - i) zdrowia – działalność przychodni i gabinetów lekarskich,
  - j) wskaźnik intensywności zabudowy - proporcja sumy powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 4. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 6) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 10) granica 50-metrowej strefy ochrony sanitarnej wokół czynnego cmentarza.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) nieobowiązujące linie podziału wewnętrznego;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu: 1/3/81/30 AZP, 21/33/81/30 AZP, 20/22/81/30 AZP, 2/4/81/30 AZP, 4/6/81/30 AZP, 3/5/81/30 AZP, 5/7/81/30 AZP, 19/21/81/30 AZP, 7/9/81/30 AZP, 18/20/81/30 AZP, 6/8/81/30 AZP, 17/19/81/30 AZP;
- 4) granica zalewu wody 1%;
- 5) zasięg zalewu powodzi z 1997r.;
- 6) granica 50-cio metrowej strefy od odpowietrznej stopy wału przeciwpowodziowego;
- 7) zasięg głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) 320;
- 8) numery dróg wojewódzkich i powiatowych;
- 9) oznaczenia graficzne w dziale - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wraz ze strefami technicznymi od napowietrznych linii elektroenergetycznych ŚN.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 5. 1. 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) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;
- 5) ZP,US – tereny zieleni urządzonej lub terenowych usług sportu i rekreacji;
- 6) ZC – teren cmentarza;
- 7) ZL – tereny lasów;
- 8) RZ – tereny zieleni nieurządzonej;
- 9) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) WP – wały przeciwpowodziowe;
- 11) E – tereny urządzeń elektroenergetyki;
- 12) KS,U – tereny urządzeń komunikacji lub usług;
- 13) KDZ – droga klasy Z;
- 14) KDL – droga klasy L;
- 15) KDD – droga klasy D;
- 16) KDW – droga wewnętrzna;

### 17) KDWp – ciąg pieszo jezdny.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ochronę obiektów o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, określonych w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) wymóg kształtowania form i usytuowania nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 3) zakaz wprowadzania obiektów agresywnych lub obcych krajobrazowo, w tym szczególnie obiektów o wysokości, która przekracza wysokość wyższego z budynków zlokalizowanych na sąsiednich posesjach.

2. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają inne przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziałach 2 i 3.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność zakładów produkcyjnych i usługowych na terenach objętych planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości; dotyczy to w szczególności uciążliwości wywoływanych ruchem na ulicach i drogach publicznych oraz wewnętrznych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zurbanizowanych może być realizowane po ich wstępnym podczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzenia ścieków do wód i ziemi;
- 4) południowa część obszaru wsi objętego planem położona jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 320, w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granic czynnego cmentarza, w której obowiązują przepisy odrębne;
- 6) ustala się granicę 50-cio metrowej strefy od odpowietrznej stopy wału przeciwpowodziowego, w której obowiązują przepisy odrębne;
- 7) ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:
  - a) tereny oznaczone symbolami „MN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren oznaczony symbolem „4U” zalicza się do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) tereny oznaczone symbolami „MN,U” zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę „A” ochrony konserwatorskiej obejmującą centrum wsi z zespołem kościelnym cmentarzem, murem i plebanią oraz budynkiem dawnego domu ludowego w której obowiązują następujące wymogi:
  - a) należy zachować historyczny układ urbanistyczny oparty o istniejącą sieć dróg i placów,
  - b) należy zachować istniejące nawierzchnie brukowane w ciągach dróg, chodników i placów,
  - c) należy zachować istniejącą zieleni,
  - d) przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu należy uwzględnić historyczną parcelację, w tym poprzez sposób zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - e) forma nowej zabudowy powinna odpowiadać gabarytom pobliskiej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, bryły, a także innym cechom tej zabudowy pod względem wysokości kondygnacji, podziałów architektonicznych oraz materiału wykończenia zewnętrznego i pokryć dachowych,

