

Projekt

z dnia 7 grudnia 2017 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERNICA**

z dnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobrzykowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Czernica Nr XXXI/256/2017 z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobrzykowice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica przyjętego uchwałą Rady Gminy Czernica Nr VIII/38/2007 z dnia 29 czerwca 2007 r. zmienionego uchwałą Nr z dnia 2017 r., Rada Gminy Czernica uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszar we wsi Dobrzykowice, gmina Czernica, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, zagrożeń osuwania mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
- 4) ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 5) ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

§ 3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1% dla terenu oznaczonego symbolem R.

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

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

ADWOKAT
Krzysztof Szlachetko
Krzysztof Szlachetko

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) granica strefy konserwatorskiej „OW” ochrony zabytków archeologicznych.

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

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

- 1) w strefie konserwatorskiej „OW” ochrony zabytków archeologicznych zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze planu znajduje się stanowisko archeologiczne ujętych w ewidencji zabytków stanowisk archeologicznych pod nr 6/16/80-30AZP (pradziejowy ślad osadnictwa) - zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- 1) teren w części znajduje się obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%) na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi wynosi raz na 100 lat.
- 2) wszelkie działania na terenie podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (Prawo wodne).
- 3) teren w części znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią (Q 0,2%).

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

- 1) dopuszcza się realizację podziemnych sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia terenu ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę – na terenie objętym planem nie występuje sieć wodociągowa i nie jest wymagane zaopatrzenia w wodę terenu z sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych – na terenie objętym planem nie występuje sieć kanalizacyjna i nie jest wymagane określenie odprowadzenia ścieków,
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – teren nie wymaga wskazywania sposobu odprowadzania wód opadowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - na terenie objętym planem nie występuje sieć elektroenergetyczna i nie jest wymagane wskazanie zaopatrzenia w energię elektryczną,
- 5) na terenie objętym planem występuje sieć gazowa przesyłowa o średnicy nominalnej D300 oraz ciśnieniu PN 6.3Mpa wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości po 15m od osi gazociągu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – teren objęty planem nie wymaga wskazywania zaopatrzenia w energię ciepłą;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną – teren objęty planem nie wymaga wskazywania zaopatrzenia z sieci teletechnicznych,
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 9. 1 Dla terenu oznaczonych symbolami R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

ADWOKAT
Monika Skrzypak-Kaliwoda

- a) drogi transportu rolnego,
- b) zadrzewienia
- c) podziemne sieci infrastruktury technicznej.

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

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy,
- b) nie ustala się wskaźników zabudowy,
- c) nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu,
- d) nie ustala się linii zabudowy, i gabarytów obiektów,
- e) nie ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- f) nie ustala się wysokość zabudowy,
- g) nie ustala się liczby miejsc do parkowania w tym miejsc do parkowania na kartę parkingową,
- h) na terenie oznaczonym na rysunku plany symbolem R znajduje się gazociąg przesyłowy o średnicy nominalnej D300 oraz ciśnieniu PN 6.3Mpa wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości po 15m od osi gazociągu w której obowiązuje zakaz zabudowy,
- i) teren częściowo znajduje się w 50 m strefie ochrony sanitarnej cmentarza, dla której obowiązują przepisy odrębne,
- j) teren w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia §7.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

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

ADWOKAT
Maria Skrzypiec-Paliwoda
Maria Skrzypiec-Paliwoda

Uzasadnienie
do uchwały Rady Gminy Czernica
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Dobrzykowice

Podstawą do podjęcia prac nad ww. planem miejscowym była uchwała Rady Gminy Czernica Nr XXXI/256/2017 z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobrzykowice.

Na obszarze objętym planem przewidziano przeznaczenie terenów na funkcje zgodne z aktualnymi potrzebami gminy - teren rolniczy.

Plan uwzględnia w szczególności wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności. Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2017 poz. 1073), zwanej dalej ustawą, w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Czernica, przyjętej uchwałą Nr XX/152/2016 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2016r.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11, 12 ustawy, zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad planem, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

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 2016 r. poz. 353 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.

Projekt planu po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno –Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26.10.2017r. do 16.11.2017r. W dniu 16.11.2017r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu i do prognozy oddziaływania na środowisko.

W związku z uchwaleniem planu nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.

Przedmiotowy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Czernica Nr.....z dnia2017 r.

Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Gminy Czernica, o co proszę.


