



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 lipca 2012 r.

Poz. 2750

UCHWAŁA NR XVII/167/2012 RADY GMINY CZERNICA

z dnia 25 maja 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrzykowice dla terenów zabudowy wielorodzinnej

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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Czernica nr IX/92/2011 z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrzykowice dla terenów zabudowy wielorodzinnej oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica, Rada Gminy Czernica uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrzykowice, uchwalony uchwałą Rady Gminy Czernica nr XXI/246/2005 z dnia 28 lutego 2005 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnoślą-

skiego z dnia 6 maja 2005 r., Nr 80, poz. 1758, w ten sposób, że § 21 ust. 2 punkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie: Powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować nie mniej niż 40% powierzchni działki.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Jarosław Jagielski

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/167/
/2012 Rady Gminy Czernica z dnia
25 maja 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrzykowice
dla terenów zabudowy wielorodzinnej**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Gminy Czernica nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVII/167/
/2012 Rady Gminy Czernica z dnia
25 maja 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZYKOWICE
DLA TERENÓW ZABUDOWY WIELORODZINNEJ, GMINA CZERNICA, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

RADA GMINY CZERNICA

UCHWAŁA NR XXI/246/2005

Rady Gminy w Czernicy

z dnia 28 lutego 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w obrębie wsi Dobrzykowice

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, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz.1568, z 2004 r. Nr 102 poz.1055 i Nr 116 poz. 1203), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492) oraz w związku z uchwałą Nr X/134/2003 Rady Gminy w Czernicy z dnia 26.09.2003 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Czernica uchwała co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren położony w obrębie wsi Dobrzykowice.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowi załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 2.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny:

- 1) linie podziału wewnętrznego,
- 2) proponowane lokalizacje budynków mieszkalnych,
- 3) sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 2 Ustalenia dla całego terenu

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymóg kształtowania terenu w sposób harmonizujący z otoczeniem,
- 2) ukształtowania wymagają:

- a) hierarchiczny układ komunikacyjny stanowiący czytelny szkielet obszaru, zapewniający właściwą dostępność terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą przy równoczesnej segregacji ruchu,
 - b) formy zabudowy przemysłowej i usługowej,
 - c) ekspozycja obiektów reprezentacyjnych związanych z działalnością gospodarczą,
 - d) kompozycja zieleni na terenach publicznych oraz w zespołach usług z zielenią towarzyszącą,
 - e) ciągi zieleni stanowiące izolację przestrzenną położonych w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych od obszarów przemysłowych,
- 3) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziale 3.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze prowadzenia wszelkich prac ziemnych, a w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych wymaga się przeprowadzenia przez uprawnionego archeologa ratowniczych badań archeologicznych na koszt inwestora za zezwoleniem właściwych służb ochrony zabytków, uzyskanym przed wydaniem pozwolenia na budowę.

2. Na terenie znajdują się stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu nr 59 i 60. Na wszelkie prace ziemne w rejonie stanowisk należy uzyskać zezwolenie służb ochrony archeologicznej.

§ 6. 1. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych.

2. Dla terenów RZ-1, RZ-3, RZ-4, RZ-5, RZ-6, RZ-7 ustala się zakaz zabudowy ze względu na niebezpieczeństwo narażenia powodzią. Teren zalewany okresowo wodą 1%.

§ 7. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Infrastruktura techniczna.

§ 8. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi,
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
- 3) przebudowę sieci uzbrojenia kolidującej z planowanym zainwestowaniem, w tym z planowaną rozbudową układu komunikacyjnego,

- 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach inwestorów, bez naruszenia warunków zabudowy, o których mowa w rozdziale 4,
- 5) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego,
- 6) dopuszcza się możliwość wykonania urządzeń uzbrojenia technicznego przez inwestorów we własnym zakresie.

§ 9. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z gminnej sieci wodociągowej,
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej na obszary przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem,
- 3) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców.

§ 10. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków z wyznaczonej planem zabudowy do kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w oczyszczalni komunalnej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, okresowo – do czasu zrealizowania oczyszczalni ścieków opisanej w pkt. 3,
- 2) budowę systemu kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - tłocznej,
- 3) budowę oczyszczalni ścieków na terenie oznaczonym w planie symbolem K-1,
- 4) wariantowo, dopuszcza się na terenie oznaczonym w planie symbolem K-1, lokalizację przepompowni głównej i przetłoczenie ścieków - do systemu kanalizacji sanitarnej miasta Wrocławia,
- 5) budowę lokalnych przepompowni ścieków na terenach oznaczonych symbolami K,
- 6) obowiązek podczyszczenia ścieków o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do komunalnej kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, dla terenów oznaczonych w planie symbolem: U, U/P,
- 7) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków,
- 8) likwidację istniejącego systemu rozprowadzającego ścieki sanitarne po terenach pól irygacyjnych, kolidującego z planowanym zainwestowaniem.