- f) w obiektach historycznych należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
  - g) należy zachować historyczny detal architektoniczny w elewacjach,
  - h) nie dopuszcza się instalowania anten satelitarnych od frontu budynku, a także wież przekaźnikowych, reklam wielkogabarytowych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz zewnętrznych rur na elewacjach frontowych i bocznych; szafki gazowe i elektryczne dopuszcza się na elewacjach frontowych pod warunkiem ich scalenia kolorystycznego z fasadami w miejscach, w których nie naruszają one układu kompozycyjnego i detalu architektonicznego,
  - i) kolorystykę elewacji i reklam należy przyporządkować architekturze i uwarunkowaniom historycznym, w tym określonych w oparciu o badania; w kolorystyce budynków zabytkowych należy uwzględnić ich cechy stylistyczne; podczas remontów części elewacji ograniczonych jedynie do pierwszej elewacji nadziemnej, należy nową kolorystykę dostosować do istniejącej na wyższych kondygnacjach,
  - j) w przypadku elewacji zabytkowych budynków o bogatym detalu architektonicznym i pokrytych okładziną klinkierową zakazuje się zewnętrznego ich ocieplania; w odniesieniu do tego typu budynków dopuszcza się docieplenie jedynie elewacji pozbawionych detalu architektonicznego,
  - k) reklamy umieszczane na obiektach zabytkowych powinny kształtem, wielkością oraz lokalizacją komponować się z układem elewacji; należy ograniczać ilość reklam na jednym obiekcie oraz sytuować je na elewacjach przyulicznych centralnie lub narożnikowo,
  - l) nie dopuszcza się montowania stalowych przewodów kominowych na elewacjach frontowych budynków lub jako obiektów wolno stojących,
  - m) wyklucza się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych,
  - n) wyklucza się stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
  - o) w granicach strefy zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ ruralistyczny wsi w której obowiązują następujące wymogi:
- a) należy zachować historyczny układ urbanistyczny oparty o istniejącą sieć dróg i placów,
  - b) należy zachować istniejące nawierzchnie brukowane w ciągach dróg, chodników i placów oraz istniejące kompozycje zieleni,
  - c) przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu należy uwzględniać historyczną parcelację,
  - d) forma nowej zabudowy powinna odpowiadać gabarytom pobliskiej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, bryły a także jej podziałom architektonicznym,
  - e) stosować dachy dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym,
  - f) w obiektach historycznych należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
  - g) należy zachować historyczny detal architektoniczny w elewacjach,
  - h) nie dopuszcza się instalowania anten satelitarnych od frontu budynku, a także wież przekaźnikowych, reklam wielkogabarytowych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz zewnętrznych rur na elewacjach frontowych i bocznych; szafki gazowe i elektryczne dopuszcza się na elewacjach frontowych pod warunkiem ich scalenia kolorystycznego z fasadami w miejscach, w których nie naruszają one układu kompozycyjnego i detalu architektonicznego,
  - i) w przypadku podejmowania prac remontowych na elewacji frontowej należy usunąć lub dopasować do kolorystyki elementy szpecące, jak np. okablowanie, anteny satelitarne, kominy stalowe, skrzynki elektryczne, telekomunikacyjne, gazowe,
  - j) w przypadku elewacji zabytkowych budynków o bogatym detalu architektonicznym i pokrytych okładziną klinkierową zakazuje się zewnętrznego ich ocieplania; w odniesieniu do tego typu budynków dopuszcza się docieplenie jedynie elewacji pozbawionych detalu architektonicznego,

- k) kolorystykę elewacji i reklam należy przyporządkować architekturze i uwarunkowaniom historycznym; w kolorystyce budynków zabytkowych należy uwzględnić ich cechy stylistyczne,
  - l) reklamy umieszczane na obiektach zabytkowych powinny kształtem, wielkością oraz lokalizacją komponować się z układem elewacji; należy ograniczać ilość reklam na jednym obiekcie oraz sytuować je na elewacjach przyulicznych centralnie lub narożnikowo,
  - m) nie dopuszcza się montowania stalowych przewodów kominowych na elewacjach frontowych budynków lub jako obiektów wolno stojących,
  - n) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
  - o) w granicach strefy zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której obowiązują następujące wymogi:
- a) obiekty o zachowanej formie krajobrazowej wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, polegającej na naruszeniu ich specyficznej formy,
  - b) zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu - dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- 4) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obejmującą cały obszar objęty planem, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej). W granicach strefy zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 1;
- 6) na obszarze objętym planem ustala się ochronę konserwatorską dla obiektów i obszarów o wartościach zabytkowych ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, takich jak:
- a) zespół kościelny: Kościół par. św. Małgorzaty ul. Główna 33-35, obiekt wpisany do rejestru zabytków decyzją A/1187/1248 z dnia 05.03.1965r.; ogrodzenie; cmentarz ul. Główna; plebania ul. Główna 31; Stodoła przy plebanii ul. Główna 31; Cmentarz katolicki w pld.- zach. części wsi,
  - b) cmentarz katolicki, w południowo-zachodniej części wsi, 2 poł. XIX w.,
  - c) dom mieszkalny, ul. Główna 5,
  - d) dom mieszkalny, ul. Główna 24,
  - e) dom mieszkalny, ul. Główna 28,
  - f) dom mieszkalny, ul. Główna 36,
  - g) dom mieszkalny, ul. Główna 38,
  - h) dom mieszkalny, ul. Główna 46,
  - i) dom mieszkalny, ul. Główna 48,
  - j) dom mieszkalny, ul. Główna 53,
  - k) dom mieszkalny, ul. Główna 55,
  - l) gospoda ul. Główna 60, obiekt wpisany do rejestru zabytków decyzją A/3795/702/W z dnia 02.03.1995r.,
  - m) dom mieszkalny, ul. Główna 82,
  - n) budynek mieszkalno – gospodarczy, ul. Polna 1,
  - o) dom mieszkalny, ul. Polna 2,
  - p) budynek mieszkalno – gospodarczy, ul. Poprzeczna 2,

