



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 3 stycznia 2020 r.

Poz. 42

### UCHWAŁA NR XII/101/2019 RADY GMINY CZERNICA

z dnia 18 grudnia 2019 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzęstawa Mała z zakazem zabudowy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) oraz na podstawie uchwał Rady Gminy Czernica XXXVI/191/2009 z 15 czerwca 2009 roku oraz nr XI/106/2011 z 21 października 2011 roku Rada Gminy Czernica, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą nr VIII/38/2007 z dnia 29 czerwca 2007 r. wraz ze zmianami uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **wsi Chrzęstawa Mała z zakazem zabudowy**.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały stanowiących jej treść są:

- 1) Rysunki planu w skali 1:5000, będące załącznikami nr 1 i 2 do uchwały Rady Gminy Czernica,
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego- załącznik nr 3,
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy- załącznik nr 4.

**§ 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, będące załącznikiem graficznym nr 1 i nr 2 do uchwały Rady Gminy Czernica,
- 3) **przepisach odrębnych**– należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **terenie**– należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia.

2. Pojęcia pozostałe należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§ 3. 1.** Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów: ZN ZL, ZLd, WS, KDL, KDD, KDPJ, KK,
- 3) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
- 4) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
- 5) granice zbiornika GZWP nr 320 „Pradolina rzeki Odry”,
- 6) granice terenów zamkniętych.

2. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg oraz inne elementy rysunków planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

**§ 4. 1.** W planie nie określa się ze względu na brak potrzeb lub problematyki:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego urzędzenia i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2.**

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

**§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.**

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, w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - c) 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) sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:
  - a) grodzienia nieruchomości przylegających do cieków i rowów oznaczonych symbolem WS, w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzegu.

**§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i rowów melioracyjnych chroniących je przed zanieczyszczeniem,

- 2) nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu stanowisk roślin chronionych na warunkach i w sposób określony w przepisach odrębnych,
- 3) część obszaru opracowania planu położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 320, dla którego obowiązują właściwe przepisy szczególne.

#### **§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych określa się następujące wymagania:

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie robót ziemnych na przedmiotowym obszarze podlegają ustaleniom określonym w przepisach szczególnych;
- 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### **§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
- 2) tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
- 3) tereny ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ.

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 dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, urządzeń technicznych.

#### **§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.**

1. Część obszaru opracowania oznaczona na rysunku planu położona jest w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%).

2. Całość obszaru opracowania położona jest w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

3. Część obszaru opracowania położona jest w granicach obszaru GZWP nr 320 „Pradolina rzeki Odry”, na którym obowiązują właściwe przepisy odrębne.

#### **§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg:

- 1) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL,
- 2) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD,
- 3) ciągi pieszo- jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDPJ.

**§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg lub innych przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem dróg.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających**

**§ 12. ZN/1- ZN9–** przeznaczenie podstawowe– tereny zieleni nieurządzonej- łąki i pastwiska,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny zieleni nieurządzonej- łąki i pastwiska,
  2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
    - 2) dla zachowania naturalnego charakteru zbiorowisk roślinnych terenów nadrzecznych teren należy pozostawić w dotychczasowym wykorzystaniu, do naturalnej sukcesji,
    - 3) wymóg pozostawienia dotychczasowego użytkowania łąk i pastwisk bez możliwości ich zmiany na grunty orne.

**§ 13. ZL/1- ZL/8**– przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny lasów,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
    - b) zgodnie z przepisami szczególnymi realizację ciągów pieszych i rowerowych oraz istniejących dróg leśnych wraz z ich rozbudową,
    - c) zorganizowanych ziemnych miejsc postojowych pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami szczególnymi,
    - d) urządzeń wodnych i melioracyjnych kształtujących i regulujących stosunki wodne,
    - e) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych).

**§ 14. ZLd/1- i ZLd/2**– przeznaczenie podstawowe – tereny projektowanych dolesień,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe tereny projektowanych dolesień,
  - 2) dopuszcza się:
    - a) prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
    - b) zachowanie istniejących dróg transportu rolnego,
    - c) ciągów pieszych i rowerowych,
    - d) zorganizowane ziemne miejsca postojowe pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami szczególnymi,
    - e) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,
    - f) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych).

**§ 15. WS/1- WS/8**– przeznaczenie podstawowe- **tereny wód** otwartych i płynących,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody otwarte i płynące, w tym rowy i cieki melioracyjne.
  2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie,
    - 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

**§ 16.** Teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL/1**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga lokalna klasy L (istniejąca droga powiatowa nr 1929D);

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- 15 m w przekroju drogowym, dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających,
- 2) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Nowe włączenia do drogi nr 1929D zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### **§ 17. Teren dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD/1****

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi dojazdowe klasy D;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni towarzyszącej, 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,
- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami na warunkach zgodnych z przepisami szczególnymi,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach zgodnych z przepisami szczególnymi.

#### **§ 18. Teren ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDPJ/1- KDPJ/5****

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią ciągi pieszo- jezdne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) drogi transportu rolnego.

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

- 1) minimalna szerokość ciągu w liniach rozgraniczających- 4 m.

