

**UCHWAŁA RADY GMINY CZERNICA
NR XXIII/140/2009**

z dnia 17 lutego 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Kamieniec Wrocławski (część południowa)**

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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Czernica nr XXVIII/351/06 z 26 października 2006 roku Rada Gminy Czernica, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą nr VIII/38/2007 z dnia 29 czerwca 2007 r. uchwała, co następuje:

R O Z D Z I A Ł I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy .plan zagospodarowania przestrzennego **wsi Kamieniec Wrocławski (część południowa)**.
2. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:
 - 1) Rysunek planu w skali 1:5000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Gminy Czernica,
 - 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:5000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy Czernica.
 - 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi,
 - 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
 - 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
 - 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
 - 8) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, o którym mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami)
2. Pojęcia pozostałe należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 2) symbole określające przeznaczenie terenów: ZŻ/US, ZZ, WP, WS, KDPJ, KDD,
 - 3) granice stref ochrony konserwatorskiej,
 - 4) granice obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 „Grądy Odrzańskie” – kod obszaru PLB20002.
 - 5) granice obszaru ochrony NATURA 2000 „Grądy w dolinie Odry” – kod obszaru PLH020017.
 - 6) granice terenów zalewowych wody Q10%,
2. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.
 3. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.
 - 1) granice projektowanego „Nadodrzańskiego Oławsko-Wrocławskiego Parku Krajobrazowego”.

R O Z D Z I A Ł II

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:
 - 1) Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, wskaźników zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) zachowanie wolnego od zabudowy obszaru terenów rolnych i zieleni,
 - d) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
 - 2) Dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
 - a) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) Zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:
 - a) grodzenia nieruchomości przylegających do rzeki Odry, cieków i rowów oznaczonych symbolem WS, w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzegu.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:
 - 1) Na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych, do gruntu.
 - 2) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 3) Nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i rowów melioracyjnych chroniących je przed zanieczyszczeniem,
 - 4) Sposób użytkowania terenów oznaczonych symbolem ZZ/US/1 i ZZ/US/2, których zasady zagospodarowania określone zostały w par. 14, winien uwzględniać zapisy art. 33 ustawy o ochronie przyrody,
 - 5) Całość obszaru objętego planem położona jest w granicach zalewu powodziowego wody Q10%, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i budowli mogących powodować zmniejszenie przepływu wody,
 - 6) Część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Widawy”. Wszelkie przedsięwzięcia na tym terenie powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
 - 7) Całość obszaru opracowania planu znajduje się w granicach obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 „Grądy Odrzańskie” – kod obszaru PLB020002. Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne na tym terenie powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, powinny też spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - 8) Południowa część obszaru opracowania znajduje się w granicach obszaru ochrony NATURA 2000 „Grądy w dolinie Odry” – kod obszaru PLH020017. Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne na tym

terenie powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, powinny też spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określa się następujące wymogi:
 - 1) określa się **strefę „K**, biegnąca zachodnim brzegiem kanału Odry,
2. Na terenie objętym planem znajduje się zabytkowe **stanowisko archeologiczne** nr 9/11/81-30 AZP – osada kult. amfor kulistych, dla którego obowiązują następujące wymagania:
 - 1) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia wyprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych,
 - 2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa,
 - 3) zakazuje się zalesiania obszarów stanowisk archeologicznych,
 - 4) zasób ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji.
3. Na obszarze poza zasięgiem i bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych prowadzi się **strefę ochrony zabytków archeologicznych**, obejmującą tereny o stwierdzonej lub domniemanej zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych) oraz miejscowości o metryce średniowiecznej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze podlegają następującemu ustaleniu: zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone przez uprawnionego archeologa, odbywają się na koszt inwestora. Powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

§ 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:
 - 1) tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD/1 i KDD/2,
 - 2) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ/1-KDPJ/3,
 - 3) tereny zalewowe – z dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej, określone na rysunku planu symbolem ZZ/US/1- ZZ/US/2.
 - 4) tereny zalewowe, określone na rysunku planu symbolem ZZ/1- ZZ/7.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:
 - 1) w pasie dróg, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów niebędących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych.

§ 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie:
 - 1) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach zalewu wody Q10% oraz zalewu powodziowego z 1997 roku.
2. Zgodnie z art. 83 ust. 3 pkt 1 ustawy Prawo Wodne wykonywanie czynności i robót na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wymaga uzyskania zwolnienia Dyrektora RZGW w drodze właściwej decyzji administracyjnej.
3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Dla obszaru objętego planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 4 ust. 1,
2. Na obszarze objętym planem wyznacza się obszary objęte zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ/1- ZZ/7.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg:
 - 1) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD/1 i KDD/2,
 - 2) ciągów pieszo jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDPJ/1-KDPJ/3.

