

**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 wyłączone 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 zielen,
 - 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 wolnostojących,

- 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 wolnostojących,
 - 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 reliktywów 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 płd.- 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 wymagania 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 umieszczane 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 m² dla działki o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MN,
 - b) 750 m² dla działki o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej MN,
 - c) 1000m² dla działki o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN,U,
 - d) 1000m² dla działki o zabudowie usługowej U,
 - e) dla działki oznaczonej na rysunku planu symbolem 5U nie ustala się,
 - f) 2000m² dla terenów teren urządzeń komunikacji lub zabudowy usługowej, gastronomii KS,U,
 - g) 5000m² dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług hurtowo-handlowych P;
- 2) w zakresie minimalnych frontów działek:
 - a) 20 m dla działki o zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej, 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 80⁰ do 90⁰.

§ 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, umożliwiając 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-jezdnych 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 wolnostojących 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:
- możliwość dostawy gazu z istniejącej na terenie gminy sieci gazowej, po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia,
 - budowę sieci gazowej średniego ciśnienia,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników indywidualnych,
 - dopuszcza się lokalizację infrastruktury gazowniczej zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwa o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - dopuszcza się nowoczesne wysokosprawne źródła ciepła opalane paliwem stałym,
 - wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych,
 - 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:

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od1MNdo81MNustala się przeznaczenie:

- podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- uzupełniające – usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, zdrowia i kultury, urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe;
- garaże, zabudowa gospodarcza;
- 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:

- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - 900m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni działki;
- dach o nachyleniu połąci od 35° do 45°; kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
- dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej należy stosować dachy dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglстым;
- wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,4;
- wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 12m;

- 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 m² 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 cmentarza;
- 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 1MN,U do 12MN,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 1000m²;
- 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 m² 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 m² 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 1000m²;
- 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 m² powierzchni użytkowej usług;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od2Udo4Uustala 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 1000m²;
- 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 35⁰ do 45⁰, 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 15m;
- 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 m² powierzchni użytkowej usług;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem5Uustala 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 punktu dachu;
- 6) dla obiektów uzupełniających dach stromy o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°, 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 5000m²;
- 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 połaci 35° do 45°, kryty dachówka ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,1 - 0,8;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać 15m;
- 7) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40 m² 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 urządzeń 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 2000m²;
- 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 połaci dachowych i dopuszcza się dowolne pokrycie dachów;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,1 – 0,5;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać 10m;
- 7) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40 m² 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 od1RZ do 4RZustala 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 symbolemZCustala 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 od1ZLdo3ZLustala 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 od1WSdo59WSustala 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 od1WPdo2WPustala się przeznaczenie – wały przeciwpowodziowe.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od1Edo9Eustala 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 symbolami1KDZustala 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. 10m 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 1KDW do 32KDW 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

