

**UCHWAŁA RADY GMINY CZERNICA**

z dnia 28 grudnia 2001 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica na terenie wsi Kamieniec Wrocławski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz uchwały nr V/92/98 Rady Gminy Czernica z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica na terenie wsi Kamieniec Wrocławski, Rada Gminy Czernica uchwała, co następuje:

**§ 1**

Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica na terenie wsi Kamieniec Wrocławski.

**D z i a ł l****Przepisy ogólne****§ 2**

1. Zmiana planu obejmuje obszar położony w środkowej części wsi Kamieniec Wrocławski przy ul. Wrocławskiej, pomiędzy ul. Polną, Wrocławską i Zakole, AM 3, obręb Kamieniec Wrocławski, zgodnie z granicami określonymi na rysunku zmiany planu. Powierzchnia terenu 0,21 ha.

2. Zmiana planu ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 3) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 4) tereny przeznaczone do realizacji dróg publicznych,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

**§ 3**

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica na terenie wsi Kamieniec Wrocławski,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń zmiany planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć wyodrębnioną jednostkę przestrzenną w granicach zmiany planu, ograniczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną odpowiednimi symbolami, tak jak na rysunku zmiany planu; terenem jest również pas drogi w liniach rozgraniczających,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren, o którym mowa w pkt 5),
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć funkcje, które mogą być wprowadzone na części terenu określonego w punkcie 5) lub na całym tym terenie, jeżeli takie jest zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne.

#### § 4

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
  - 1) granice terenu objętego zmianą planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
  - 3) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenu,
  - 4) obowiązująca granica strefy wolnej od zabudowy od ul. Wrocławskiej,
  - 5) obowiązujący układ dróg i miejsca ich podłączenia do zewnętrznej sieci drogowej,
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - 7) granica pasa szerokości 3 m dla konserwacji rowu melioracyjnego,
  - 8) istniejące drzewa do zachowania.

#### § 5

1. Ustalenia graficzne informacyjne:  
granica opracowania.

#### D z i a ł I I

### Ustalenia ogólne w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu

#### § 6

1. Na terenie objętym planem budynki drobnych usług handlu i rzemiosła należy charakterem nawiązać do istniejącej starej zabudowy na terenie gminy.
2. Ustala się dopuszczalną wysokość budynków na 4,0 m do gzymsu dachu.
3. Ustala się realizację stromych dachów o spadku 30 do 50 stopni.
4. Nie należy podpiwniczać budynków, a poziom parteru należy podnieść na wysokość 1,0 m ponad poziom terenu istniejącego, ze względu na możliwość przerwania wałów przeciwpowodziowych rzeki Odry przez tzw. 1% wodę stuletnią.

### D z i a ł III

#### **Ustalenia szczegółowe w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu**

##### § 7

#### 1. Tereny oznaczone symbolem **UH+Rn**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: budownictwo drobnych usług handlu i rzemiosła nieuciążliwego, podstawowego dla potrzeb mieszkańców wsi,
- 2) nie dopuszcza się na wprowadzenie usług polegających na naprawie ciężkiego sprzętu, w tym także samochodowych, usług blacharskich, lakierniczych i mechanicznych oraz usług powodujących pylenie, hałas lub nieprzyjemne zapachy, pożądane są usługi podstawowe dla mieszkańców wsi.

#### 2. Tereny oznaczone symbolem **KD1**:

ustala się przeznaczenie podstawowe: teren przeznaczony na poszerzenie ul. Zakole do szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.

### D z i a ł IV

#### **Wymagania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych**

##### § 8

Tereny położone są w strefie "OW" – obserwacji archeologicznej, w związku z powyższym w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia obiektów ruchomych lub nieruchomych zabytków archeologicznych. Dlatego też prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim inspekcji zabytków archeologicznych służby ochrony zabytków, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.

Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, w myśl przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 98, poz.1150, ze zmianami). Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia odpowiednich służb ochrony zabytków – inspekcji zabytków archeologicznych we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem.

Teren położony jest w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego, w związku z tym projekty budynków należy uzgodnić z odpowiednimi służbami ochrony zabytków.

