



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 stycznia 2022 r.

Poz. 87

UCHWAŁA NR XXXIII/343/2021 RADY GMINY CZERNICA

z dnia 30 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrzykowice (teren zabudowy usługowej/obiektów produkcyjnych), gmina Czernica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 - tekst jednolity z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 - tekst jednolity z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XX/206/2020 Rady Gminy Czernica z dnia 9 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrzykowice (teren zabudowy usługowej/obiektów produkcyjnych), gmina Czernica oraz 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. z późn. zm. tj. uchwałą nr XVIII/185/2020 z dnia 9 września 2020 r., Rada Gminy Czernica uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrzykowice (teren zabudowy usługowej/obiektów produkcyjnych), gmina Czernica, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, wskazany jako załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wskazane jako załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, wskazane jako załącznik nr 3;
 - 4) załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały są dane przestrzenne tworzone dla planu obejmujące:
 - a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w układzie PL-2000 strefa 6,
 - b) atrybuty zawierające informacje o planie,
 - c) rysunek planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w układzie PL-2000 strefa 6.3.
3. Granice obszaru objętego planem określono w załącznikach nr 1 i nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 3, w planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków określonych w ustaleniach planu oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; przy czym ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą: schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni, wiatrolapów, wykuszy, gzymsów, portierni;
 - 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć 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 wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
 - 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, określane indywidualnie dla każdej działki budowlanej lub terenu;
 - 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
 - 5) **usługi** - działalność z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, ochrony zdrowia, sportu, rekreacji lub wypoczynku, turystyki, a także działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność biur i agencji, a także działalność firm pocztowych, kurierskich i telekomunikacyjnych, zdrowia i opieki społecznej;
 - 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość budowli nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linia elektroenergetyczna przesyłowa 400kV wraz pasem technologicznym, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu;
- 5) strefa konserwacji cieków wodnych;
- 6) przeznaczenia terenu.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

2. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc zbierania odpadów innych niż niebezpieczne, w tym zbierania odpadów komunalnych w punkcie selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK);
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc zbierania odpadów niebezpiecznych, z wyłączeniem zbierania odpadów komunalnych w punkcie selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK);
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc odzysku odpadów innych niż niebezpieczne;
- 5) zakazuje się unieszkodliwiania wszystkich rodzajów odpadów oraz przetwarzania odpadów niebezpiecznych.

§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie działek:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UC/P - 3000 m²,
 - b) dla pozostałych terenów - 2 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UC/P – 45 m,
 - b) dla pozostałych terenów - 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;
- 4) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obsługa komunikacyjna obszarów w granicach opracowania za pomocą:
 - a) wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych klasy lokalnej (1KDL) i dojazdowej (1KDD) oraz drogi wewnętrznej (1KDW),
 - b) dróg publicznych klasy lokalnej (KDL/1, KDL/2) oraz drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD/2), zlokalizowanych bezpośrednio poza granicami opracowania planu;
- 2) nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego w planie symbolem 6UC/P, za pomocą drogi KDZ/2 (ul. Stawowa) zlokalizowanej bezpośrednio poza granicą opracowania planu;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych – nie wyznaczonych na rysunku planu, szerokość w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 10 m.

§ 8.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów kontenerowych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków), o parametrach określonych w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100kW.

3. Przez teren opracowania przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna przesyłowa o napięciu 400kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 70 m, (po 35 m liczonym od osi linii), w obrębie którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków, w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do innych urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych do celów gospodarczych, przy czym retencja wód opadowych i roztopowych na wskazanym terenie powinna być realizowana przy zastosowaniu najnowszych rozwiązań poprawiających lokalną retencję;
- 3) w wypadku braku sieci kanalizacji deszczowej lub braku technicznych możliwości podłączenia działek budowlanych do kanalizacji deszczowej, ustala się nakaz zagospodarowania i rozprowadzenia wód opadowych na terenach, do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów UC/P dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do urządzeń wodnych w ilości nieprzekraczającej spływu naturalnego.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z uchwałami Sejmiku Województwa Dolnośląskiego;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100kW.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej - ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu.

