

# UCHWAŁA NR VII/41/2011 RADY GMINY CZERNICA

z dnia 30 maja 2011 r.

## **w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wojnowice z zakazem zabudowy, gmina Czernica.**

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 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 ze zmianami), po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica” uchwalonym przez Radę Gminy Czernica uchwałą Nr VIII/38/2007 z dnia 29 czerwca 2007 r. oraz w nawiązaniu do Uchwał Rady Gminy Czernica: Nr XXVI/190/2009 z dnia 15 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wojnowice z zakazem zabudowy, Nr XXVII/203/2009 z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego uchwały Nr XXVI/190/2009 z dnia 15 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wojnowice z zakazem zabudowy, Rada Gminy Czernica uchwała co następuje:

### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wojnowice z zakazem zabudowy, gmina Czernica zwany dalej planem. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. rysunek planu w skali 1 : 5000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
2. rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, 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.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Gminy Czernica jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie ewidencyjnej w skali 1 : 5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
3. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
4. terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego,
5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
6. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

**§ 3.** Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4.** Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :

1. granice obszaru objętego planem,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3. podstawowe przeznaczenie terenu ,
4. napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV,
5. napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 20 kV.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem**

**§ 5.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania . Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu :

1. tereny rolnicze do zalesienia, oznaczone symbolami 1 ZLd, 2 ZLd,
2. tereny lasów, oznaczone symbolami 1 ZL - 3 ZL,
3. teren drogi klasy G – główna, oznaczony symbolem KDG,
4. tereny drogi klasy D - dojazdowa, oznaczony symbolem KDD,
5. tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami 1 KDR – 3 KDR.

**§ 6.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach szczegółowych dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających – rozdział III.

**§ 7.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W zakresie ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia :

1. obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 320 „Pradolina Rzeki Odra”, gromadzącego wody piętra czwartorzędowego w utworach porowych, wymagającego szczególnej ochrony (w szczególności przed zanieczyszczeniami),

2. na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg oraz sieci infrastruktury technicznej,

3. przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,

4. na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów.

**§ 8.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem oraz na terenach sąsiednich nie występują strefy ochrony konserwatorskiej oraz stanowiska archeologiczne.

2. W przypadku odkrycia zabytków i obiektów archeologicznych na obszarze objętym planem wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.

**§ 9.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG,
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) 1) na terenach o których mowa w ust. 1 pkt. 1, 2 dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych, elementów reklamowych oraz obiektów małej architektury wyłącznie po uzyskaniu zezwolenia i na warunkach zarządcy dróg,
- 2) reklamy, tablice informacyjne i obiekty małej architektury należy lokalizować w miejscach zapewniających :
  - a) właściwą ekspozycję obiektów budowlanych

- b) bezpieczeństwo pieszych i ruchu pojazdów
  - c) spełnienie przepisów odrębnych, w tym techniczno – budowlanych
- 3) przy realizacji nowego ogrodzenia wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych wprowadza się następujące zasady:
- a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
  - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

**§ 10.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone osunięciem się mas ziemnych oraz tereny górnicze.

**§ 11.** Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości, z uwagi na przeznaczenie terenów w planie na cele rolnicze i leśne.

**§ 12.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ZLd, 2 ZLd, 1 ZL, 2 ZL, 3 ZL wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

2. Na terenach przyległych do istniejącej linii kolejowej nr 292, drugorzędnej, relacji Jelcz – Miłoszyce – Wrocław - Osobowice (teren zamknięty), oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ZL, 2 ZL, 3 ZL obowiązują następujące szczególne zasady zagospodarowania wynikające z lokalizacji terenów w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej :

- 1) wszystkie obiekty budowlane (w tym drogi, infrastruktura techniczna podziemna) nie związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu kolejowego należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, jednak nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru,
- 2) ustala się konieczność zachowania pasa terenu o szerokości 3 m od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (m.in. rowu odwadniającego, podtorza, podnoża nasypu) dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej (dla służb technicznych i ratowniczych) obsługujących linię kolejową,
- 3) dopuszcza się sytuowanie drzew w sąsiedztwie linii kolejowej, w odległości większej od obszaru kolejowego niż będzie wynosić ich maksymalna wysokość, nie mniejszej jednak niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego (dotyczy nowych nasadzeń),
- 4) skrzyżowanie drogi klasy G – głównej z linią kolejową w jednym poziomie wymaga zachowania parametrów trójkąta widoczności zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi bez względu na kategorię przejazdu,
- 5) konstrukcje wieżowe oraz inne urządzenia i obiekty techniczne o charakterze wieżowym należy lokalizować w odległości przekraczającej ich wysokość, liczoną od linii rozgraniczające tereny kolejowe,
- 6) wszelkie obiekty budowlane (w tym infrastruktura techniczna podziemna) posadowione (zlokalizowane) w sąsiedztwie linii kolejowej nr 292 winny posiadać zabezpieczenia konstrukcji przed wibracjami i drganiami,
- 7) zakazuje się prowadzenia planowanej wszelkiej infrastruktury technicznej podziemnej pod przejazdami drogowo – kolejowymi,
- 8) zakazuje się wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe,
- 9) zakazuje się lokalizacji ścieżek rowerowych i alejek spacerowych wzdłuż obszarów kolejowych.