- q) dom mieszkalny, d. plebania, ul. Przedszkolna 1,
- r) most drogowy, kanał Janowicki;
- 7) dla obiektów, o których mowa w ust. 6, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) należy zachować bryłę budynku, kształt i geometrię dachu oraz stosować tradycyjne materiały budowlane,
  - b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
  - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
  - e) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
  - f) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
- 8) dla stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu: 1/3/81/30 AZP, 21/33/81/30 AZP, 20/22/81/30 AZP, 2/4/81/30 AZP, 4/6/81/30 AZP, 3/5/81/30 AZP, 5/7/81/30 AZP, 19/21/81/30 AZP, 7/9/81/30 AZP, 18/20/81/30 AZP, 6/8/81/30 AZP, 17/19/81/30 AZP ustala się:
- a) w obrębie znajdujących się na terenie objętym planem chronionych stanowisk archeologicznych, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszar stanowisk archeologicznych.

**§ 9.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) realizację frontowych ogrodzeń ażurowych o wysokości nie wyższej niż 1,7 m i zastosowaniu takich materiałów jak cegła, drewno, kamień, metaloplastyka, dopuszcza się także ogrodzenia w formie żywopłotów; zakazuje się stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych, na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych oraz szyldów na elewacjach frontowych nad witryną lub w rejonie wejścia do budynku; tablice informacyjne umieszczone na ogrodzeniach w rejonie wejścia na posesję nie mogą przekraczać wymiarów wys. 30 cm x szer. 45 cm.

**§ 10. 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.

**§ 11.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) na podstawie odrębnych przepisów, ochronie podlegają wskazane na rysunku planu obiekty wpisane do Rejestru Zabytków (zabytkowy Kościół par. św. Małgorzaty ul. Główna 33-35 decyzją z dnia 05.03.1965r. nr A/1187/1248 oraz dawna gospoda „Gasthaus” - ul. Główna 60 decyzją z dnia 02.03.1995 r. nr A/3795/702/W;
- 2) w granicach opracowania planu występują tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi 1%;

- 3) w granicach opracowania planu występuje zasięg zalewu powodzi z 1997r.;
- 4) w obrębie oznaczonej na rysunku planu 50-cio metrowej strefy od odpowietrznej stopy wałów przeciwpowodziowych od rzeki Odry obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 5) w granicach opracowania planu nie ustala się terenów górniczych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
  - a) 900 m<sup>2</sup> dla działki o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej MN,
  - b) 750 m<sup>2</sup> dla działki o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej MN,
  - c) 1000 m<sup>2</sup> dla działki o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN,U,
  - d) 1000 m<sup>2</sup> dla działki o zabudowie usługowej U,
  - e) dla działki oznaczonej na rysunku planu symbolem 5U nie ustala się,
  - f) 2000 m<sup>2</sup> dla terenów teren urządzeń komunikacji lub zabudowy usługowej, gastronomii KS,U,
  - g) 5000 m<sup>2</sup> dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług hurtowo-handlowych P;
- 2) w zakresie minimalnych frontów działek:
  - a) 20 m dla działki o zabudowie mieszkaniowej wolno stojącej, z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie drogi lub ciągu pieszo-jezdnego,
  - b) 15 m dla działki o zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej,
  - c) 20 m dla działki o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN,U,
  - d) 25 m dla działki o zabudowie usługowej U,
  - e) 30m dla terenów teren urządzeń komunikacji lub zabudowy usługowej, gastronomii KS,U,
  - f) 50 m dla działki o zabudowie przemysłowej P.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

**§ 13.** W zakresie odrębnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZL, RZ, ZP,US, wprowadza się zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) należy pozostawić pas terenu o szerokości minimum 5 m wolny od zabudowy, wzdłuż krawędzi rowów melioracyjnych, umożliwiające prowadzenie prac konserwacyjnych.

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

- 1) tereny dróg publicznych oznaczono na rysunku planu symbolami:
  - a) KDZ - drogi klasy zbiorcze,
  - b) KDL – drogi klasy L – lokalne,
  - c) KDD – drogi klasy D – dojazdowe;
- 2) tereny dróg wewnętrznych oznaczono na rysunku planu symbolami KDW;
- 3) tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczono na rysunku planu KDWp;



