

**UCHWAŁA NR XVIII/174/2012
RADY GMINY CZERNICA**

z dnia 26 czerwca 2012 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie
Kamieniec Wrocławski, gmina Czernica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 r. 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 117 poz. 679) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr VII/40/2011 Rady Gminy Czernica z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Kamieniec Wrocławski i po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica uchwalonego przez Radę Gminy Czernica uchwałą Nr VIII/38/2007 z dnia 29 czerwca 2007 r., **uchwała się co następuje:**

Rozdział I.

Przedmiot uchwały

- § 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Kamieniec Wrocławski, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały, zwaną dalej planem.
- § 2. Plan jest wyrażony w postaci: tekstu planu stanowiącego treść uchwały, rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.
- § 3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
- § 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
- § 5. Ze względu na nie występowanie na obszarze planu zagadnień, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4, w planie nie określa się:
1. zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
 2. terenów górniczych i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 3. sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 4. wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych.
- § 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określającym:
1. granice obszaru objętego planem,
 2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 3. nieprzekraczalną linię zabudowy,
 4. przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1MN/U,
 5. przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1KDW,
 6. strefę ochronną dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV i wysokiego napięcia 400kV.

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. obszarze– należy przez to rozumieć cały obszar objęty uchwałą,
2. terenie – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu,
3. linii rozgraniczającej– należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, dla których przypisano symbol cyfrowo-literowy odnoszący się do ustaleń szczegółowych o przeznaczeniu terenu,
4. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą powierzchnię terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, z wyjątkiem:
 - 1) obiektów infrastruktury technicznej, których nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy,
 - 2) gzymsów, pilastrów i zryzalitowanych części budynków, które mogą przekroczyć linię zabudowy nie więcej niż 0,5 m,
 - 3) okapów i wykuszy, które mogą przekroczyć linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m;
5. usługach – należy przez to rozumieć takie usługi nieuciążliwe, które w miejscu lokalizacji i poza granicami działki, na której się znajdują, nie spowodują naruszenia przepisów odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska określonego dla funkcji mieszkaniowej ustalonej w planie, tzn. usługi takie jak: handel detaliczny, biuro, pracownia, przedszkole, żłobek, gabinet lekarski i weterynaryjny, hotel, gastronomia, klub fitness, rekreacja, drobne rzemiosło usługowe – z wykluczeniem:
 - 1) warsztatów samochodowych związanych z mechaniką i elektromechaniką, lakiernictwem, wulkanizacją, wymianą opon i olejów,
 - 2) warsztatów stolarskich,
 - 3) usług skupu i składowania złomu,
6. urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci przesyłowe jak i obiekty podziemne i naziemne związane z uzbrojeniem terenu,
7. dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej niż dwóch połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 20°- 45°, dla którego dopuszcza się nadanie formy mansardowej, i w którym dopuszcza się lokalizowanie lukarn, wystawek okiennych i okien połaciowych oraz naczółków, z wyjątkiem dachów budynków garażowych i gospodarczych lokalizowanych na granicy sąsiednich działek budowlanych, dla których dopuszcza się dachy pulpitowe,
8. pierwotnym poziomie terenu – należy przez to rozumieć poziom terenu przed przystąpieniem do inwestycji,
9. froncie nowo-wydzielonej działki – należy przez to rozumieć granicę działki przylegającą do drogi publicznej lub wewnętrznej, w linii której urządzona będzie brama wjazdowa i furtka,
10. zbiorniku małej retencji – należy przez to rozumieć zbiornik gromadzący wody opadowe i roztopowe dopuszczony do lokalizowania w obrębie działki przeznaczonej na cele mieszkaniowe lub usługowe,
11. zabudowie – należy przez to rozumieć budynek pojedynczy lub zespół budynków dopuszczonych do lokalizowania,
12. stanowisku parkingowym – należy przez to rozumieć stanowisko naziemne lub garażowe,
13. garażach i budynkach gospodarczych wolnostojących – należy przez to rozumieć wyłącznie budynki towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.
14. zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć komponowaną zieleń wielopiętrową stanowiącą ogrody przydomowe lub zieleń towarzyszącą usługom,
15. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi .

Rozdział II.