Zastępca Wójta
Andrzej Czech

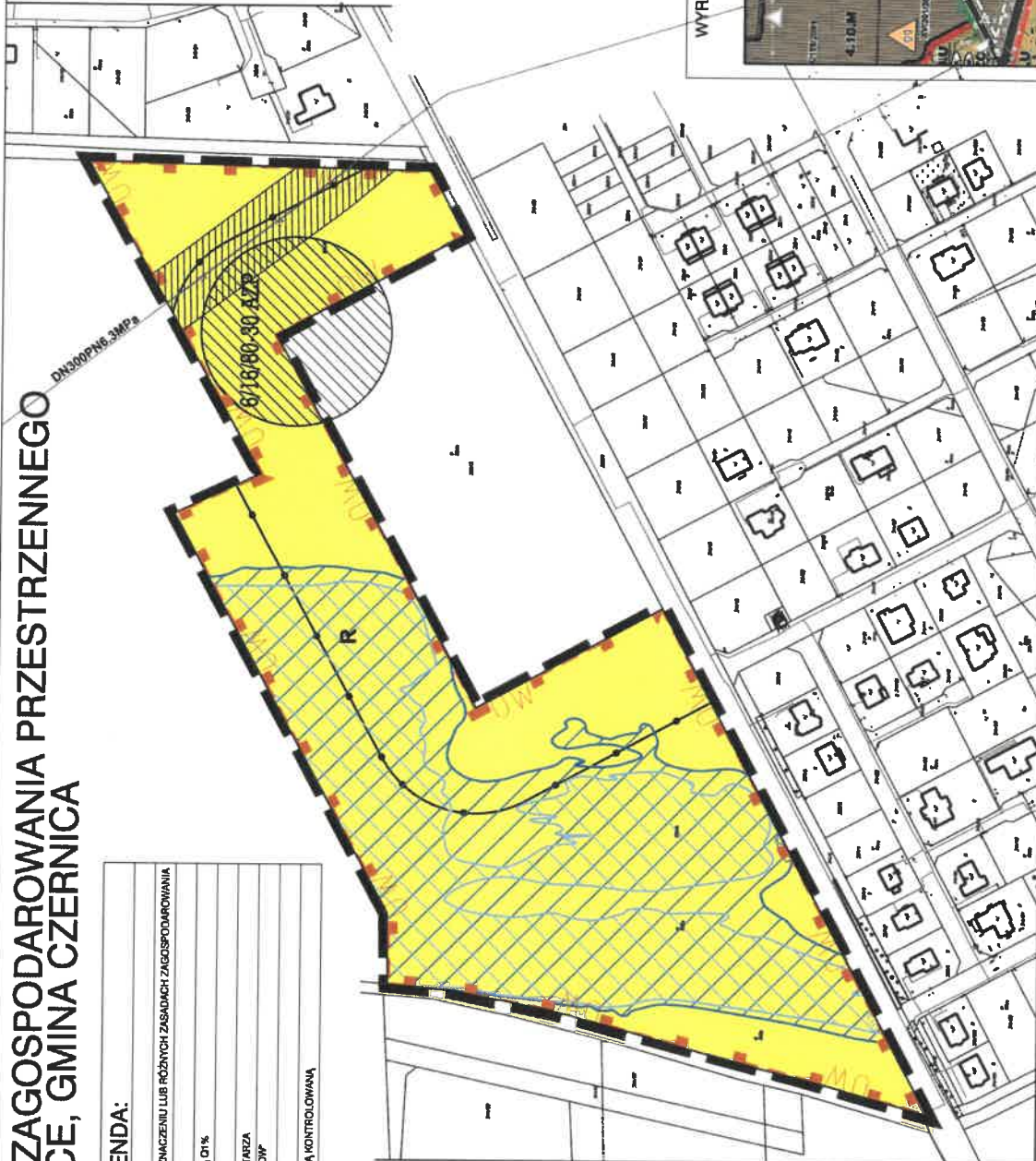
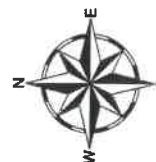
Czernica, 7 grudzień 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZYKOWICE, GMINA CZERNICA



LEGENDA:	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TERENY ROLNICZE
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGRODZENIA POWOZDZI, OI%
	OBSZARY ZAGRODZENIA POWOZDZI, OI%
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	OBZOCIEG WYSOKIEGO CIŚNIENIA 0,3MPa ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

Załącznik nr 1
do uchwały nr.....
Rady Gminy Czernica
z dnia2017r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNICA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZYKOWICE, GMINA CZERNICA	
PROJEKT	WYKONANIE
1:2000	1:2000
WROCŁAWSKIE BISKOPOWSTWO URBANISTYKI	

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Czernica
z dnia 2017 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI DOBRZYKOWICE**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, Rada Gminy Czernica nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2017. poz. 1073).

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Czernica
z dnia 2017 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobrzykowice, gmina Czernica nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.

