

UCHWAŁA XXXI/292/2002
RADY GMINY CZERNICA
z dnia 28 czerwca 2002 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi we wsiach Dobrzykowice i Krzyków gmina Czernica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 roku nr 142 poz. 1591, 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 IV/58/98 Rady Gminy Czernica z dnia 29 maja 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych wraz z zabudowaniami towarzyszącymi we wsiach Dobrzykowice i Krzyków gmina Czernica oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica w zakresie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwały nr XVII/134/00 Rady Gminy Czernica z dnia 21 listopada 2000 roku w sprawie zmiany uchwały nr IV/58/98 Rady Gminy Czernica w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych wraz z zabudowaniami towarzyszącymi we wsiach Dobrzykowice i Krzyków gmina Czernica oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernica w zakresie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

Rada Gminy Czernica uchwała co następuje:

§ 1.

uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych wraz z zabudowaniami towarzyszącymi we wsiach Dobrzykowice i Krzyków gmina Czernica.

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

1. Plan obejmuje teren położony w północno wschodniej części wsi Dobrzykowice przy rzece Widawa wraz z przyległymi drogami i rowami melioracyjnymi, AM2, obręb Dobrzykowice i w północno - zachodniej części wsi Krzyków AM 1 obręb Krzyków, zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu. Powierzchnia terenu 159,6 ha.
2. Plan 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 terenu 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.

§ 3.

Ilekrót w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych wraz z zabudowaniami towarzyszącymi we wsiach Dobrzykowice i Krzyków gmina Czernica,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć wyodrębnioną jednostkę przestrzenną w granicach planu, ograniczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną odpowiednimi symbolami, tak jak na rysunku 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 planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica terenu objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 3) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) miejsce podłączenia ulic do zewnętrznej sieci drogowej
 - 6) odkryte rowy melioracyjne do zachowania,
 - 7) granica pasa terenu szerokości 5 m od rowu melioracyjnego,
 - 8) gazociąg wysokiego ciśnienia G 300 i teren strefy ochronnej szerokości 40,0 m,
 - 9) teren strefy ochronnej 70 m gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - 10) projektowana linia wysokiego napięcia 110 kV i jej strefa ochronna szerokości 40,0 m,

§ 5.

Informacyjne oznaczenia na rysunku planu:

- 1) granica opracowania,
- 2) proponowana granica działek,
- 3) proponowany układ dróg dojazdowych,
- 4) proponowane tereny zieleni publicznej typu alejowego,
- 5) tereny zalane powodzią 1997 r.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 6.

1. Na terenie objętym planem, budynki mieszkalne typu hotelowego, magazyny i wypożyczalnie sprzętu sportowego, obiekty techniczne, gospodarze i inne obiekty budowlane towarzyszące, należy charakterem nawiązać do istniejącej zabudowy na terenie gminy Czernica.
2. Ustala się zakaz podpiwniczania budynków a poziom parteru należy podnieść minimum 1,0 m ponad poziom terenu istniejącego, ze względu na możliwość przzerwania wałów przeciwpowodziowych rzeki Odry i Widawy przez stuletnią wodę powodziową.
3. Zakazuje się wprowadzania stałej zabudowy na terenach zalanych wodą powodziową 1997 roku.
4. Zakazuje się wprowadzania zabudowy oraz wykonywania jakichkolwiek wykopów na terenach położonych w strefach po 50,0 m w obu kierunkach od wału ochronnego rzeki Widawy.
5. Ustala się zachowania strefy ochronnej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o Dn 300 i Pn 6,3 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10, ust. 2, pkt 4), lit. d) i e).
6. Ustala się zachowanie strefy ochronnej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z zapisami w §10 ust 2, pkt. 6), lit e) i f).

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓLWE W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 7.

1. Tereny oznaczone symbolem URS1:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny urządzeń sportu i rekreacji,
- 2) na terenach wymienionych w punkcie 1 dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu (np. dla terenów golfowych),
- 3) dopuszcza się realizację niewielkich oczek wodnych o powierzchni do 1,0 ha,
- 4) ustala się konieczność wykonania sieci drenażowej terenu, w uzgodnieniu z odpowiednim urzędem gospodarki wodnej i melioracji,
- 5) dopuszcza się zmianę trasy istniejących rowów melioracyjnych pokazanych na rysunku planu, w uzgodnieniu z odpowiednim urzędem gospodarki wodnej i melioracji,
- 6) dopuszcza się zalesianie fragmentów terenu stosownie do potrzeb,
- 7) na terenach zalanych powodzią 1997 roku, zabrania się realizacji trwałych obiektów budowlanych,
 - a) dopuszcza się możliwość realizacji otwartych kąpielisk wodnych,
 - b) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów i urządzeń obsługujących tereny sportu i rekreacji.