### D z i a ł V

#### **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska**

##### § 9

1. Ustala się pokrycie wszystkich terenów nieutwardzonych i niezabudowanych zielenią wysoką, średnią i niską.
2. Ustala się ogrzewanie budynków: gazem z projektowanej we wsi sieci gazowej, paliwami płynnymi, energią elektryczną lub innymi proekologicznymi, niekonwencjonalnymi źródłami energii (baterie słoneczne, pompy ciepłe itp.).
3. Dla usług ustala się konieczność całkowitego unieszkodliwienia produktów ubocznych procesu technologicznego.

## D z i a ł V I

### **Ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej**

#### § 10

##### 1. Ustalenia ogólne w zakresie uzbrojenia terenu.

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) linie rozgraniczające drogi oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego, projektowane sieci, jak również istniejące, w miarę ich modernizacji, należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających drogi,
- 2) dopuszczalne są, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwa od tej zasady przy niezmienionych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w dziale II i III,
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę przewiduje się uzbrojenie terenu poprzedzające realizację zabudowy,
- 4) dopuszcza się możliwość uzbrojenia części terenu przez inwestorów we własnym zakresie,
- 5) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- 6) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych, określonych w dziale III uchwały, wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.

##### 2. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów sieci uzbrojenia terenu:

###### 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci:

- z wodociągu O 90 w ul. Krótkiej – wariant I,
- z wodociągu O 90 w ul. Wrocławskiej – wariant II,
- z wodociągu O 110 w ul. Zakole – wariant III.

2) w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- do istniejącego kanału sanitarnego ks 200 w ul. Krótkiej – wariant I,
- do istniejącego kanału sanitarnego ks 200 w ul. Wrocławskiej – wariant II,
- do projektowanego kanału sanitarnego w ul. Zakole – wariant III,

3) w zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

a) odprowadzenie wód deszczowych do kanału deszczowego kd. 400 w ul. Wrocławskiej, na warunkach określonych przez właściciela sieci – wariant I,

b) odprowadzenie wód deszczowych do rowu melioracyjnego przebiegającego wzdłuż północnej granicy obszaru objętego zmianą planu, na warunkach określonych przez administratora rowu,

c) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zapisem w ust. 1 pkt 1),

d) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,

e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. c),

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zasilanie w gaz z planowanej sieci gazowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,

b) dopuszcza się wykorzystanie gazu również do celów grzewczych,

5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) lokalne źródła ciepła na paliwo płynne, gazowe lub elektryczne,

b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) budowę stacji transformatorowej wewnętrznej, dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej i usługowej, znajdującej się zarówno w rejonie obszaru objętego planem, jak i na terenie zmiany planu, na warunkach określonych przez właściciela sieci,

b) lokalizację stacji, o której mowa w lit. a), poza obszarem objętym zmianą planu,

c) zasilanie stacji transformatorowej, o której mowa w lit. a), poprzez budowę linii kablowej średniego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej R-2508,

d) do czasu realizacji stacji, o której mowa w lit. a), zasilanie planowanej zabudowy z istniejącej sieci niskiego napięcia,

e) budowę sieci kablowej niskiego napięcia ułożonej zgodnie z zapisem w ust. 1 pkt 1),

7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych,

8) w zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

przyłączenie do telefonicznej sieci miejscowej, na warunkach określonych przez lokalnego właściciela sieci.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się miejsca wjazdu na teren nowej zabudowy objętej planem, jak na rysunku planu, od ul. Zakole,

2) warunki techniczne włączenia drogowego układu wewnętrznego z omawianą drogą uzgodnić z zarządcą drogi.

## D z i a ł VII

### **Postanowienia końcowe**

#### § 11

Na podstawie art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) stawkę procentową służącą do naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 wymienionej ustawy, ustala się na 30%.

#### § 12

Tracą moc ustalenia "planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica" zatwierdzonego uchwałą nr III/13/92 Rady Gminy Czernica z dnia 22 maja 1992 roku (Dz. Urzędowy Województwa Wrocławskiego Nr 9, poz. 72) w granicach terenu objętego niniejszą zmianą planu.

#### § 13

Wykonanie uchwały w zakresie realizacji niniejszej zmiany planu powierza się Zarządowi Gminy Czernica.

