

z dnia 29 grudnia 2011 r.

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

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

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) linii zabudowy i wskaźników intensywności zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 7) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 8) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 9) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 10) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

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

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

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

5. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny bądź propozycji bardziej szczegółowych rozwiązań, które nie są ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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

1. w związku z położeniem całego obszaru objętego planem:

- a) w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Grądy Odrzańskie” PLH020002,
- b) w granicach projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Grądy w Dolinie Odry” PLH020017,
- c) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 320 „Pradolina rzeki Odra (S Wrocław),

obowiązuje wypełnienie wymagań w zakresie ochrony przyrody i środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. wyznacza się granice terenów przewidzianych do przeprowadzenia 1% i 10% wód powodziowych na całym obszarze objętym planem;

3. obowiązuje zachowanie prawnie chronionych gatunków roślin i zwierząt w obszarach ich występowania;

4. zakazuje się sadzenia drzew i krzewów, upraw polowych oraz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 5 m od górnych krawędzi cieków wodnych i linii brzegu;

5. dla przedsięwzięć realizowanych w granicach obszaru objętego planem działalność przedsięwzięć nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

6. nie dopuszcza się nośników reklamowych;

7. w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

1. wyznacza się strefę „W” ścisłej ochrony archeologicznej dla stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem 21, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 49/230/Arch/1966 decyzją z dnia 16 maja 1966 r.;

2. w obrębie strefy, o której mowa w pkt 1:

a) obowiązuje priorytet wymogów konserwatorskich,

b) zakazuje się działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu,

c) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, naukowo-badawczych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych, celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem,

d) wszelkie działania należy uzgadniać z odpowiednimi służbami wojewódzkiego konserwatora zabytków;

3. w razie natrafienia na obiekty archeologiczne należy przerwać prace, teren zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby wojewódzkiego konserwatora zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratowniczych.

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

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

1. sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

2. sytuowanie sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się wyłącznie w granicach dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, ciągów rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych.

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

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

2. dopuszcza się budowę nowych dróg wewnętrznych.

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

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

2. ZL/ZZ-1, ZL/ZZ-2 i ZL/ZZ-3 na 0,1%;

3. WS-1 i WS-2 na 0,1%;

4. KDW-1, KDW-2 i KDW-3 na 0,1%.

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

1. dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2. powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;

3. szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;

4. kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 10 stopni.

Rozdział 3. USTALENIA DLA TERENÓW

§ 11. Brak treści

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZN/ZZ-1, ZN/ZZ-2, ZN/ZZ-3, ZN/ZZ-4, ZN/ZZ-5, ZN/ZZ-6, ZN/ZZ-7 i ZN/ZZ-8 ustala się przeznaczenie:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem WS-1 i WS-2 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny wód powierzchniowych;

2) uzupełniające:

a) przystanie,

b) zieleń urządzona i nieurzadzona,

c) ciągi rowerowe.

2. Przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A).

3. W wydzieleniu we wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg rowerowy w formie kładki.

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

1. podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;

2. uzupełniające – sieci uzbrojenia terenu.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Czernica


Jarosław Jagielski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/129/2011

Rady Gminy Czernica

z dnia 29 grudnia 2011 r.

Zalacznik1.pdf

załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/129/2011

Rady Gminy Czernica

z dnia 29 grudnia 2011 r.

Zalacznik2.pdf

załącznik nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/129/2011

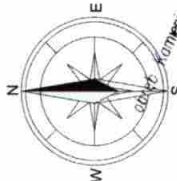
Rady Gminy Czernica

z dnia 29 grudnia 2011 r.

Zalacznik3.pdf

załącznik nr 3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GAJKÓW Z ZAKAZEM ZABUDOWY RYSUNEK PLANU



Skala 1:5000



**PRZEWODNICĄCY
RADY GMINY CZERNICA**
Jarosław Jagielski

LEGENDA:

obszar objęty planem	WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GAJKÓW (Pracownia Urbanistyczna, Uchwała Nr VIII/362/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007 roku)
	GRANICA OBSZARU STREFY OCHRONY ZABUDOWY
	GRANICE WYDZIELEN WIEJSCOWYCH
	ZNIZZ-1 TERENY ZIELONE I TERENY WODNE
	ZNIZZ-2 TERENY LASÓW I ZAGRODZONE POWOZIA
	WS-1 TERENY WOD POWIERZCHNIOWYCH
	WS-2 TERENY DRÓG WIEJSCOWYCH
	POZOSTAŁE OZNACZENIA
	GRANICA 50-METROWEJ STREFY OCHRONNEJ IWAŁI
	KORYTARZ LUSTYLOWANIA CIĄGU PRZEBIEGUJĄCEGO WZDŁUG RZĘDY DRÓG WIEJSCOWYCH
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	STANOWISKO OCHRONY ŚWIATŁA
	STANOWISKO OCHRONY ŚWIATŁA 2005-2007 W DOŁINIE GORNY

Załącznik Nr 1 XIII/189/2011
do Uchwały Nr...
Rady Gminy Czernica
z dnia 29 czerwca 2011 r.

	Pracownia Urbanistyczna ul. Wolności 13 52-100 Wrocław
PROJEKTOWAŁ:	Mgr inż. Mateusz Dymek 2-410
REALIZOWAŁ:	mgr inż. Mateusz Dymek
WYKONAŁ:	mgr inż. Mateusz Dymek
WYKONAŁ:	mgr inż. Mateusz Dymek
WYKONAŁ:	mgr inż. Mateusz Dymek
WYKONAŁ:	mgr inż. Mateusz Dymek

1/10/11

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY CZERNICA**

Jarosław Jagielski

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY CZERNICA**

Jarosław Jagielski
Jarosław Jagielski

UZASADNIENIE

**do projektu uchwały Rady Gminy Czernica w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków z zakazem zabudowy**

Działając na podstawie uchwały Rady Gminy Czernica XXVII/193/2009 z dnia 15 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków z zakazem zabudowy.

Celem planu jest wprowadzenie zakazu zabudowy na całym obszarze objętym planem oraz ochrona środowiska przyrodniczego.

Do projektu planu nie zostały wniesione uwagi.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica.

Projekt planu przeszedł wymaganą procedurę formalno-prawną, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, i może być przedmiotem uchwalenia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY CZERNICA**

Jarosław Jagielski