#### **§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KK/1**- ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne).

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja przyszłych inwestycji musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów na linii oraz w momencie ich modernizacji.

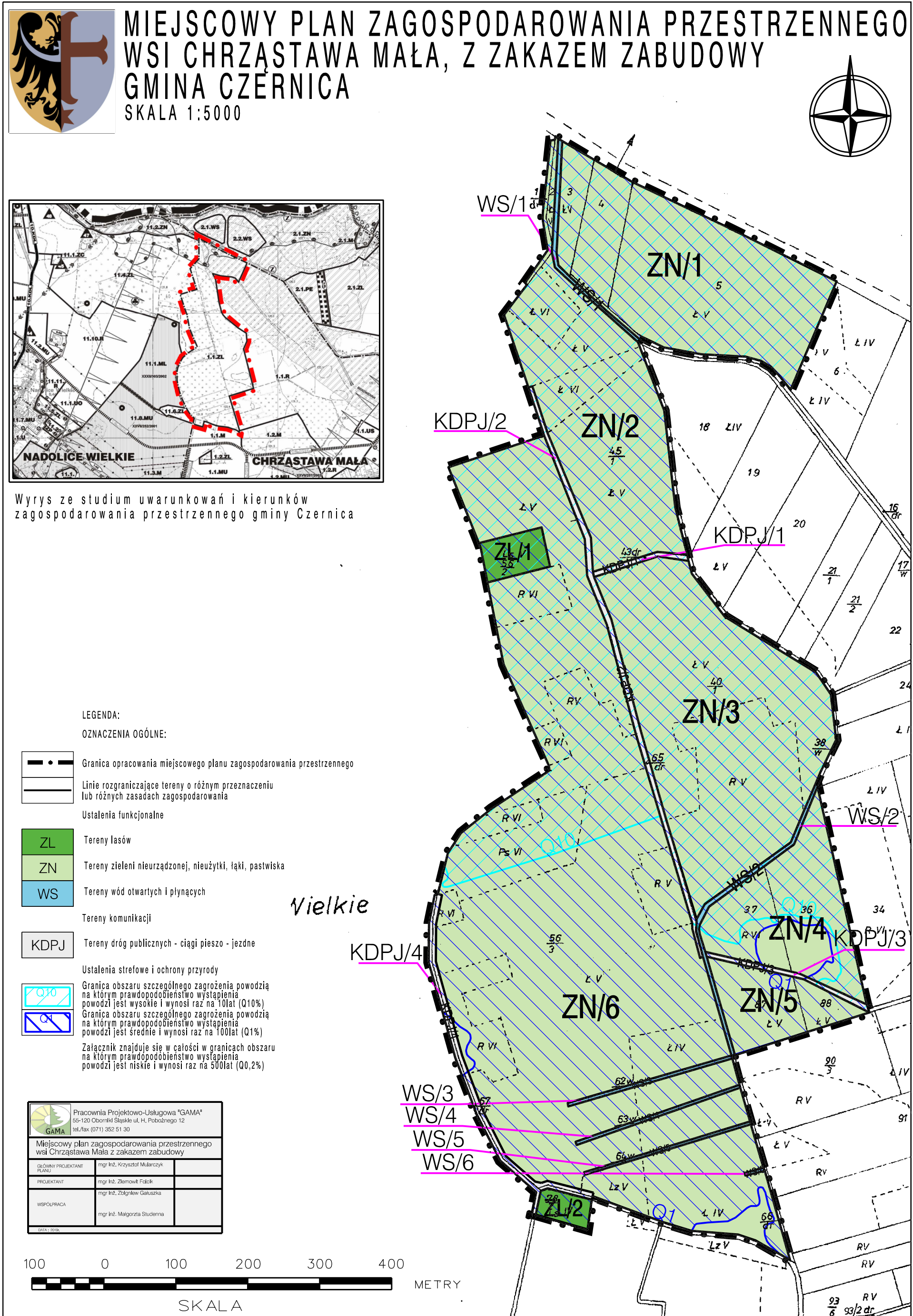
**§ 20. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.** Ustala się stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące, w wysokości 0,1%.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

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

§ 22. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Czernica:  
*L. Kusiak*







Załącznik nr 3 do uchwały nr XII/101/2019  
Rady Gminy Czernica  
z dnia 18 grudnia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 12 USTAWY  
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO  
PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHRZĄSTAWA  
Z ZAKAZEM ZABUDOWY**

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, burmistrza albo prezydenta miasta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ... .. z dnia .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	21.10.2019	APP sp z o.o. sp. k ul. Przemysłowa 9 63500 Ostrzeszów	Zmiana sposobu zagospodarowania działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 40/1, 45/1 i 56/3	ZN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga niezgodna ze SUiKZP gminy Czernica, ponadto wnioskowany teren położony w granicach obszaru w zagrożenia powodziowego Q1% i Q10%..

Załącznik nr 4 do uchwały nr XII/101/2019  
Rady Gminy Czernica  
z dnia 18 grudnia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI  
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Czernica rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Na terenie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzęstawa Mała z zakazem zabudowy nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.