**§ 13.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg : głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG, dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz dróg transportu rolnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDR – 3 KDR.

2. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) linie rozgraniczające dróg: głównej (KDG) za zgodą zarządcy drogi, dojazdowej (KDD), transportu rolnego (KDR) wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,

- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny rolnicze do zalesienia oraz tereny lasów (po drogach leśnych), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 3) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) pozostawia się przebieg tras istniejących linii elektroenergetycznych o napięciu 20 kV i 110 kV,
- 5) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci elektroenergetycznej, po uzgodnieniu ich z ich zarządcą oraz zarządcami dróg.

§ 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających**

§ 15. Tereny rolnicze do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZLd, 2 ZLd.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze do zalesienia,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również z zakresu łączności publicznej,
  - b) ciągów pieszo – rowerowych oraz urządzeń sportowo – rekreacyjnych za wyjątkiem zachodniej części terenu oznaczonego symbolem 1 ZLd położonego w granicach obszaru problemowego korytarza linii kolejowej dużych prędkości o  $V \geq 300$  km/h łączącej Wrocław i Poznań z Warszawą,

3) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się :

- 1) obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni,
- 2) minimalna szerokość ciągu pieszo – rowerowego 3 m.

§ 16. Tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZL, 2 ZL, 3 ZL.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) dróg służących gospodarce leśnej,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami,
  - c) ciągów pieszo – rowerowych,
  - d) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,

3) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się :

- 1) obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni leśnej,
- 2) minimalna szerokość ciągu pieszo – rowerowego 3 m.

§ 17. Teren drogi klasy G - główna, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga klasy G – główna (istniejąca droga powiatowa nr 1535 D),
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) towarzyszących obiektów pomocniczych,
  - b) chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo – rowerowych za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni.

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

- 1) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających, dopuszcza się poszerzenie drogi za zgodą właścicieli terenów przyległych do drogi powiatowej, na warunkach i za zgodą zarządcy drogi,
- 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 6 m,
- 3) skrzyżowanie drogi powiatowej z drogą dojazdową oraz drogami dróg transportu rolnego za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi powiatowej,
- 4) krzyżowania drogi z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz zarządców sieci,
- 5) nowe włączenia z terenów przyległych do drogi powiatowej nr 1535 D wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 6) wprowadza się obowiązek wykonania przepustów dla zwierząt ułatwiających migrację pomiędzy kompleksami leśnymi.

**§ 18.** Teren drogi klasy D - dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga klasy D - dojazdowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) chodników i ścieżek rowerowych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

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

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m (w przekroju ulicznym),
- 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 5 m,
- 3) skrzyżowanie drogi dojazdowej z drogą główną na warunkach określonych przez zarządcę drogi głównej,
- 4) krzyżowania drogi z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz zarządców sieci.

**§ 19.** Tereny dróg transportu rolnego, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDR – 3 KDR.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi transportu rolnego
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających (około 4 m w granicach wsi Wojnowice).

**§ 20.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 1 ZLd, 2 ZLd, 1 ZL – 3 ZL, KDG, KDD, 1 KDR – 3 KDR, w wysokości 0,1%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**§ 23.** Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej gminy Czernica.

Przewodniczący Rady Gminy  
Czernica

**Jarosław Jagielski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/41/2011  
Rady Gminy Czernica  
z dnia 30 maja 2011 r.  
Zalacznik1.pdf

**ZAŁĄCZNIK NR 1**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/41/2011  
Rady Gminy Czernica  
z dnia 30 maja 2011 r.  
Zalacznik2.pdf

**ZAŁĄCZNIK NR 2**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/41/2011  
Rady Gminy Czernica  
z dnia 30 maja 2011 r.  
Zalacznik3.pdf

**ZAŁĄCZNIK NR 3**