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

- 1) na obszarze objętym planem przebiega istniejąca linia przesyłowa 400kV, dla których określa się pas technologiczny, oznaczony na rysunku planu o szerokości 70 m (po 35 m liczonym od osi linii w obie strony), w granicach którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyznacza się strefę konserwacji cieków wodnych o szerokości 4 m licząc od granicy cieku wodnego, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której obowiązuje:
 - a) zagospodarowanie wyłącznie zielenią niską, z zakazem lokalizowania wszelkiej zabudowy oraz ogrodzeń,
 - b) ograniczenie stosowania chemicznych środków ochrony roślin oraz nawozów,
 - c) zapewnienie dostępności dla służb melioracyjnych w celu prowadzenia bieżącej konserwacji i prac inwestycyjnych;
- 3) ujawnia się granicę strefy 50 m ochrony wału przeciwpowodziowego, w granicach której obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. 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:

- 1) dla terenów UC/P – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UC/P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe,
 - c) obiekty produkcyjne,
 - d) magazyny, bazy, składy, centra logistyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi obsługi komunikacji,
 - b) parkingi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się elementy zagospodarowania terenu takie jak:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) drogi wewnętrzne, dojścia, ciągi piesze i rowerowe;
- 3) miejsca postojowe, place manewrowe;
- 4) budynki towarzyszące, takie jak portiernie, budynki gospodarcze, wiaty, garaże;
- 5) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 6) rowy melioracyjne i cieków wodne;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji:

- 1) funkcji mieszkaniowej;
- 2) usług oświaty, edukacji, opieki nad dziećmi;
- 3) usług zdrowia i opieki społecznej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 1,4;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu; dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) zabudowy – 25 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budowli typu maszty i urządzeń technologicznych – 35 m;
- 6) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów – dowolna geometria dachu;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji oraz kolorystyki dachu w odcieniach nie kontrastujących z otoczeniem.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m², z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 10 m²;
- 3) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1-2 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych:
 - a) obiekty handlowe - 2 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) obiekty usługowe, inne niż handlowe - 2 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zabudowa produkcyjna - 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - d) magazyny, bazy, składy, centra logistyczne - 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych lub 3 miejsca parkingowe na 1000 m³, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - e) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w dowolnej formie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2UC/P**, **3UC/P**, **4UC/P**, **5UC/P**, **6UC/P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe,
 - c) obiekty produkcyjne,
 - d) magazyny, bazy, składy, centra logistyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi obsługi komunikacji,
 - b) parkingi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się elementy zagospodarowania terenu takie jak:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) drogi wewnętrzne, dojścia, ciągi piesze i rowerowe;
- 3) miejsca postojowe, place manewrowe;
- 4) budynki towarzyszące, takie jak portiernie, budynki gospodarcze, wiaty, garaże;
- 5) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 6) rowy melioracyjne i ciekі wodne;
- 7) zieleń urządzona.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji:

- 1) funkcji mieszkaniowej;
- 2) usług oświaty, edukacji, opieki nad dziećmi;
- 3) usług zdrowia i opieki społecznej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 1,2;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu; dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) zabudowy – 25 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budowli typu maszty i urządzeń technologicznych – 35 m;
- 6) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów – dowolna geometria dachu;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji oraz kolorystyki dachu w odcieniach nie kontrastujących z otoczeniem.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m², z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 10 m²;
- 3) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1-2 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych:
 - a) obiekty handlowe - 2 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) obiekty usługowe, inne niż handlowe - 2 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zabudowa produkcyjna - 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - d) magazyny, bazy, składy, centra logistyczne - 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych lub 3 miejsca parkingowe na 1000 m³, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - e) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych oraz stref ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w dowolnej formie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS**, **2WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni nieurządzonej - łąki, pastwiska, zadrzewienia.

