

1721

UCHWAŁA RADY GMINY CZERNICA

z dnia 31 sierpnia 2001 r.

w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica na terenie wsi Wojnowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, ze zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139, ze zmianami) oraz uchwały nr V/108/98 Rady Gminy Czernica z dnia 18 czerwca 1998 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica na terenie wsi Wojnowice, Rada Gminy Czernica uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica na terenie wsi Wojnowice.

D z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 2

1. Zmiana planu obejmuje obszar położony po wschodniej stronie drogi wychodzącej ze wsi Wojnowice do wsi Chrzastawa Mała, na terenie działki nr 213/4, AM 1, obręb Wojnowice, zgodnie z granicami określonymi na rysunku zmiany planu. Powierzchnia terenu 0,98 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) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 5) 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 Wojnowice,
- 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 zmiany planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej z granicami własności w skali 1:1000, stanowiącej załącznik 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 obszaru objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenu,
- 4) obowiązująca linia zabudowy,
- 5) linia wysokiego napięcia ze strefą izolacyjną o szerokości 40,0 m.

§ 5

Informacyjne oznaczenia planu:

- 1) granica opracowania,
- 2) proponowana granica działek budowlanych.

D z i a ł II

Ustalenia ogólne w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 6

1. Na terenie objętym planem budynki gospodarcze i mieszkalne należy charakterem nawiązać do istniejącej zabudowy w gminie Czernica.

2. Ustala się maksymalną wysokość budynków przeznaczonych do produkcji rzemieślniczej na 8,0 m.

3. Na terenie zakładów rzemieślniczych dopuszcza się mieszkania dla właścicieli zakładów.

4. Ustala się dopuszczalną wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji nadziemnych z dachem stromym dwuspadowym, o spadku od 30 do 50 stopni, z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe – mieszkalne.

5. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 22 m.

6. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 1000 m².

7. Ustala się zakaz podpiwniczania budynków, a poziom parteru należy podnieść minimum 1 m ponad poziom terenu istniejącego ze względu na możliwość przerwania wałów rzeki Odry tak zwaną stuletnią wodą powodziową.

D z i a ł III

Ustalenia szczegółowe w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 7

1. Tereny oznaczone symbolem **R+MN**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: budownictwo rzemiosła uciążliwego i nieuciążliwego,
- 2) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne budowę budynków mieszkalnych dla

właścicieli zakładów rzemieślniczych, o ile uciążliwość zakładu na to pozwoli,

3) nie dopuszcza się możliwości wznoszenia zakładów rzemieślniczych o uciążliwości przekraczającej granice własne działki.

2. Teren oznaczony symbolem **EE1**:

ustala się przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowa kontenerowa lub słupowa.

D z i a ł I V

Wymagania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych

§ 8

Tereny położone są w strefie występowania stanowisk archeologicznych, 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 inspekcji zabytków archeologicznych odpowiednich służb 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 inspekcji zabytków archeologicznych odpowiednich służb ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem.

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. 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 terenów w infrastrukturę techniczną:

1) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,

2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę przewiduje się uzbrojenie terenu poprzedzające realizację zabudowy,

3) dopuszcza się możliwość uzbrojenia części terenu przez inwestorów we własnym zakresie,

4) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych, na terenach objętych planem, wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,

5) ustala się zarurowanie istniejącego rowu melioracyjnego w miejscach wjazdów na działki budowlane.

2. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów sieci uzbrojenia technicznego terenu:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej R 150 przebiegającej w rejonie ulicy Poprzecznej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- b) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnej studni zlokalizowanej na działce inwestora,

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

- a) tymczasowo stosowanie rozwiązań indywidualnych oczyszczania ścieków sanitarnych (szczelne zbiorniki bezodpływowe z wywozem do punktu zlewnego fekaliiów lub do oczyszczalni ścieków), do czasu realizacji gminnej sieci sanitarnej,
- b) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków indywidualnych lub grupowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
- c) docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej wsi Wojnowice – na warunkach określonych przez właściciela sieci,

3) w zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- a) odprowadzenie wód deszczowych do rowu przydrożnego przebiegającego wzdłuż drogi Czernica – Chrzastawa, na warunkach określonych przez administratora rowu,
- b) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
- c) 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 słupowej lub kontenerowej w zależności od potrzeb, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- b) lokalizację stacji transformatorowej, o której mowa w lit a), na terenie oznaczonym w planie symbolem **EE1**,
- c) zasilanie stacji transformatorowej, o której mowa w lit. a), poprzez budowę linii napowietrznej średniego napięcia wyprowadzonej z linii napowietrznej L-205, przebiegającej poza obszarem zmiany planu równolegle do istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV S-143a,
- d) dla linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV S-143a szerokość pasa wyłączzonego z zabudowy wynosi 40 m (po 20,0 m od osi linii),
- e) zagospodarowanie strefy ochronnej od linii wysokiego napięcia, o której mowa w lit. e), zgodnie z obowiązującymi przepisami branżowymi,
- f) likwidację linii S-143a po wybudowaniu nowych linii wysokiego napięcia 110 kV, planowanych przez Zakład Energetyczny – Wrocław i zamieszczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica,

7) w zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

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

8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się miejsca wjazdu na teren działek budowlanych od drogi gminnej biegnącej przez wieś Wojnowice do Chrząstawy (położonej po zachodniej stronie granicy terenu objętego zmianą planu),
- 2) warunki techniczne wjazdu na teren działki budowlanej z omawianej drogi gminnej należy uzgodnić z zarządcą dróg.