Ustalenia dla obszaru objętego uchwałą

§ 8. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Teren oznaczony symbolem 1 MN/U przeznacza się pod zabudowę:

- 1) mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą,
- 2) usługi wbudowane lub dobudowane do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) zabudowę usługową wolnostojącą,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) garaży wolnostojących,
 - b) budynków gospodarczych,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) infrastruktury technicznej.

2. Teren oznaczony symbolem 1 KDW przeznacza się pod wewnętrzną drogę dojazdową.

- 1) drodze należy nadać szerokość minimum 8 m,
- 2) dopuszcza się:
 - a) urządzenie drogi jako jedno-powierzchniowej,
 - b) lokalizowanie infrastruktury technicznej.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są określone na rysunku planu.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się przebudowę budynków, pod warunkiem dostosowania się do zasad kształtowania zabudowy ustalonych dla terenu, na którym znajdują się te budynki.
2. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina Odry (S Wrocław)”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
2. Dopuszcza się, w ramach budynku mieszkalnego lub na działce, na której zlokalizowano budynek mieszkalny oraz na działce wydzielonej pod usługi, lokalizowanie usług określonych w § 7 pkt 5.
3. Dla obszaru objętego planem dopuszczone są poziomy hałas jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone w przepisach odrębnych.
4. Grunty niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną.
5. W obrębie każdej wydzielonej działki budowlanej należy zachować powierzchnię biologicznie czynną w wielkości określonej w § 12 ust. 4; powierzchnie nie zainwestowane należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną.
6. Do celów grzewczych należy stosować systemy o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, w tym również źródła energii odnawialnej.
7. Nawierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami chemicznymi należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub rowu melioracyjnego poprzez separatory, wyłącznie za zgodą zarządcy tych urządzeń.
8. W celu ochrony krajobrazu kulturowego należy:
 - 1) dążyć do zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
 - 2) planowaną zabudowę kształtować z uwzględnieniem istniejących walorów krajobrazowych wsi.

- § 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązują przepisy odrębne.
- § 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną ilość miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów
1. Dla zabudowy planowanej ustala się:
 - 1) mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, dopuszcza się wysokość do trzech kondygnacji w tym trzecia kondygnacja w dachu i wysokość od pierwotnego poziomu terenu do kalenicy dachu – nie większą niż 12 m;
 - 2) garażowej i budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1, dopuszcza się wysokość nie większą niż 8 m od pierwotnego poziomu terenu do kalenicy dachu.
 2. Zabudowie, o której mowa w ust. 1 pkt 1 należy nadać dachy strome o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 20° - 45° kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; dopuszcza się, na części budynku, urządzenie tarasu.
 3. Zabudowie, o której mowa w ust. 1 pkt 2 należy nadać dachy strome o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 20° - 45° kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 4. W obrębie każdej wydzielonej działki budowlanej przeznaczonej pod:
 - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną
 - a) należy zachować co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) dopuszcza się intensywność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejszą niż 0,08 i nie większą niż 0,5,
 - 2) zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową
 - a) należy zachować co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) dopuszcza się intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,08 i nie większą niż 0,8,
 5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg wynoszące:
 - 1) od drogi wojewódzkiej nr 455 - 8 m ,
 - 2) od drogi klasy lokalnej ustalonej w uchwale Nr XXXVI/312/2010 Rady Gminy Czernica z dnia 27 sierpnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec Wrocławski (część północna), gmina Czernica – 6 m,
 - 3) od wewnętrznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1 KDW - 6 m,
 - 4) od wewnętrznej drogi dojazdowej dopuszczonej do lokalizowania w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1 MN/U - 6 m.
 6. W miejscu włączenia dopuszczonej do lokalizowania wewnętrznej drogi dojazdowej do drogi określonej liniami rozgraniczającymi, linie zabudowy, o których mowa w ust. 5 pkt 1 i 2, tracą moc na odcinku włączanej drogi.
 7. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się przebudowę i rozbudowę, pod warunkiem zachowania ustaleń wymienionych w ust. 1 – 7.
 8. Zabudowę, o której mowa w pkt 1, należy lokalizować na działkach o parametrach określonych w § 13.
 9. Należy zapewnić, w obrębie każdej wydzielonej działki, niezbędną liczbę stanowisk parkingowych, lecz nie mniej niż w ilości określonej w § 15 ust. 5.
 10. Z uwagi na przebiegającą wzdłuż wschodniej granicy obszaru napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia 20 kV i wysokiego napięcia 400 kV przebiegającej poza obszarem planu obowiązuje ustalenie zawarte w § 14.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na powódzie

1. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych określono w § 10 ust. 1, 2 i 3.
2. Z uwagi na położenie obszaru planu w sąsiedztwie zasięgu wód powodziowych Q10% oraz występowania wysokich wód gruntowych ustala się zakaz podpiwniczenia budynków.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia nowowydzielonych działek w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1 MN/U nie może być mniejsza:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługą – 1200 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej – 1200 m²,
- 2) szerokość frontu nowowydzielonej działki nie może być mniejsza niż 22 m,
- 3) kąt nachylenia granic nowowydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego nie może przekroczyć 60° - 90° ,
- 4) przypadku wydzielenia działki na cele:
 - a) obiektów infrastruktury technicznej wskazanych na rysunku planu, działkom tym należy nadać powierzchnię niezbędną dla tych obiektów oraz zapewnić dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - b) wewnętrznej drogi dojazdowej dopuszczonej do lokalizowania w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1 MN/U i nie wskazanej na rysunku planu, obowiązują parametry określone w § 15 ust. 3.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Zabudowę planowaną i rozbudowę budynków istniejących należy lokalizować od napowietrznej linii elektroenergetycznej:
 - 1) średniego napięcia 20 kV - w odległości wynoszącej nie mniej niż 6 m, licząc od osi skrajnej linii,
 - 2) wysokiego napięcia 40 kV – w odległości wynoszącej nie mniej niż 35 m, licząc od osi skrajnej linii.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z:
 - 1) ulicy Wrocławskiej - drogi wojewódzkiej nr 455 biegnącej poza obszarem planu wzdłuż jego zachodniej granicy,
 - 2) ulicy Studziennej – drogi klasy lokalnej biegnącej poza obszarem planu wzdłuż jego wschodniej granicy, ustalonej uchwałą Nr XXXVI/312/2010 Rady Gminy Czernica z dnia 27 sierpnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec Wrocławski (część północna), gmina Czernica.
2. Wyznacza się wewnętrzną drogę dojazdową oznaczoną symbolem 1KDW, o szerokości 8 m.
3. Dopuszcza się lokalizowanie w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1MN/U wewnętrznej drogi dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 6 m.
4. Dopuszcza się urządzenie dróg, o których mowa w ust. 2 i 3, jako jedno-powierzchniowych.
5. Stanowiska parkingowe należy zapewnić na terenie własnym w następującej ilości:
 - 1) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - co najmniej 2 stanowiska parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - 2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami – co najmniej 2 stanowiska parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimalną ilość stanowisk parkingowych wynikającą z powierzchni użytkowej usługi, tj. dla usług o powierzchni użytkowej:

- a) do 30 m² – co najmniej 1 stanowisko parkingowe;
 - b) powyżej 30 m² i nie większej niż 60 m² – co najmniej 3 stanowiska,
 - c) większej niż 60 m² – co najmniej po jednym stanowisku parkingowym na każde 30 m² i dodatkowo dwa stanowiska parkingowe,
- 3) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową, dla usługi o powierzchni użytkowej:
- a) do 30 m² – co najmniej 1 stanowisko parkingowe,
 - b) powyżej 30 m² i nie większej niż 60 m² – co najmniej 3 stanowiska parkingowe,
 - c) większej niż 60 m² - co najmniej po jednym stanowisku parkingowym na każde 30 m² i dodatkowo dwa stanowiska parkingowe.

§ 17. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg.
2. Dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w ust. 1, przy zachowaniu ustaleń dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenów.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
4. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, telefonię i odprowadzenia ścieków oraz lokalizacje urządzeń związanych z tymi sieciami wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.
5. Zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącej gminnej sieci wodociągowej.
6. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenach oznaczonych symbolami 1 MN/U i 1 KDW oraz drogi wewnętrznej dopuszczanej do lokalizowania w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1 MN/U.
8. W zakresie urządzeń melioracyjno - drenarskich ustala się: z uwagi na możliwość występowania sieci drenarskich na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić kompleksową przebudową systemu odwadniającego teren, na warunkach określonych przez zarządcę urządzeń melioracyjno – drenarskich.
9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: zaopatrzenie z istniejącej sieci niskiego napięcia, w tym:
 - 1) zasilanie obiektów lokalizowanych na obszarze objętym planem z istniejącej stacji transformatorowej nr R 265 4 zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - 2) budowę sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia - na warunkach określonych przez właściciela sieci, z zastrzeżeniem pkt 4),
 - 3) w przypadku wystąpienia braku mocy zapotrzebowanej dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowej typu kubaturowego na terenach własnych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 4) zakaz prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych.
10. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) budowę dystrybucyjnej sieci gazowej w przypadku wystąpienia ekonomicznych warunków przyłączenia, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 2) dopuszcza się, do czasu realizacji dystrybucyjnej sieci gazowej, lokalizowanie zbiorników na gaz, na terenach własnych.
11. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - 1) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - 2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowiatrowni masztowych.