Jarosław Jagielski

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, zam. ul. Jelczańska 32 55-003 Jeszkowice; 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, zam. ul. Ładna 35 55-002 Gajków; 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, zam. ul. Ładna 37 55-002 Gajków; 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 Inglot, zam. ul. Lipowa 34, 55-002 Gajków; 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 Inglot, zam. ul. Lipowa 34, 55-002 Gajków; 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 Inglot, zam. ul. Lipowa 34, 55-002 Gajków; 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, zam. ul. Różana 3 55-002 Gajków; 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, zam. ul. Przedszkolna 15 55-002 Gajków; 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, zam. ul. Kwiatowa 1, Gajków, 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 Sylwi Rybak, zam. ul. Lipowa 29, 55-002 Gajków, 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 Jaoanny Rybak, zam. ul. Lipowa 29, 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Lipowa 29, 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Lipowa 29, 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Lipowa 23, 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Lipowa 23, 55-002 Gajków, 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, zam. Jelczańska 24 55-003 Czernica, 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, zam. ul. Trzebnicka 86/14 50-231 Wrocław; 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, zam. ul. Różana 5 55-002 Kamieniec Wrocławski; złożona w dniu 22.10.2012r. - dotyczy poszerzenia ulicy Różanej na całej długości jej przebiegu;
19. Uwaga Pana Piotra Łukaszów, zam. ul. Jelenia 16/9 54-242 Wrocław, złożona w dniu 22.10.2012r. - dotyczy braku zgody na poszerzenie ulicy Janowickiej kosztem działki 480/2;
20. Uwaga Pani Anny Piotrowskiej, zam. ul. Przedszkolna 33 55-002 Kamieniec Wrocławski, 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, zam. ul. Przedszkolna 34 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Przedszkolna 33 55-002 Kamieniec Wrocławski, 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, zam. ul. ul. Przedszkolna 33 55-002 Kamieniec Wrocławski, 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, zam. ul. Obornicka 8/3 51-113 Wrocław, 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, zam. ul. Polna 18 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Żwirowa 4 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Żwirowa 4 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Żwirowa 4 55-002 Gajków, 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, zam. Przedszkolna 17, 55-002 Kamieniec Wrocławski, 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, zam. ul. Żwirowa 4 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Kwiatowa 10 55-002 Kamieniec Wrocławski, 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, zam. ul. Kwiatowa 10 55-002 Kamieniec Wrocławski, 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, zam. ul. Główna 44 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Główna 30, 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Główna 30, 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Główna 48, 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Leśna 9 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Leśna 9 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Główna 44 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Młyńska 4, 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Młyńska 4, 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Przedszkolna 17, 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Przedszkolna 17, 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Główna 10, 55-002 Kamieniec Wrocławski, 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, zam. ul. Główna 10, 55-002 Kamieniec Wrocławski, 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, zam. ul. Główna 10, 55-002 Kamieniec Wrocławski, 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 zam. ul. Główna 10, 55-002 Kamieniec Wrocławski, 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, zam. ul. Lipowa 36 Gajków, 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, zam. ul. Lipowa 36 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Lipowa 36 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Lipowa 31, 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Lipowa 31, 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Lipowa 40, 55-002 Gajków, 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 Inglot, zam. ul. Lipowa 34 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Polna 18 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Lipowa 34 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Lipowa 34 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Polna 18 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Janowicka 9 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Ogrodowa 4 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Ogrodowa 4 55-002 Gajków, 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, zam. ul. Polna 18 55-002 Gajków, 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 ul. Główna 10 55-002 Gajków, 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. 5400m,
- sieć kanalizacyjna o łącznej długości ok. 2500m,
- ulice dojazdowe i lokalne (projektowane i poszerzenia ulic) o łącznej dł. ok. 49640m².

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.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Czernica w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków, gmina Czernica

W dniu 26 października 2006 r. Rada Gminy w Czernicy podjęła uchwałę Nr XXXVIII/356/2006 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków gmina Czernica.

Na terenie objętym sporządzeniem niniejszego planu miejscowego przewiduje się zmiany przeznaczenia terenów. Głównym zadaniem planu jest dokonanie nowych ustaleń w przeznaczenia terenów o różnych funkcjach, przeznaczenie terenów m.in.: na zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, tereny zieleni urządzonej i terenowych usług sportu i rekreacji, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, komunikację publiczną i wewnętrzną mającą na celu wprowadzenie przepisów prawa miejscowego umożliwiające inwestowanie.

Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu ww. planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.).

Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

Do projektu planu dołączono również prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Projekt planu po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych uzgodnień i opinii został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognoza oddziaływania na środowisko w dniach od 20 września 2012r. do 11 października 2012r. w siedzibie Urzędu Gminy w Czernicy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Czernica. W dniu 10 października 2012r. zorganizowana została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W wyniku wyłożenia wpłynęły 63 uwagi do planu, które nie zostały uwzględnione, do prognozy nie wpłynęła żadna uwaga. Rysunek planu i tekst uchwały po wyłożeniu nie uległ zmianie w związku z powyższym przedkłada się miejscowy plan do uchwalenia Radzie Gminy wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Stwierdza się zgodność projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica.

Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Gminy Czernica