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłączenie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych za zgodą zarządcy drogi. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.
2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę, nie przewiduje się rozbudowy i podłączenia do sieci wodociągowej, przypadku organizacji plenerowych imprez czasowych zaopatrzenie we własnym zakresie,
 - 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej: przenośne toalety, w przypadku organizacji plenerowych imprez czasowych odprowadzenie ścieków wozem asenizacyjnym,
 - a) w zakresie kanalizacji deszczowej – nie przewiduje się,
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz – określa się obsługę z butli gazowych,
 - a) w zakresie zaopatrzenia w energię – zaopatrzenie z istniejących sieci elektroenergetycznych,
 - b) zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, odbywać się będzie na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 4) w zakresie gospodarki odpadami – odpady bytowo-gospodarcze powinny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów.
 - a) Wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
 - komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
 - innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 12

Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów

Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 13

Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

W zakresie określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – nie wskazuje się terenów objętych postępowaniem scalania nieruchomości,

R O Z D Z I A Ł III

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających

§ 14

ZZ/US/1 i ZZ/US/2 – przeznaczenie podstawowe – tereny zalewowe z dopuszczeniem usług rekreacji i sportu,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny zalewowe z dopuszczeniem usług rekreacji i sportu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) funkcji rekreacyjne – sportowej, w formie zabudowy tymczasowej, w tym jako plenerowe imprezy masowe wraz z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej (tymczasowe miejsca parkingowe),

- b) tymczasowych obiektów kubaturowych przeznaczonych do demontażu,
 - c) parkingów i miejsc postojowych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - e) urządzeń telekomunikacyjnych – stacji telefonii komórkowej,
 - f) ciągów pieszych i rowerowych,
 - g) dróg transportu rolnego,
 - h) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
 - i) ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej mogącej powodować zatrzymanie wód powodziowych,
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem.

§ 15

ZZ/1- ZZ/7 – przeznaczenie podstawowe – tereny zalewowe,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny zalewowe zagrożone zalewem powodziowym Q10%,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) dróg transportu rolnego,
 - d) zorganizowanych ziemnych miejsc postojowych w strefie oznaczonej na rysunku planu w pasie do 30 m od drogi dojazdowej KDD/2,
 - e) urządzeń wodnych i melioracyjnych służących kształtujących i regulujących stosunki wodne,
 - f) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
 - g) ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,
 - h) ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej mogącej powodować zatrzymanie wód powodziowych,
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem obiektów określonych w ust. 1, pkt 2d.

§ 16

WP/1- WP/2 – przeznaczenie podstawowe – **tereny wałów przeciwpowodziowych**,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny wałów przeciwpowodziowych,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń wodnych i melioracyjnych służących kształtujących i regulujących stosunki wodne.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem obiektów określonych w ust. 1 pkt 2a,
 - 2) na wałach dopuszcza się prowadzenie prac konserwatorskich oraz naprawczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) zabrania się przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,
 - 4) zabrania się uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału,
 - 5) zabrania się rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,
 - 6) zabrania się kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów.

§ 17

WS/5 – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody otwarte i płynące,
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- 4) Dla terenu WS/5 dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów kubaturowych na palach czy pontonach przeznaczonych do szybkiego demontażu, przewidzianych do realizacji jedynie w pasie do 10 m od granic terenu WS/5 i oznaczonych na rysunku planu szrafurą.
 - 5) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie,
 - 6) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

§ 18

WS/1- WS/4 – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód** otwartych i płynących- w tym rzeka Odra,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody otwarte i płynące,

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie,

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

§ 19

Teren dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD/1 i KDD/ 2**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi dojazdowe klasy D

2) dopuszcza się lokalizację:

a) chodników i ścieżek rowerowych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

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

1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu)

2) minimalna szerokość jezdni = 5,0 m,

3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

§ 20

Teren ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDPJ/1-KDPJ/3**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią ciągi pieszo- jezdne,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

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

1) minimalna szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu)

2) minimalna szerokość jezdni utwardzonej – 3,5 m,

3) skrzyżowania ciągów pieszo-jezdnych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

§ 21

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.

Ustala się stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące, w wysokości 5 %.

R O Z D Z I A Ł IV

Przepisy końcowe

§ 22

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

§ 3

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
KAROL PIETRUCHA

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej
należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 ze zm.)

1. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec Wrocławski, część południowa wykonano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:

- Analizę i charakterystykę ustaleń projektu planu
- Analizę lokalnego rynku nieruchomości
- Analizę dochodów gminy wynikających z:
 - Opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości
 - Opłat adiacenckich
 - Wzrostu podatku od nieruchomości
 - Sprzedaży gruntów gminnych
 - Opłat od czynności cywilnoprawnych
- Analizę kosztów gminy wynikających z:
 - Wykupu nieruchomości na cele publiczne
 - Kosztów infrastruktury technicznej
 - Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości
 - Spadek podatku od nieruchomości

Z ww. prognozy wynika, iż ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenów rolnych na tereny zalewowe. Zmiana ta nie wpływa na zmianę wartości nieruchomości, nie ogranicza również sposobu dotychczasowego użytkowania tych terenów. Ze względu na brak projektowanych terenów zabudowy, plan nie przewiduje rozbudowy systemu infrastruktury technicznej, dzięki czemu w żadnym stopniu nie obciąża budżetu gminy.

Z analizy skutków finansowych wynika, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec Wrocławski, część południowa nie powoduje jakichkolwiek skutków finansowych.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT. 11 DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAMIENIEC WROCŁAWSKI (CZĘŚĆ POŁUDNIOWA)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozstrzygnięcia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XXIII/140/2009 z dnia 17.02.2009		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.										
2.										
3.										
4										

W CZASIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU ORAZ W USTAWOWYM TERMINIE PO JEGO ZAKOŃCZENIU NIE WPLYNĘŁY ŻADNE UWAGI DO PROJEKTU PLANU

Wójt Gminy Czernica nie dokonał rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ żadne uwagi nie wpłynęły.