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

- 1) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych w zakresie wód;
- 2) ustala się utrzymanie koryt cieków wodnych, przejazdów i przepustów w stanie spełniającym wymogi ochrony przeciwpowodziowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się parametry jak dla drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, 12 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) skrzyżowania drogi lokalnej z innymi drogami, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) obiektów budowlanych związanych z utrzymaniem i zarządzeniem drogami,
 - b) infrastruktury drogowej, w tym chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

- c) infrastruktury technicznej,
- d) miejsc postojowych,
- e) zieleni towarzyszącej.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się parametry jak dla drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, 12 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) skrzyżowania drogi dojazdowej z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) obiektów budowlanych związanych z utrzymaniem i zarządzaniem drogami,
 - b) infrastruktury drogowej, w tym chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - c) infrastruktury technicznej,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) zieleni towarzyszącej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW**, ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, 10 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowania dróg wewnętrznych z innymi drogami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) obiektów budowlanych związanych z utrzymaniem i zarządzaniem drogami,
 - b) infrastruktury drogowej, w tym chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - c) infrastruktury technicznej,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) zieleni towarzyszącej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

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

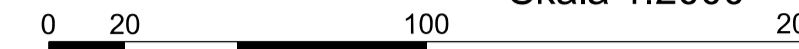
Przewodniczący Rady Gminy Czernica:
Leszek Kusiak



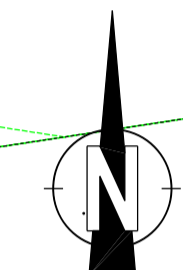
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WE WSI DOBRZYKOWICE (TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ/OBIKTÓW PRODUKCYJNYCH), GMINA CZERNICA

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000



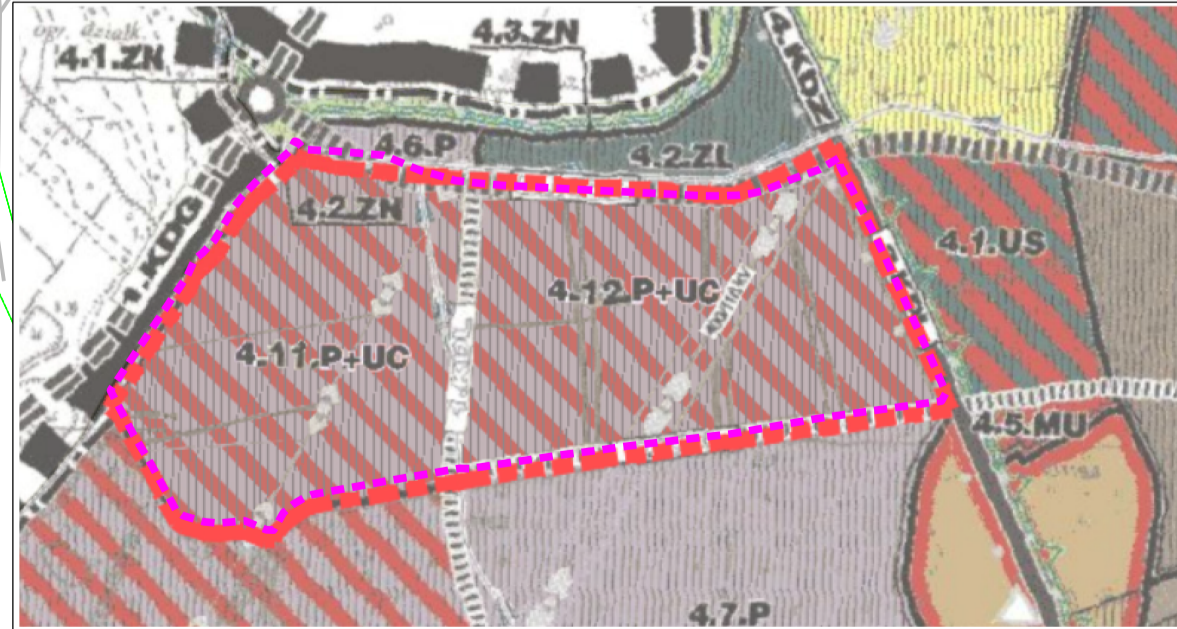
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXIII/343/2021
Rady Gminy Czernica
z dnia 30 grudnia 2021 r.



US/1



Wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernica, uchwalonego przez Radę Gminy Czernica uchwałą Nr VIII/38/2007 z dnia 29 czerwca 2007 r. z późn. zm.