- 4) na obszarze zabudowanym sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 5) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących - inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 7) przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
- 8) przebudowa układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową przebudowę uzbrojenia technicznego;
- 9) dopuszcza się wydzielanie dojazdów służących jako drogi wewnętrzne – nie wyznaczone na rysunku planu, pod warunkiem, że jeśli będą obsługiwać więcej niż jedną nieruchomość, szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 8m;
- 10) obsługa komunikacyjna z drogi o niższej klasie funkcjonalnej, jeżeli wydzielona działka graniczy z więcej niż jedną drogą.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
  - b) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniającej ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe,
  - c) przebudowę sieci wodociągowej kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
  - d) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i o odpowiednim ciśnieniu do terenów objętych planem;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
  - a) odprowadzenie ścieków komunalnych systemem grawitacyjno – tłocznym do komunalnej sieci kanalizacyjnej,
  - b) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
  - c) budowę przepompowni ścieków komunalnych wskazanych na rysunku planu,
  - d) budowę przydomowych przepompowni ścieków komunalnych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów,
  - e) dopuszcza się budowę dodatkowych przepompowni ścieków, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów,
  - f) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się dla zabudowy jednorodzinnej odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych,
  - g) wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzenie wód opadowych istniejącym oraz planowanym systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników znajdujących się w obrębie planu,
  - b) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
  - c) usunięcie z wód opadowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania wód opadowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,

- d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. c,
  - e) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie działki,
  - f) w przypadku zaistnienia takiej konieczności dopuszcza się budowę lokalnych przepompowni wód opadowych oraz zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenach własnych inwestora,
  - g) modernizację rowów i cieków będących odbiornikami wód opadowych,
  - h) zarurowanie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
  - i) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
  - j) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów rzek i otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienie wolnego od zabudowy i nasadzeń, pasa terenu o szerokości 5 m, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - b) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb,
  - c) budowę stacji transformatorowych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem E,
  - d) budowę stacji transformatorowych na terenach planowanej zabudowy produkcyjnej i usługowej, stosownie do zapotrzebowania mocy,
  - e) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
  - f) budowę stacji transformatorowych wolno stojących na wydzielonych działkach z zapewnieniem do nich dojazdu,
  - g) dopuszcza się skablowanie elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
  - h) dopuszcza się skablowanie elektroenergetycznych linii napowietrznych niskiego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) możliwość dostawy gazu z istniejącej na terenie gminy sieci gazowej, po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia,
  - b) budowę sieci gazowej średniego ciśnienia,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników indywidualnych,
  - d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury gazowniczej zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwa o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
  - b) dopuszcza się nowoczesne wysokosprawne źródła ciepła opalane paliwem stałym,
  - c) wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych,
  - d) likwidację lub modernizację istniejących kotłowni na paliwo stałe, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń;

7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

**§ 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.

**§ 16.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 15% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: „MN”, „MN,U”, „U”, „P”, „KS,U”;
- 2) w wysokości 1% dla pozostałych terenów.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

**§ 17.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 MN do 81 MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, zdrowia i kultury, urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 3) garaże, zabudowa gospodarcza;
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
  - a) 900 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
  - b) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni działki;
- 4) dach o nachyleniu połąci od 35° do 45°; kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej należy stosować dachy dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,4;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 12 m;
- 8) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn;
- 9) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
- 10) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla terenu 11MN i 17MN lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie poza strefą 50 m ochrony sanitarnej od czynnego cementarza;
- 13) dla części działek znajdujących się na terenie 10MN, 27MN, 32MN, 41MN, 42MN, 50MN, 59MN, 62N, 63MN, 75MN, dopuszcza się komunikację poprzez realizację przepustów na rowach przyległych do ww. terenów.

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 MN,U do 12 MN,U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, kultury, oświaty, zdrowia, obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
- 2) uzupełniające: urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe towarzyszące funkcji mieszkaniowej;
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się: lokalizację obiektów małej architektury.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działki;
- 4) dach o nachyleniu połaci od 35° do 45°; kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej należy stosować dachy dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglстым;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,5;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych lub usługowych nie może przekroczyć 14 m;
- 8) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn;
- 9) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 10) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla terenu 3MN,U i 5MN,U lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie poza strefą 50 m ochrony sanitarnej od czynnego cmentarza;
- 13) dla części działek znajdujących się w terenie 3MN,U, 10MN,U dopuszcza się komunikacje poprzez realizację przepustów na rowach przyległych do ww. terenów.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa handlowo-usługowa o dopuszczalnej pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> oraz usługi z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła;
- 2) uzupełniające – zieleń urządzona;
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się: lokalizację obiektów małej architektury.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 15% powierzchni działki;
- 4) wysokość budynków nie może przekroczyć 13 m;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,3 - 0,8;
- 6) ustala się dowolny kąt nachylenia połaci dachowych i dopuszcza się dowolne pokrycie dachów;

- 7) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn;
- 8) należy zapewnić 1 stanowisko postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 2U do 4U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające – zieleń urządzona.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 25% powierzchni działki;
- 4) dach o nachyleniu połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
- 5) dla terenu znajdującego się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej należy stosować dachy dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,1 – 0,7;
- 7) wysokość budynków nie może przekroczyć 15 m;
- 8) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn;
- 9) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa - obiekt kultu religijnego;
- 2) uzupełniające – towarzysząca usługom zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się: lokalizację obiektów małej architektury.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działki;
- 3) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego;
- 4) wszelkie działania polegające na budowie, remoncie i przebudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obiekty uzupełniające nie mogą być wyższe niż 6 m. do najwyższego punkt dachu;
- 6) dla obiektów uzupełniających dach stromy o nachyleniu połaci dachowych od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, kryty dachówka ceramiczną.