§ 11. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych, do planowanej kanalizacji deszczowej ,
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
- 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
- 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. 3,
- 5) utrzymanie systemu urządzeń gospodarki wodnej na terenie oznaczonym w planie symbolem WS,
- 6) przebudowę istniejącego systemu melioracji rolnych, w sposób umożliwiający realizację planowanej zabudowy,

- 7) odprowadzenie wód deszczowych do rowów melioracyjnych znajdujących się w obrębie obszaru objętego planem i rzeki Widawy, na warunkach określonych przez administratora rowów i rzeki,
- 8) zarurowanie melioracyjnych rowów otwartych kolidujących z planowanym za-inwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora rowu.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej, po przeprowadzeniu analizy opłacalności tej inwestycji,
- 2) rozbudowę sieci rozdzielczej na obszary przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem,
- 3) wykorzystanie gazu do celów grzewczych,
- 4) utrzymanie trasy gazociągu wysokiego ciśnienia Iwiny - Kiełczów, którego przebieg pokazano na rysunku planu wraz ze strefą ochronną o szerokości 15,0 m od osi gazociągu po jego obu stronach,
- 5) obszar o którym mowa w pkt. 4) stanowi strefę kontrolowaną, w której operator gazociągów jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
- 6) dopuszcza się możliwość zmniejszenia stref ochronnych, o których mowa w pkt. 4) do szerokości wynikających z przepisów szczególnych, po zastosowaniu przewidzianych przepisami rozwiązań technicznych,
- 7) obowiązek uzgodnienia z zarządcą gazociągu, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej,
- 8) dla strefy, o której mowa w pkt. 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy kontrolowanej,
 - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów, dopuszcza się zagospodarowanie zielenią niską,
 - d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) budowę stacji transformatorowych na terenach oznaczonych w planie symbolem E,
- 3) budowę dodatkowych stacji transformatorowych stosownie do potrzeb na terenie własnym inwestora,
- 4) utrzymanie tras linii napowietrznych średniego napięcia wraz ze strefą po 5 m po obu stronach od osi linii, w której obowiązuje zakaz zabudowy,
- 5) dopuszcza się skablowanie linii średniego napięcia, o której mowa w pkt 4, kolidujących z planowaną zabudową,
- 6) rezerwę terenu dla budowy nowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, relacji GPZ – Miłoszyce, GPZ – Pasikurówice, wraz ze strefą o

- szerokości 45 m. (po 22,5 m. od osi linii) w której obowiązuje zakaz zabudowy,
- 7) rezerwę terenu dla budowy nowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV, relacji GPZ – Klecina, GPZ – Pasikurowice, wraz ze strefą o szerokości 90 m (po 45 m. od osi linii) w której obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: dopuszczenie wykorzystania do ogrzewania: gazu, energii elektrycznej, paliw płynnych, odnawialnych źródeł energii, oraz stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 15. W zakresie telekomunikacji ustala się: lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci.

§ 16. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U-1 do U-4 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi,
- 2) uzupełniające:
 - a) trasy i urządzenia komunikacyjne (dojazdy, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, parkingi, place składowe i manewrowe),
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się realizacji inwestycji które mogą pogorszyć stan środowiska,
 - b) przez tereny oznaczone symbolem U-1 i U-4 przebiega linia średniego napięcia 20 kV,
 - 2) w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej ustanawia się strefę z zakazem zabudowy o szerokości 5 m od osi linii energetycznej 20KV,
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczonej symbolem KDZ-1 oraz 8 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczonej symbolem KDL,
 - b) linie zabudowy określa się w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem KDWD i KDW oraz dróg komunikacji wewnętrznych nie ustalonych w rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekraczać 18 m,
 - d) dopuszcza się dowolną formę dachów,
 - e) zakaz podpiwniczania obiektów,