Obszar objęty opracowaniem planu

LEGENDA :

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM W OBRĘBIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU
	STREFA KONSERWACJI CIEKÓW WODNYCH

PRZEZNACZENIA TERENU:

	UC/P	TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
	WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	KDL	TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
	KDD	TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
	KDW	TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	GRANICA GMINY
	GRANICA STREFY 50M OCHRONY WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
	WYMIAROWANIE
	USTALENIA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH POZA GRANICAMI OPRAWOWANIA

Załącznik nr 2 do
 Uchwały Nr XXXIII/343/2021
 Rady Gminy Czernica
 z dnia 30 grudnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrzykowice
 (teren zabudowy usługowej/obiektów produkcyjnych), gmina Czernica**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 - tekst jedn.), Rada Gminy Czernica, uchwała co następuje:

- Wyłożenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrzykowice (teren zabudowy usługowej/obiektów produkcyjnych), gmina Czernica odbyło się w dniach od 30 września 2021 r. do 22 października 2021 r. W dniu 13 października 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 4 listopada 2021 roku r. Do wyłożonego projektu planu miejscowego wpłynęła 1 uwaga, z 7 punktami. Wójt Gminy Czernica rozpatrzył uwagę częściowo negatywnie i częściowo pozytywnie. Korekty wprowadzone po rozpatrzeniu części uwagi nie wymagały ponowienia procedury planistycznej.
- Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z projektem planu została przedstawiona Radzie Gminy Czernica poniższa tabela z uwagami, których Wójt Gminy Czernica po rozpatrzeniu nie uwzględnił lub nie uwzględnił częściowo.
- Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Gminy Czernica, nie uwzględniła części uwag, wymienionych w poniższej tabeli:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Uzasadnienie
1.	28.10.2021	LCUBE3 Spółka z o. o. ul. Puławska 2b 02-566 Warszawa	<p>W związku z uchwałą Rady Gminy Czernica nr XX/206/2020 z dnia 9 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrzykowice (teren zabudowy usługowej/obiektów produkcyjnych), niniejszym wnosimy uwagi do projektu ww planu:</p> <p>1. W § 3 ust.1 pkt 1 o treści: „nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wnoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;”</p> <p>wnosimy o zmianę treści na „nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wnoszenie budynków z wyłączeniem portierni i obiektów małej architektury oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, parkingami, placami manewrowymi i drogami wewnętrznymi oraz związanymi z nimi urządzeniami.”</p> <p>Zmianę uzasadniamy potrzebą budowy portierni,</p>	<p>Ad. 1 Linia zabudowy dotyczy budynków i budowli, natomiast parkingi, place manewrowe i drogi wewnętrzne nimi nie są, więc nie ma potrzeby ich wykluczenia. Portiernie zostaną wykluczone z linii zabudowy. Ustalenia dla obiektów małej architektury reguluje tzw. uchwała krajobrazowa (uchwała ustanawiająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane</p> <p>Ad. 2 Budynki socjalno-biurowe są elementem przeznaczenia podstawowego. Natomiast portiernie zostały dodane jako jeden z elementów zagospodarowania terenu</p> <p>Ad. 3 Uwzględniono zgodnie z uwagą</p>