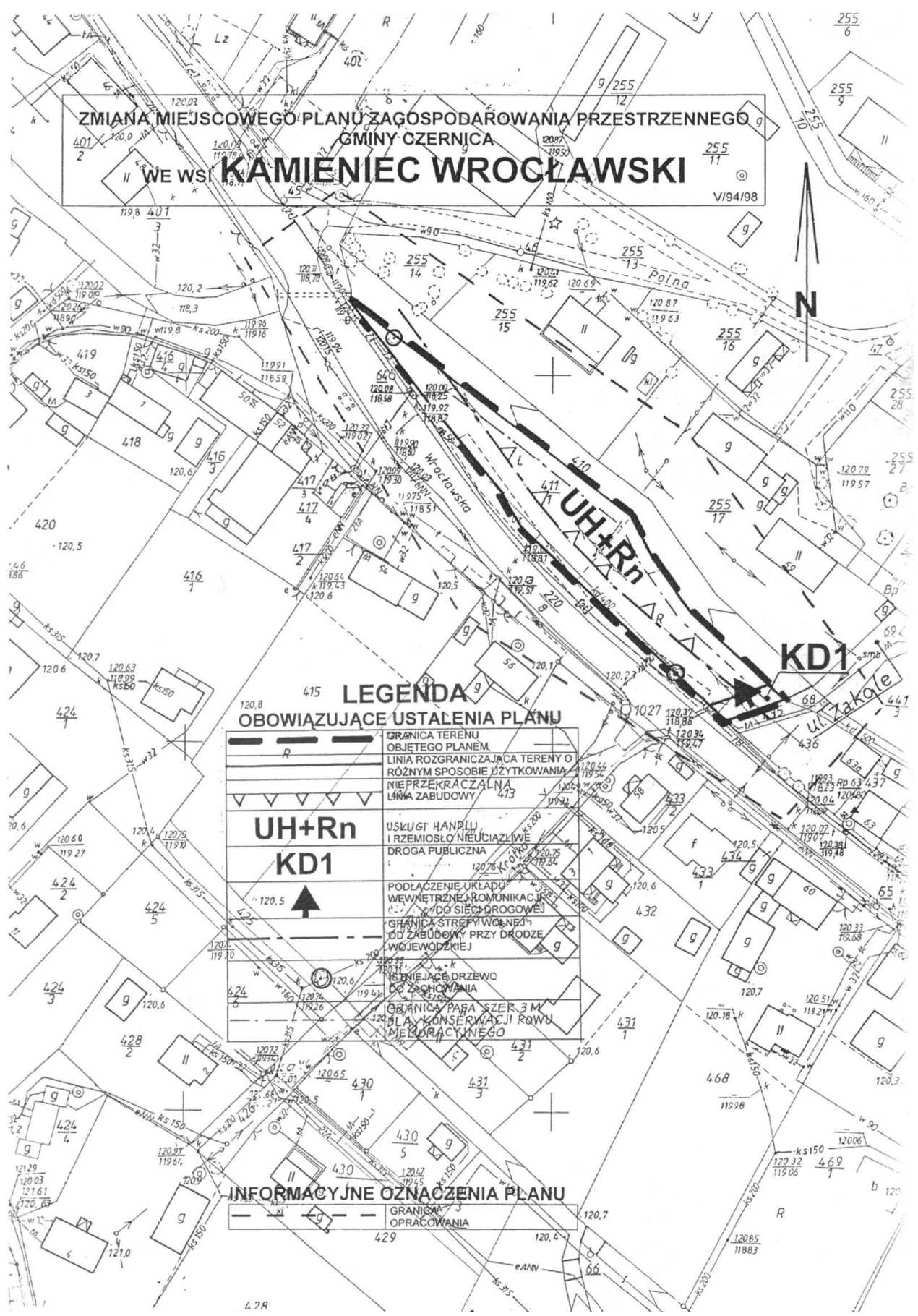
#### § 14

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
*Zdzisław Salwach*

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Czernica z dnia 28 grudnia 2001 r. (poz. 353)**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY CZERNICA  
**II WE WSI KAMIEIEC WROCLAWSKI**  
 V/94/98



**LEGENDA**  
**OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
<b>UH+Rn</b>	USŁUGI HANDLU I RZEMIOSŁO NIĘCIAZLIWE
<b>KD1</b>	DROGA PUBLICZNA
	PODŁĄCZENIE UKŁADU WEWNĘTRZNEJ KOMUNIKACJI DO SIECI DROGOWEJ
	GRANICA STREFY WOLNEJ OD ZABUDOWY PRZY DRODZE WOJEWÓDZKIEJ
	ISTNIEJĄCE DRZEWO DO ZACHOWANIA
	GRANICA PASA SZER 3 M DŁA KONSERWACJI ROWU MEMORACYJNEGO

**INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU**

	GRANICA OPRACOWANIA
--	------------------------