- f) dla obiektów budowlanych takie jak: maszty, kominy, i inne - wysokości zabudowy nie określa się,
 - g) wymóg przeznaczenia i zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na tereny zieleni (minimalny wskaźnik - 10% powierzchni terenu),
- 4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) teren może być podzielony na działki o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m²,
 - b) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 50 m,
 - c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi na 70 - 90^o,
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000 m²,
 - b) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik - 1 miejsce parkingowe na 40 m² p. u. usług),
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się dodatkowo własne ujęcia,
 - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - e) dopuszcza się realizację sieci komunikacji wewnętrznej na terenach własnych inwestora,
 - f) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z dróg KDL lub KDWD.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P-1 do U/P-6 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi lub produkcja przemysłowa,
 - 2) uzupełniające:
 - a) trasy i urządzenia komunikacyjne (dojazdy, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, parkingi, place składowe i manewrowe),
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się realizacji inwestycji które mogą pogorszyć stan środowiska,
 - b) przez teren przebiega projektowana linia wysokiego napięcia 400 kV,
 - c) przez tereny przebiega linia średniego napięcia 20 kV,
 - 2) w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej ustanawia się strefę z zakazem zabudowy:
 - a) o szerokości 90 m pod linią energetyczną 400 kV,

- b) o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznej 20 kV,
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ-1 i 8 m dróg KDL, KDWD oraz 6m od drogi KDWp,
 - b) pozostałe linie zabudowy określa się w odległości nie mniejszej niż 4 m. od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem KDWD i KDW oraz dróg komunikacji wewnętrznych nie ustalonych w rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekraczać 18 m,
 - d) zakaz podpiwniczania obiektów,
 - e) dopuszcza się dowolną formę dachów,
 - f) dla obiektów budowlanych takie jak: maszty, kominy, i inne - wysokości zabudowy nie określa się,
 - g) wymóg przeznaczenia i zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na tereny zieleni (minimalny wskaźnik - 10% powierzchni terenu),
- 4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) teren może być podzielony na działki nie o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m²,
 - b) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 50 m,
 - c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi na 70 - 90^o,
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000 m²,
 - b) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik - 1 miejsce parkingowe na 40 m² p. u. usług),
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się dodatkowo własne ujęcia,
 - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - e) dopuszcza się realizację sieci komunikacji wewnętrznej na terenach własnych inwestora,
 - f) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z dróg KDZ, KDL, KDWD, KDWp, nie dopuszcza się obsługi z drogi KDG.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UZ-1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi zdrowia,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi publiczne z zakresu oświaty: biblioteki, żłobki, przedszkola, domy opieki społecznej,
 - b) trasy i urządzenia komunikacyjne (dojazdy, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, parkingi, place składowe i manewrowe),
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się realizacji inwestycji które mogą pogorszyć stan środowiska,
 - b) przez teren przebiega projektowana linia energetyczna napięcia 20 kV,
 - 2) w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej ustanawia się:
 - a) strefę z zakazem zabudowy o szerokości 10 m. (po 5 od osi linii) pod linią energetyczna 20KV,
 - b) dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznej,
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) linie zabudowy określa się w odległości nie mniejszej niż 4 m. od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem KDWD i KDW oraz dróg komunikacji wewnętrznych nie ustalonych w rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekraczać 4 kondygnacji i nie więcej niż 16 m. od poziomu terenu do kalenicy,
 - c) dachy spadziste o kątach nachylenia połaci nie mniejszych niż 30° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - d) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę odpowiadającą formie budynków podstawowych,
 - e) zakazuje się podpiwniczania obiektów,
 - f) dla obiektów budowlanych takie jak: maszty, kominy, i inne - wysokości zabudowy nie określa się,
 - g) wymóg przeznaczenia i zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na tereny zieleni (minimalny wskaźnik - 30% powierzchni terenu),
 - 4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) teren może być podzielony na działki o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m²,
 - b) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 40 m,
 - c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi na 70° - 90° ,
 - 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik - 1 miejsce parkingowe na 40 m² p. u. usług),
 - 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się dodatkowo własne ujęcia,