4. Nie ustala się minimalnej powierzchni działki.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1P do 14P ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług hurtowo-handlowych;

2) uzupełniające – usługi, zieleń urządzona, zaplecza sanitarne i biurowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się usług oświaty i usług turystyki oraz lokalizacji stacji paliw;
- 2) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 10% powierzchni działki;
- 4) dach o nachyleniu połąci 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, kryty dachówka ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,1 - 0,8;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
- 7) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 23. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS,U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren urzędzeń komunikacji lub zabudowy usługowej, gastronomii;
- 2) uzupełniające – zieleń urządzona, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- a) obiekty małej architektury,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 15% powierzchni działki;
- 4) ustala się dowolny kąt nachylenia połąci dachowych i dopuszcza się dowolne pokrycie dachów;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,1 – 0,5;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m;
- 7) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**§ 24. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „ZP,US” ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona lub terenowe usługi sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające – usługi gastronomii, handlu bez obiektów kubaturowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RZ do 4RZ ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – łąki i pastwiska, tereny rolnicze, lasy, wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

**§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren cmentarza;
- 2) uzupełniające – zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1: dopuszcza się obiekty małej architektury.

**§ 27.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 3ZL ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy, zalesienia, zadrzewienia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 59WS ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – wody powierzchniowe;
- 2) uzupełniające – zieleń nieurządzona.

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

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) zarurowanie.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WP do 2WP ustala się przeznaczenie – wały przeciwpowodziowe.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1E do 9E ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – urządzenia elektroenergetyki;
- 2) uzupełniające – przepompownie ścieków, separatory wód deszczowych, zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się:

- 1) ustawianie kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów;
- 2) obiekty małej architektury.

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

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ ustala się przeznaczenie podstawowe – po przełożeniu przebiegu drogi wojewódzkiej nr 455 - droga zbiorcza, do momentu zmiany klasy drogi obowiązuje klasa drogi głównej.

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

- 1) zieleń towarzysząca;
- 2) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia poza drogą.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających w obecnym stanie władania, w przypadku rozbudowy zalecane jest uzyskanie 20 m dla 1KDZ (fragment drogi wojewódzkiej nr 445).

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDL do 8KDL ustala się przeznaczenie podstawowe – droga lokalna.

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

- 1) zieleń towarzysząca;
- 2) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną;
- 4) obiekty usługowe zlokalizowane wyłącznie w tymczasowych obiektach budowlanych lub w namiotach.

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

- 1) min. 12 m dla drogi 6KDL;
- 2) min. 10 m dla drogi 8KDL;
- 3) zgodnie z rysunkiem planu dla dróg: 1KDL, 2KDL, 5KDL, 7KDL;
- 4) zgodna z granicami władania dla dróg: 3KDL, 4KDL.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od „1KDD” do „21KDD” ustala się przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa.

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

- 1) zieleń towarzysząca;
- 2) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną;
- 4) obiekty usługowe zlokalizowane wyłącznie w tymczasowych obiektach budowlanych lub w namiotach.

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

- 1) min. 8 m dla drogi 4KDD;
- 2) min. 9 m dla drogi 2KDD;
- 3) min. 10 m dla dróg: 1KDD, 7KDD, 8KDD, 11KDD, 10KDD;
- 4) zgodna z granicami władania dla dróg: 5KDD, 6KDD, 10KDD, 13KDD, 16KDD, 17KDD;
- 5) zgodnie z rysunkiem planu dla dróg: 3KDD, 9KDD, 12KDD, 14KDD, 15KDD, 18KDD, 20KDD.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 33KDW ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna, niepubliczna.

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

- 1) zieleń towarzysząca;
- 2) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

- 1) min. 6 m dla dróg: 20KDW, 24KDW;
- 2) min. 8 m dla dróg: 4KDW, 5KDW, 6KDW, 16KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW;
- 3) min. 10 m dla dróg: 2KDW, 3KDW, 22KDW, 23KDW, 26KDW, 27KDW, 29KDW;
- 4) zgodnie z rysunkiem planu dla dróg: 1KDW, 8KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 14KDW, 21KDW, 25KDW, 28KDW.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDWp do 32KDWp ustala się przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-jezdne.