12. W zakresie sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację połączeń telekomunikacyjnych:

- 1) z sieci istniejącej lub z sieci innego dysponenta,
- 2) z sieci szerokopasmowych.

13. W zakresie usuwania odpadów ustala się:

- 1) miejsce gromadzenia odpadów bytowych należy zlokalizować na terenie własnym inwestora, a miejsce ich gromadzenia obudować,
- 2) odpady bytowe należy usuwać w sposób zgodny z gminnym systemem gospodarki odpadami,
- 3) odpady powstałe przy prowadzeniu działalności usługowej należy usuwać w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

Rozdział III. Ustalenia końcowe

§ 18. Ustala się, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości:

1. 15% dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U,
2. 0,1% dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Czernica

Jarosław Jagielski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/174/2012
Rady Gminy Czernica
z dnia 26 czerwca 2012 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/174/2012

Rady Gminy Czernica

z dnia 26 czerwca 2012 r.

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Kamieniec Wrocławski, gmina Czernica inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Czernica stwierdza, co następuje:

Ze względu na to, iż obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Kamieniec Wrocławski, gmina Czernica wyposażony jest w infrastrukturę techniczną, nie określa się sposobu jej realizacji oraz zasad finansowania.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/174/2012

Rady Gminy Czernica

z dnia 26 czerwca 2012 r.

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Kamieniec Wrocławski, gmina Czernica

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Czernica stwierdza, co następuje:

Ze względu na to, iż do wyłożonego do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Kamieniec Wrocławski, uwag nie złożono, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Uzasadnienie

dotyczące uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Kamieniec Wrocławski, gmina Czernica

Uchwała Nr XVIII/ 174/2012 Rady Gminy Czernica z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Kamieniec Wrocławski gmina Czernica została podjęta w związku z uchwałą Rady Gminy Czernica Nr VII/40/2011 z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Kamieniec Wrocławski gmina Czernica.

Projekt planu sporządzono zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 ze zmianami) i poprzedzono inwentaryzacją urbanistyczną dla obszaru objętego planem oraz sporządzono dla potrzeb planu Opracowanie ekofizjograficzne, a także przeanalizowano:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica (uchwała nr VIII/38/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007 roku),
- 2) Zmieniany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe, handel hurtowy i detaliczny we wsi Kamieniec Wrocławski gmina Czernica uchwalony uchwałą Nr XX/158/2002 Rady Gminy Czernica z dnia 27 lutego 2001 r.,
- 3) Wypis z rejestru gruntów i mapy ewidencyjne dla obszaru planu,
- 4) inne materiały pomocowe.

Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych wynikających z ustaleń planu, których wnioski wskazują, iż realizacja ustaleń planu:

- 1) nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska,
- 2) nie spowoduje potrzeby wykonania inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej,
- 3) nie da podstaw do występowania o odszkodowania,
- 4) nie wystąpi podstawa do naliczenia „renty planistycznej” i opłat adiacenckich,
- 5) nie przewiduje się zmniejszenia wpływów z podatków od nieruchomości.

Projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art.17 pkt 6 i 7 ustawy.

Do wyłożonego do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwag nie wniesiono.

Przyjęte w uchwale ustalenia planu będą stanowiły podstawę prawną dla racjonalnego zagospodarowania terenu położonego we wsi Kamieniec Wrocławski. z uwzględnieniem:

- ochrony walorów przyrodniczych,
- krajobrazowo - kulturowych,
- zasad zrównoważonego rozwoju wsi.

Biorąc powyższe pod uwagę Rada Gminy w Czernicy stwierdziła, że uchwalenie planu jest zasadne.

Przewodniczący Rady Gminy
Czernica

Jarosław Jagielski