- b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- d) zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- e) dopuszcza się realizację dróg komunikacji wewnętrznej na terenach własnych inwestora,
- f) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z drogi KDWD-2.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US-1 do US-3 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi sportu,
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty zaplecza socjalno-bytowego (szatnie sanitariaty, biura). Powierzchnia tych obiektów nie może przekroczyć łącznie 10 % powierzchni przeznaczenia podstawowego,
 - b) trasy i urządzenia komunikacyjne (dojazdy, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, parkingi, obiekty małej architektury),
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się realizacji inwestycji które mogą pogorszyć stan środowiska,
 - b) ustala się strefę ograniczonego użytkowania w związku z przebiegiem przez teren US-2 gazociągu wysokiego ciśnienia. Ustala się strefę z zakazem zabudowy która wynosi po 15 m od osi gazociągu. Teren ten należy urządzić jako teren zieleni niskiej bez nasadzeń zieleni wysokiej, zapewnić dostęp do gazociągu w przypadku jego konserwacji, wymiany lub ewentualnej awarii. Dla terenu US-2 obiekty należy lokalizować tylko w terenie objętym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m. od dróg klasy zbiorczej KDZ, 8 m od dróg klasy lokalnej KDL i 6 m. od dróg klasy dojazdowej KDWD,
 - b) wysokość zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekraczać 2 kondygnacji tj. nie więcej niż 8 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - c) dachy spadziste o kątach nachylenia połaci nie mniejszych niż 30⁰, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - d) zakazuje się podpiwniczania obiektów,
 - e) dla obiektów budowlanych takie jak: maszty, kominy, i inne - wysokości zabudowy nie określa się,
 - f) wymóg przeznaczenia i zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na tereny zieleni (minimalny wskaźnik - 90% powierzchni terenu),

- 3) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) teren może być podzielony na działki o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m²,
 - b) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 120 m,
 - c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi na 70 - 90^o,
- 4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym,
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się dodatkowo własne ujęcia,
 - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - e) dopuszcza się realizację sieci komunikacji wewnętrznej na terenach własnych inwestora,
 - f) obsługę komunikacyjną terenu dla terenów należy zapewnić z drogi KDL lub KDWD.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW-1, MW-2 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową – wielorodzinną z usługami w partach budynków.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakazuje się realizacji inwestycji które mogą pogorszyć stan środowiska,
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ, 8 m od drogi KDL,
 - b) powierzchnia usług nie może przekroczyć 50% parterów budynków,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 70% powierzchni działki,
 - d) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać czterech kondygnacji, w tym poddasze,
 - e) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 14 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m,
 - f) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 37 - 45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się dachy płaskie,

- g) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,
 - h) zakazuje się podpiwniczania obiektów,
 - i) dla obiektów budowlanych takie jak: maszty, kominy, i inne - wysokości zabudowy nie określa się,
- 3) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) każdy z terenów oznaczonych symbolem MW-1 i MW-2 może być podzielony na nie więcej niż dwie działki,
 - b) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi na 70° - 90° ,
- 4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym w stosunku 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40m^2 powierzchni usługowej,
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się dodatkowo własne ujęcia,
 - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - e) dopuszcza się realizację sieci komunikacji wewnętrznej na terenach własnych inwestora,
 - f) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z drogi KDL.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-1 do MN-21 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową – jednorodzinna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się realizacji inwestycji które mogą pogorszyć stan środowiska,
 - b) obok terenów MN-3, MN-4, MN-5, MN-14 przebiega projektowana linia elektroenergetyczna 110KV. Ustala się strefę z zakazem zabudowy dla obszaru przez który przebiega projektowana linia. Strefa ta wynosi po 22,5 m od osi linii,
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ, 8 m od drogi KDL i 6 m od drogi KDWD, lub KDW,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 70% powierzchni działki,
 - c) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

- d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzym-su nie może przekraczać 8 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyż-szego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 37 - 45°, pokrycie da-chówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - f) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie par-terowe i winny mieć formę odpowiadającą formie budynków mieszkal-nych,
 - g) zakazuje się podpiwniczania obiektów,
- 3) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) ustala się podział terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 800m² i nie więcej niż 2000 m² przy minimalnej szerokości frontu działki - 20m. Wyjątek stanowią działki narożne gdzie fronty działek mogą być mniejsze ale nie mniejsze niż 10 m,
 - b) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi na 70 - 90°, dla działek narożnych podziały należy wykonać zgodnie z propozycja-mi zawartymi w rysunku planu,
- 4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przy realizacji usług należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym w stosunku 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni usługowej,
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się dodatkowo własne ujęcia,
 - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dys-ponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi lokalizować jako zblokowane na granicach posesji,
 - d) zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci rozdzielczej, na warunkach okre-ślonych przez dysponenta sieci,
 - e) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z dróg KDL, KDWD oraz KDW.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-22 do MN-30 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową – jednorodzinna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakazuje się realizacji inwestycji które mogą pogorszyć stan środowiska,
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospo-darowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m. od linii rozgraniczającej drogi KDL i 6 m od drogi KDWD i KDW,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmo-wać co najmniej 70% powierzchni działki,