2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

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

**§ 37.** 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/252/2013  
Rady Gminy Czernica z dnia 24 maja 2013 r.

**MIJESPCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GAJKÓW, GMINA CZERNICA**

**LEGENDA:**

<b>11</b>	BRZEG Ochrony
<b>12</b>	BRZEG Ochrony
<b>13</b>	BRZEG Ochrony
<b>14</b>	BRZEG Ochrony
<b>15</b>	BRZEG Ochrony
<b>16</b>	BRZEG Ochrony
<b>17</b>	BRZEG Ochrony
<b>18</b>	BRZEG Ochrony
<b>19</b>	BRZEG Ochrony
<b>20</b>	BRZEG Ochrony
<b>21</b>	BRZEG Ochrony
<b>22</b>	BRZEG Ochrony
<b>23</b>	BRZEG Ochrony
<b>24</b>	BRZEG Ochrony
<b>25</b>	BRZEG Ochrony
<b>26</b>	BRZEG Ochrony
<b>27</b>	BRZEG Ochrony
<b>28</b>	BRZEG Ochrony
<b>29</b>	BRZEG Ochrony
<b>30</b>	BRZEG Ochrony
<b>31</b>	BRZEG Ochrony
<b>32</b>	BRZEG Ochrony
<b>33</b>	BRZEG Ochrony
<b>34</b>	BRZEG Ochrony
<b>35</b>	BRZEG Ochrony
<b>36</b>	BRZEG Ochrony
<b>37</b>	BRZEG Ochrony
<b>38</b>	BRZEG Ochrony
<b>39</b>	BRZEG Ochrony
<b>40</b>	BRZEG Ochrony
<b>41</b>	BRZEG Ochrony
<b>42</b>	BRZEG Ochrony
<b>43</b>	BRZEG Ochrony
<b>44</b>	BRZEG Ochrony
<b>45</b>	BRZEG Ochrony
<b>46</b>	BRZEG Ochrony
<b>47</b>	BRZEG Ochrony
<b>48</b>	BRZEG Ochrony
<b>49</b>	BRZEG Ochrony
<b>50</b>	BRZEG Ochrony
<b>51</b>	BRZEG Ochrony
<b>52</b>	BRZEG Ochrony
<b>53</b>	BRZEG Ochrony
<b>54</b>	BRZEG Ochrony
<b>55</b>	BRZEG Ochrony
<b>56</b>	BRZEG Ochrony
<b>57</b>	BRZEG Ochrony
<b>58</b>	BRZEG Ochrony
<b>59</b>	BRZEG Ochrony
<b>60</b>	BRZEG Ochrony
<b>61</b>	BRZEG Ochrony
<b>62</b>	BRZEG Ochrony
<b>63</b>	BRZEG Ochrony
<b>64</b>	BRZEG Ochrony
<b>65</b>	BRZEG Ochrony
<b>66</b>	BRZEG Ochrony
<b>67</b>	BRZEG Ochrony
<b>68</b>	BRZEG Ochrony
<b>69</b>	BRZEG Ochrony
<b>70</b>	BRZEG Ochrony
<b>71</b>	BRZEG Ochrony
<b>72</b>	BRZEG Ochrony
<b>73</b>	BRZEG Ochrony
<b>74</b>	BRZEG Ochrony
<b>75</b>	BRZEG Ochrony
<b>76</b>	BRZEG Ochrony
<b>77</b>	BRZEG Ochrony
<b>78</b>	BRZEG Ochrony
<b>79</b>	BRZEG Ochrony
<b>80</b>	BRZEG Ochrony
<b>81</b>	BRZEG Ochrony
<b>82</b>	BRZEG Ochrony
<b>83</b>	BRZEG Ochrony
<b>84</b>	BRZEG Ochrony
<b>85</b>	BRZEG Ochrony
<b>86</b>	BRZEG Ochrony
<b>87</b>	BRZEG Ochrony
<b>88</b>	BRZEG Ochrony
<b>89</b>	BRZEG Ochrony
<b>90</b>	BRZEG Ochrony
<b>91</b>	BRZEG Ochrony
<b>92</b>	BRZEG Ochrony
<b>93</b>	BRZEG Ochrony
<b>94</b>	BRZEG Ochrony
<b>95</b>	BRZEG Ochrony
<b>96</b>	BRZEG Ochrony
<b>97</b>	BRZEG Ochrony
<b>98</b>	BRZEG Ochrony
<b>99</b>	BRZEG Ochrony
<b>100</b>	BRZEG Ochrony