2. Tereny oznaczone symbolem URS2:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji,
- 2) na całym terenie wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów użyteczności publicznej,
- 3) wprowadza się obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy kontrolowanej, dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
- 4) wprowadza się zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 6 m (po 3 m od osi gazociągu), dopuszcza się zagospodarowanie zielenią niską,
- 5) ustala się zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

3. Tereny oznaczone symbolem URS3:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny urządzeń sportu i rekreacji,
- 2) na terenach wymienionych w punkcie 1 dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu (np. dla terenów golfowych),
- 3) dopuszcza się realizację niewielkich oczek wodnych, o powierzchni do 1,0 ha,
- 4) ustala się konieczność realizowania sieci drenażowej terenu, w uzgodnieniu z odpowiednim urzędem gospodarki wodnej i melioracji,
- 5) dopuszcza się zmianę trasy istniejących rowów melioracyjnych pokazanych na rysunku planu, w uzgodnieniu z odpowiednim urzędem gospodarki wodnej i melioracji,
- 6) dopuszcza się zalesianie fragmentów terenu stosownie do potrzeb,
- 7) na terenach zalanych powodzią 1997 roku, zabrania się realizacji trwałych obiektów budowlanych
 - a) dopuszcza się możliwość realizacji otwartych kąpielisk wodnych,
 - b) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów i urządzeń obsługujących tereny sportu i rekreacji.
- 8) lokalizację obiektów budowlanych uzależnia się od konieczności przeprowadzenia szczegółowych badań gruntowo wodnych,

4. Tereny oznaczone symbolem URS4:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: realizacja obiektów budowlanych dla potrzeb terenów rekreacyjno - sportowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem URS1, URS2, URS3,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów mieszkalnictwa zbiorowego: hoteli, moteli, pensjonatów itp.,
- 3) budynki powinny mieć dachy strome dwu lub czterospadowe o spadku od 30 do 50 stopni, powinny mieć symetryczne połacie, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji kondygnacji użytkowych wbudowanych w dachy, budowanie lukarn pojedynczych lub łączonych w zespoły,
- 5) budynki nie mogą przekraczać wysokości 12,0 m włącznie z kalenicą dachu,
- 6) we wszystkich budynkach i obiektach budowlanych należy zastosować materiały wykończeniowe - estetyczne i trwałe, harmonizujące z otoczeniem,
- 7) możliwości posadowienia obiektów budowlanych należy dostosować do szczegółowych badań gruntowo wodnych, ze względu na niekorzystne warunki gruntowo wodne na omawianym terenie,
- 8) obiekty kubaturowe należy lokalizować w strefie wschodniej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem URS3, przyległych do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem URS5,
- 9) w obiektach o których mowa w punkcie 6) nie można podpiwniczać budynków a poziom parteru należy podnieść minimum 1 m powyżej poziomu terenu istniejącego, ze względu na możliwość zalania terenu przez stuletnią wodę powodziową rzeki Odry i Widawy,

5. Tereny oznaczone symbolem URS5:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji oraz związane z nimi urządzenia i obiekty budowlane,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów mieszkalnictwa zbiorowego: hoteli, moteli, pensjonatów itp.,
- 3) budynki powinny mieć dachy strome dwu lub czterospadowe o spadku od 30 do 50 stopni, powinny mieć symetryczne połacie, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji kondygnacji użytkowych wbudowanych w dachy, budowanie lukarn pojedynczych lub łączonych w zespoły,
- 5) budynki nie mogą przekraczać wysokości 12,0 m włącznie z kalenicą dachu,

- 6) we wszystkich budynkach i obiektach budowlanych należy zastosować materiały wykończeniowe estetyczne i trwałe, harmonizujące z otoczeniem.

6. Teren oznaczony symbolem UO:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: urządzenia sportowo rekreacyjne usług oświaty – dla szkoły podstawowej, realizowanej na terenie przyległym do południowych granic opracowywanego planu,
- 2) ustala się obowiązek wkomponowania obiektów budowlanych w krajobraz,
- 3) ustala się zastosowanie materiałów wykończeniowych estetycznych i trwałych,
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków : 12,0 m łącznie z kalenicą dachu,
- 5) zagospodarowanie terenu i układ budynków powinien uwzględniać lokalizację urządzeń i obiektów oświatowych, sportowych i rekreacyjnych położonych poza południową granicą planu.

7. Teren oznaczony symbolem NO:

ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: przepompownia ścieków sanitarnych,

8. Teren oznaczony symbolem KD1:

ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa publiczna o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających.

9. Teren oznaczony symbolem KD2:

ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa publiczna o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.

10. Teren oznaczony symbolem KD3:

ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa publiczna o szerokości 10,0 m w liniach przeznaczonych na komunikację, plus rów melioracyjny.

11. Teren oznaczony symbolem KD4:

ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, prowadząca od terenów rekreacyjnych, do centrum Krzykowa.

DZIAŁ IV. WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

§ 8.

Teren planu zlokalizowany jest w rejonie 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 roku o ochronie dóbr kultury (t. j. Dz. U. z 1999 roku nr 98 poz.1150 ze zmianami). Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia inspekcji zabytków archeologicznych odpowiednich służb ochrony zabytków we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z siedmiodniowym wyprzedzeniem.