		<p>parkingów, placów manewrowych i dróg wewnętrznych w okolicach zjazdu.</p> <p>2. W § 11 ust. 1 pkt 2 o treści: „przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> usługi obsługi komunikacji, parkingi." <p>wnosimy o dopisanie punktów c) i d):</p> <ol style="list-style-type: none"> budynki socjalno-biurowe portierie" <p>Zmianę uzasadniamy tym, że może zaistnieć potrzeba wybudowania wolnostojących budynków biurowo-socjalnych i portierni związanych z obsługą budynków usługowych, magazynowych i produkcyjnych.</p> <p>3. W § 11 ust.4 pkt 3 o treści:</p> <p>„ 3) intensywność zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> minimalna: 0,5, maksymalna: 1,4;" wnosimy o zmianę treści na: <p>„ 3) intensywność zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> minimalna: 0, maksymalna: 1,4;" <p>Zmianę uzasadniamy tym, że może zaistnieć potrzeba budowy mniejszego obiektu o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50% powierzchni zabudowy terenu.</p> <p>4. W § 11 ust.6 pkt 1 ppkt d o treści;</p> <p>„magazynowy, bazy, składy, centra logistyczne - 1 miejsce parkingowe na każdym 5 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,"</p> <p>wnosimy o zmianę treści na:</p> <p>„magazyny, bazy, składy, centra logistyczne - 3 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej,"</p> <p>5. W § 13 ust.2 pkt 1 o treści:</p> <p>„2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:</p> <p>„ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych w zakresie wód;"</p> <p>wnosimy o zmianę treści na;</p> <p>„ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych w zakresie wód oraz z wyjątkiem zjazdów i przepustów;"</p> <p>Zmianę uzasadniamy koniecznością budowy zjazdów i przepustów na terenie 2WS w razie skomunikowania inwestycji z terenem dróg oznaczonym KDL1.</p> <p>6. W § 13 ust.2 pkt 3 o treści:</p> <p>„dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:</p> <ol style="list-style-type: none"> infrastruktury technicznej, zieleni." <p>wnosimy o dopisanie punktu c) o treści</p> <p>„c) zjazdów i przepustów".</p> <p>Zmianę uzasadniamy koniecznością budowy zjazdów i przepustów na terenie 2WS w razie skomunikowania inwestycji z terenem dróg oznaczonym KDL1.</p> <p>7. Ponadto prosimy o doprecyzowanie w zapisach planu miejscowego ograniczeń w strefie konserwacji cieków wodnych oraz o czytelne pokazanie w załączniku graficznym oznaczeń terenów dróg.</p> 	<p>Ad. 4 Uwzględniono zgodnie z uwagą. Pozostawiono zapis „ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe”</p> <p>Ad. 5 i Ad. 6</p> <p>Z uwagi na wnioski i sugestie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, Wód Polskich, gmin sąsiednich oraz członków KUA, a także z uwagi na potrzebę zachowania ciągłości wód, wydzielony teren WS powinien być jak najmniej przekształcany i ograniczany zjazdami czy przepustami. Obsługę komunikacyjną terenów 1UC/P, 2UC/P i 3UC/P zapewnia ulica Usługowa. Natomiast w przypadku konieczności realizacji obsługi komunikacyjnej od strony drogi oznaczonej na rysunku planu 1KDL, będzie ją można przeprowadzić w oparciu o przepisy odrębne i w uzgodnieniu z zarządcą cieków wodnych.</p> <p>Ad. 7 Warunki zagospodarowania w strefie konserwacji cieków wodnych ustalono w § 9 ust 2.</p> <p>Czytelność rysunku została poprawiona</p>
--	--	--	--

Załącznik nr 3 do
Uchwały Nr XXXIII/343/2021
Rady Gminy Czernica
z dnia 30 grudnia 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 - tekst jedn. z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305 – tekst jednolity z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 38 - tekst jednolity z późn. zm.), Rada Gminy Czernica uchwała, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe podmioty i organy, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków wynikające z uchwał budżetowych i wieloletniej prognozy finansowej;
 - 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków wskazanych w punkcie 2;
 - 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w dokumentach wskazanych w punkcie 2.
2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:
 - 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”;
 - 2) wydatki z budżetu gminy;
 - 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIII/343/2021

Rady Gminy Czernica

z dnia 30 grudnia 2021 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 stycznia 2022 r.

Poz. 201

OBWIESZCZENIE WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 12 stycznia 2022 r.

o sprostowaniu błędów w uchwale Rady Gminy Czernica nr XXXIII/343/2021 z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrzykowice (teren zabudowy usługowej/obiektów produkcyjnych), gmina Czernica

Na podstawie art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), należy sprostować następujący błąd:

1) w uchwale Rady Gminy Czernica nr XXXIII/343/2021 z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrzykowice (teren zabudowy usługowej/obiektów produkcyjnych), gmina Czernica; ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 7 stycznia 2022 r. pod poz. 87:

a) w § 11 ust. 6 pkt 1 lit. d

zamiast:

„d) magazyny, bazy, składy, centra logistyczne - 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych lub 3 miejsca parkingowe na **1000 m³**, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,”

powinno być:

„d) magazyny, bazy, składy, centra logistyczne - 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych lub 3 miejsca parkingowe na **1000 m²**, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,”

b) w § 12 ust. 6 pkt 1 lit. d

zamiast:

„d) magazyny, bazy, składy, centra logistyczne - 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych lub 3 miejsca parkingowe na **1000 m³**, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,”

powinno być:

„d) magazyny, bazy, składy, centra logistyczne - 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych lub 3 miejsca parkingowe na **1000 m²**, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,”

Wojewoda Dolnośląski:
Jarosław Obremski