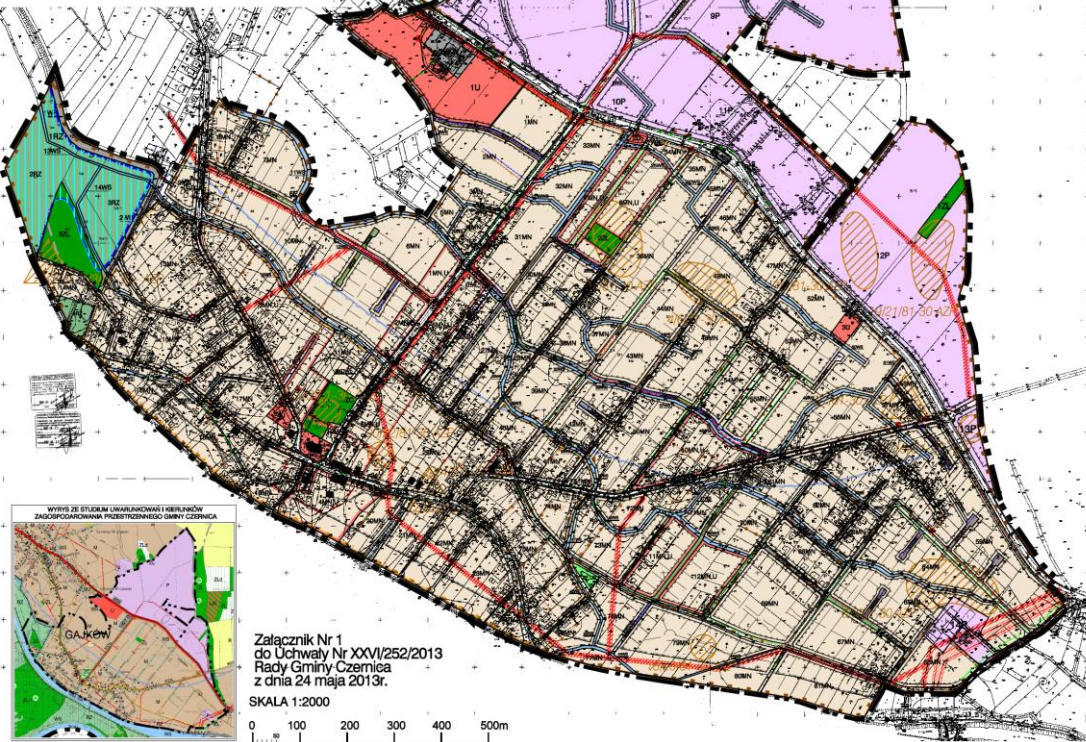
<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO ZABYTKÓW</b>
<b>ZASADY OCHRONY W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>

<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO ZABYTKÓW</b>
<b>ZASADY OCHRONY W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>

<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO ZABYTKÓW</b>
<b>ZASADY OCHRONY W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>

<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO ZABYTKÓW</b>
<b>ZASADY OCHRONY W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>

<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO ZABYTKÓW</b>
<b>ZASADY OCHRONY W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>



Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXVI/252/2013  
Rady Gminy Czernica  
z dnia 24 maja 2013r.

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/252/2013  
Rady Gminy Czernica z dnia 24 maja 2013 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CZERNICA W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GAJKÓW**

Rada Gminy Czernica dokonuje rozstrzygnięcia uwag, wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków, 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 uwag:**

1. Uwaga Pana Henryka Osuszek; złożona w dniu 10.10.2012r – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

2. Uwaga Pana Jacka Grzegorzewskiego; złożona w dniu 10.10.2012r – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

3. Uwaga Pana Grzegorza Turczyńskiego; złożona w dniu 10.10.2012r – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

4. Uwaga Pana Szczepana Ingot; złożona w dniu 10.10.2012r – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

5. Uwaga Pana Lechosława Ingot; złożona w dniu 10.10.2012r – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

6. Uwaga Pani Joanny Ingot; złożona w dniu 10.10.2012r – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

7. Uwaga Pana Jacka K. Stanisławskiego; złożona w dniu 10.10.2012r – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

8. Uwaga Pana Marcina Kochan; złożona w dniu 10.10.2012r – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

9. Uwaga Pana Grzegorza Cichoń; złożona w dniu 10.10.2012r – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

10. Uwaga Pani Sylwii Rybak; złożona w dniu 10.10.2012r – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

11. Uwaga Pani Joanny Rybak; złożona w dniu 10.10.2012r – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

12. Uwaga Pana Grzegorza Rybak; złożona w dniu 10.10.2012r – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

13. Uwaga Pani Katarzyny Rybak; złożona w dniu 10.10.2012r – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

14. Uwaga Pani Katarzyny Sipko; złożona w dniu 10.10.2012r – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

15. Uwaga Pana Tomasza Sipko; złożona w dniu 10.10.2012r – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

16. Uwaga Pana Pawła Czyrek; złożona w dniu 10.10.2012r – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

17. Uwaga Pani Sandry Kraus; złożona w dniu 17.10.2012r. - dotyczy wykreślenia z rysunku planu strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza oraz wszystkich ustaleń dotyczących tej strefy w tekście planu;

18. Uwaga Pana Tomasza Łukaszów; złożona w dniu 22.10.2012r. - dotyczy poszerzenia ulicy Różanej na całej długości jej przebiegu;