DZIAŁ V. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 9.

Wprowadza się ogrzewanie budynków z projektowanej we wsi sieci gazowej lub paliwami płynnymi, energią elektryczną a także innymi proekologicznymi niekonwencjonalnymi źródłami energii (baterie słoneczne, pompy ciepłe itp.).

DZIAŁ VI. USTALENIA W ZAKRESIE UZBROJENIA TERENU I OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

§ 10.

Ustalenia ogólne w zakresie uzbrojenia terenu.

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) linie rozgraniczające dróg i ulic, oznaczone na rysunku planu, są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego; projektowane sieci, jak również istniejące w razie ich modernizacji, należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających istniejących (w miarę możliwości) oraz projektowanych dróg i ulic,
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się uzbrojenie terenu poprzedzające realizację zabudowy,
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji uzbrojenia części terenu przez inwestorów w własnym zakresie,

- 4) dopuszczalne są, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwa od zasady, o której mowa w punkcie 1), przy niezmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w dziale II i III,
 - 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, na terenach objętych planem, wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.
- 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 po jej rozbudowie – na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - b) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej ułożonej zgodnie z zapisem w ust. 1 pkt 1),
 - c) do czasu wybudowania sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych studni zlokalizowanych na działkach inwestorów,
 - d) budowę własnych ujęć wody zlokalizowanych na terenie inwestora w przypadku realizacji inwestycji o zapotrzebowaniu wody przekraczającym możliwości dostawy wody z sieci, o której mowa w lit. a).
 - 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 fekaliów), do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków indywidualnych lub grupowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
 - c) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zapisem w ust. 1 pkt 1),
 - d) budowę przepompowni ścieków sanitarnych oznaczonych w planie symbolem NO,
 - e) docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej wsi Dobrzykowice – na warunkach określonych przez właściciela sieci.
 - 3) w zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:**
 - a) odprowadzenie wód deszczowych do rowów melioracyjnych przebiegających przez obszar planu,
 - b) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zapisem w ust. 1 pkt 1),
 - c) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
 - d) utwardzenie i skanalizowanie terenów na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami o których mowa w lit. c),
 - e) ustala się obowiązek uzgodnienia projektów planowanych inwestycji z administratorem sieci urządzeń melioracyjnych,
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:**
 - a) zasilanie w gaz z planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia - na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - b) budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia ułożonej zgodnie z zapisem w ust. 1 pkt 1),
 - c) dopuszcza się wykorzystanie gazu również do celów grzewczych,
 - d) szerokość strefy ochronnej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o Dn 300 i Pn 6,3 MPa wynoszącą po 20,0 m od ścianki gazociągu w obie strony od budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej oraz po 35,0 m od ścianki gazociągu w obie strony od obiektów użyteczności publicznej, zlokalizowanych na terenach oznaczonych, na rysunku planu symbolem URS1,
 - e) dopuszcza się możliwość zmniejszenia strefy ochronnej gazociągu do szerokości wynikających z przepisów szczególnych po zastosowaniu, przewidzianych przepisami rozwiązań technicznych, na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
 - f) obszar, o którym mowa w lit. d) stanowi strefę kontrolowaną, w której operator gazociągu jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
 - g) na terenach objętych strefą, o której mowa w lit. d) i e) obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji zabudowy,
 - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy kontrolowanej,
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 6,0 m (po 3,0 m od osi gazociągu),

- zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
 - dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu z zarządcą gazociągu,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:**
- a) lokalne źródła ciepła na paliwo płynne, gazowe lub elektryczne,
 - b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**
- a) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej wewnętrznej planowanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, projektowanej na południe od obszaru objętego planem,
 - b) budowę stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, na terenie własnym inwestora, przy znacznym zwiększeniu mocy zapotrzebowanej,
 - c) budowę sieci kablowej niskiego napięcia, ułożonej zgodnie z zapisem w ust. 1 pkt 1),
 - d) budowę odcinka linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV przebiegającej przez obszar planu,
 - e) dla linii napowietrznej wysokiego napięcia, o której mowa w lit. d) ustala się strefę ochronną wynoszącą 40,0 m (20,0 m od osi linii), w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - f) przy zbliżeniach innych obiektów, niezwiązanych ze stałym pobycem ludzi do linii, o której mowa w lit. d) należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych,
- 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 drogi powiatowej łączącej Dobrzykowice z Krzykowem poprzez drogi w projektowanym osiedlu położonym poza południowymi granicami planu oraz od drogi prowadzącej ze wsi Krzyków,
 - 2) warunki techniczne włączenia drogowego układu wewnętrznego z drogą powiatową i drogą z Krzykowa należy uzgodnić z zarządcą dróg.

DZIAŁ 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 właściciela terenu innego niż Gmina Czernica.

§ 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 (Dziennik Urzędowy Województwa Wrocławskiego nr 9 poz. 72) w granicach terenu objętego niniejszym planem.

§ 13.

Wykonanie uchwały w zakresie realizacji niniejszego 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 Czernica**