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% (dla sprzedającego innego niż gmina Czernica).

§ 12

Tracą moc ustalenia "Miejscowego 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 chwili ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY

RADY GMINY

ZDZISŁAW SALWACH

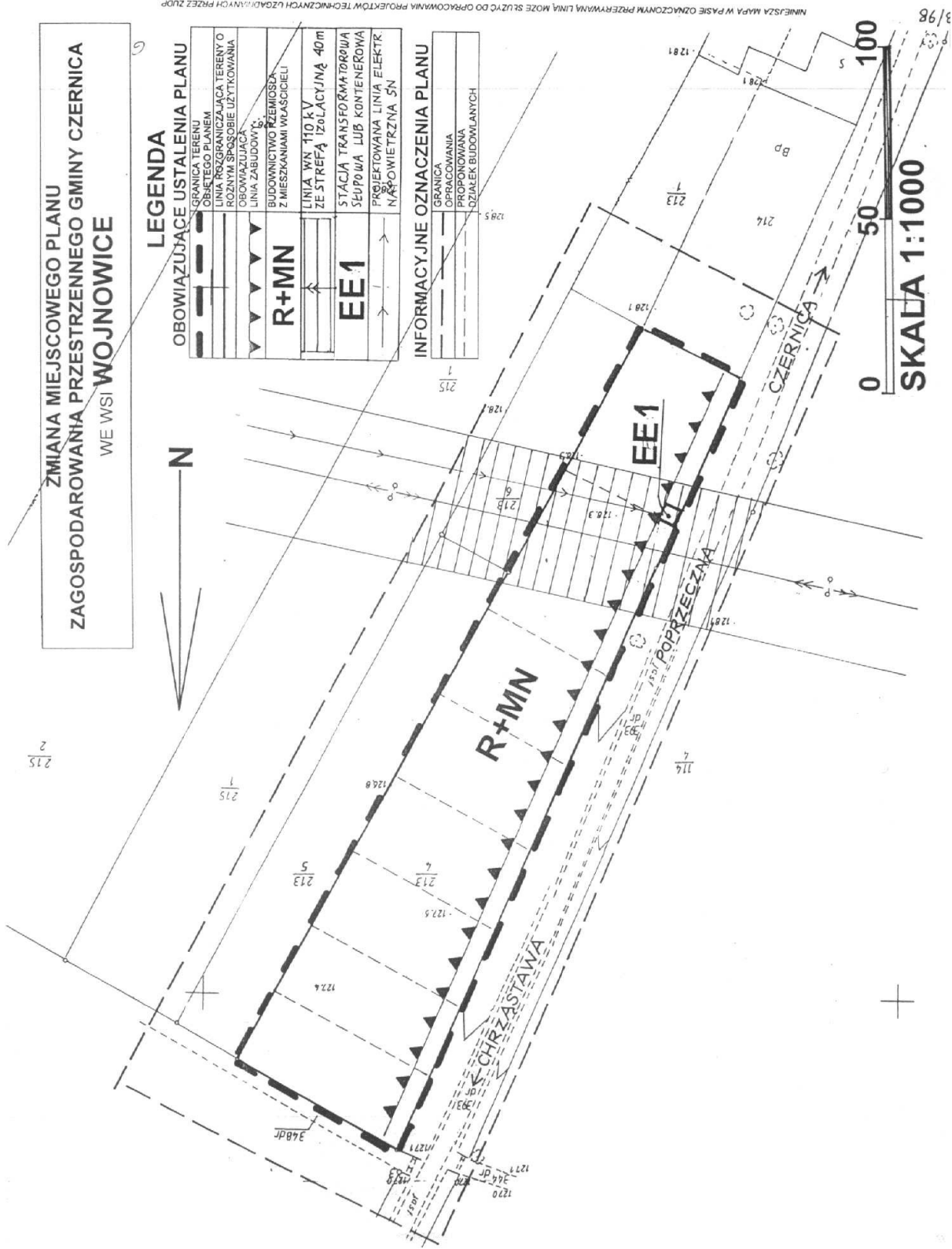
Załącznik do uchwały Rady Gminy Czernica z dnia 31 sierpnia 2001 r. (poz. 1721)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICA
WE WSI WOJNOWICE

LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU	
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O ROZNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	R+MN BUDOWNICTWO PRZEMIOŚKA Z MIESZKANAMI WŁASCIELI
	EE1 LINIA WN 110 kV ZE STREFĄ IZOLACYJNĄ 40m
	STACJA TRANSFORMATOROWA SEPUŁWA LUB KONTENEROWA
	PROJEKTOWANA LINIA ELEKTR. NAPOWIETRZNA ŚN

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU	
	GRANICA OPRACOWANIA PROPONOWANA
	DZIAŁEK BUDOWLANÝCH



SKALA 1:1000

NINIEJSZA MAPA W PASIE OZNAKOWANYM PRZERZYWANĄ LINIĄ MOŻE SŁUŻYĆ DO OPRACOWANIA PROJEKTÓW TECHNICZNYCH UZGADNIANYCH PRZEZ ZUPD