19. Uwaga Pana Piotra Łukaszów; złożona w dniu 22.10.2012r. - dotyczy braku zgody na poszerzenie ulicy Janowickiej kosztem działki 480/2;

20. Uwaga Pani Anny Piotrowskiej; złożona w dniu 24.10.2012r. - dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

21. Uwaga Pana Mariusza Zatylnego; złożona w dniu 24.10.2012r. - dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

22. Uwaga Pani Elżbiety Sitnik; złożona w dniu 24.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

23. Uwaga Pana Marka Sitnik; złożona w dniu 24.10.2012r. - dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

24. Uwaga Pani Reginy Zatylniej; złożona w dniu 24.10.2012r. - dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

25. Uwaga Pana Sebastiana Bombrycha; złożona w dniu 25.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

26. Uwaga Pani Beaty Wilgan; złożona w dniu 25.10.2012r. - dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

27. Uwaga Pana Zbigniewa Wilgan; złożona w dniu 25.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

28. Uwaga Pani Barbary Wilgan; złożona w dniu 25.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

29. Uwagi Pana Grzegorza Rutka; złożona w dniu 25.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

30. Uwaga Pani Anny Kulasik; złożona w dniu 25.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

31. Uwaga Pana Tomasza Iwańczaka; złożona w dniu 25.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

32. Uwaga Pani Eweliny Iwańczak; złożona w dniu 25.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

33. Uwaga Pana Rafała Salomon; złożona w dniu 25.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

34. Uwaga Pani Barbary Rudnickiej; złożona w dniu 25.10.2012r. - dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

35. Uwaga Pana Antoniego Rudnickiego; złożona w dniu 25.10.2012r. - dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

36. Uwaga Pana Jana Szmaj; złożona w dniu 25.10.2012r. - dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

37. Uwaga Pani Anny Gęgała; złożona w dniu 25.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

38. Uwaga Pana Józef Gęgała; złożona w dniu 25.10.2012r. - dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

39. Uwaga Pani Izabelli Salomon; złożona w dniu 25.10.2012r. - dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

40. Uwaga Pana Krzysztofa Rudnickiego; złożona w dniu 25.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

41. Uwaga Pani Agnieszki Rudnickiej; złożona w dniu 25.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

42. Uwaga Pani Ireny Rutki; złożona w dniu 25.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

43. Uwaga Pani Anny Rutki; złożona w dniu 25.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

44. Uwaga Pana Zdzisława Dereń; złożona w dniu 25.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

45. Uwaga Pana Tadeusza Dereń; złożona w dniu 25.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

46. Uwaga Pani Ewy Dereń- Musztyfagi; złożona w dniu 25.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

47. Uwaga Pana Pawła Musztyfaga; złożona w dniu 25.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

48. Uwaga Pana Mateusza Halama; złożona w dniu 25.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

49. Uwaga Pana Piotra Halama; złożona w dniu 25.10.2012r. - dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

50. Uwaga Pani Joanny Halama; złożona w dniu 25.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

51. Uwaga Pani Izabeli Witkowskiej; dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

52. Uwaga Pana Stanisława Witkowskiego; dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

53. Uwaga Pana Grzegorza Muchalskiego; dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW;

54. Uwaga Pana Szczepana Ingot; złożona w dniu 25.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

55. Uwaga Pani Iwony Pacholek – Bombrych; złożona w dniu 25.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

56. Uwaga Pani Joanny Ingot; złożona w dniu 25.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

57. Uwaga Pana Lechosława Ingot; złożona w dniu 25.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

58. Uwaga Pani Barbary Pacholek; złożona w dniu 25.10.2012r. - dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

59. Uwaga Pana Michała Pacholek; złożona w dniu 25.10.2012r. - dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

60. Uwaga Pani Leokadii Borkowskiej; złożona w dniu 25.10.2012r. – dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

61. Uwaga Pana Waldemara Borkowskiego; złożona w dniu 25.10.2012r. - dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

62. Uwaga Pana Andrzeja Pacholek; złożona w dniu 25.10.2012r. - dotyczy braku zgody na przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne dotyczące połączenia ul. Lipowej z ul. Polną, w szczególności drogi oznaczonej symbolem 7KDW i 9KDW oraz zaprojektowanie drogi 7KDW i 9KDW na rowie melioracyjnym, tak by oś drogi pokrywała się z osią rowu;

63. Uwaga Pani Elżbiety Dereń; złożona w dniu 25.10.2012r. dotyczącej braku zgody na poszerzenie ulicy Janowickiej, kosztem działki 481, 482 i 483.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/252/2013  
Rady Gminy Czernica z dnia 24 maja 2013 r.

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

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

- sieć wodociągowa o łącznej długości ok. 5400 m,
- sieć kanalizacyjna o łącznej długości ok. 2500 m,
- ulice dojazdowe i lokalne (projektowane i poszerzenia ulic) o łącznej dł. ok. 49640 m<sup>2</sup>.

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.