- c) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 8 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 37 - 45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - f) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,
 - g) zakazuje się podpiwniczania obiektów,
- 3) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) ustala się podział terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 800m² i nie więcej niż 1000 m² przy minimalnej szerokości frontu działki – 20 m z włączeniem działek narożnych gdzie powierzchnia działki może być większa niż 1000 m², a fronty działek mogą być mniejsze niż 20 m, ale nie mniejsze niż 10 m,
 - b) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi na 70 - 90^o,
- 4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przy realizacji usług należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym w stosunku 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni usługowej,
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się dodatkowo własne ujęcia,
 - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi lokalizować jako zablokowane na granicach posesji,
 - d) zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - e) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z dróg KDL, KDWD oraz KDW.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNr-1 do MNr-3 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową – jednorodzinną rezydencjonalną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakazuje się realizacji inwestycji które mogą pogorszyć stan środowiska,
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg KDWD i KDW,

- b) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 70% powierzchni działki,
 - c) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 3 kondygnacji, w tym poddasze,
 - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 8 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 37 - 45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,
 - g) zakazuje się podpiwniczania obiektów,
- 3) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) ustala się podział terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 3000m² i nie więcej niż 5000 m² przy minimalnej szerokości frontu działki – 50 m,
 - b) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi na 70 - 90°, dla działek narożnych podziały należy wykonać zgodnie z propozycjami zawartymi w rysunku planu,
- 4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przy realizacji usług należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym w stosunku 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni usługowej,
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się dodatkowo własne ujęcia,
 - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi lokalizować jako zablokowane na granicach posesji,
 - d) zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - e) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z dróg KDL, KDD, KDW.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową – jednorodziną z usługami nieuciążliwymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakazuje się realizacji inwestycji które mogą pogorszyć stan środowiska,
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ, 6 m od linii rozgraniczającej drogę KDL,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 70% powierzchni działek,

- c) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe i parter wykorzystywany wyłącznie na usługi,
 - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 10 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połąci 37 - 45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - f) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,
 - g) zakazuje się podpiwniczania obiektów,
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) ustala się podział terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000m² przy minimalnej szerokości frontu działki – 25 m,
 - b) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi na 70 - 90°, dla działek narożnych podziały należy wykonać zgodnie z propozycjami zawartymi w rysunku planu,
- 3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przy realizacji usług należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym w stosunku 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni usługowej,
- 4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się dodatkowo własne ujęcia,
 - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi lokalizować jako zblokowane na granicach posesji,
 - d) zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - e) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z drogi KDL.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO-1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi oświaty,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi publiczne z zakresu oświaty: biblioteki, żłobki, przedszkola,
 - b) trasy i urządzenia komunikacyjne (dojazdy, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, parkingi, place składowe i manewrowe),
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakazuje się realizacji inwestycji które mogą pogorszyć stan środowiska,
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ oraz 8 m. od linii rozgraniczającej drogę KDL,
 - b) wysokość zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekraczać 4 kondygnacji tj. nie więcej niż 18 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - c) dachy spadziste o kątach nachylenia połaci nie mniejszych niż 30°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie partelowane i winny mieć formę odpowiadającą formie budynków podstawowych,
 - e) zakazuje się podpiwniczania obiektów,
 - f) dla obiektów budowlanych takie jak: maszty, kominy, i inne - wysokości zabudowy nie określa się,
 - g) wymóg przeznaczenia i zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na tereny zieleni (minimalny wskaźnik - 70% powierzchni terenu),
- 3) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu na działki,
 - 4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym,
 - 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się dodatkowo własne ujęcia,
 - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - e) dopuszcza się realizację sieci komunikacji wewnętrznej na terenach własnych inwestora,
 - f) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z drogi KDL.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US/UT-1 do US/UT-3 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny sportu i rekreacji,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi turystyczne – hotele, motele, pensjonaty, obiekty socjalne zaplecza sportowego,
 - b) trasy i urządzenia komunikacyjne (dojazdy, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, parkingi, place składowe i manewrowe),
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakazuje się realizacji inwestycji które mogą pogorszyć stan środowiska,
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:

- a) linie zabudowy określa się w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem KDL i KDWD oraz dróg komunikacji wewnętrznych nie ustalonych w rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekraczać 4 kondygnacji tj. nie więcej niż 18 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - c) dachy spadziste o kątach nachylenia połaci nie mniejszych niż 30⁰, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę odpowiadającą formie budynków podstawowych,
 - e) zakazuje się podpiwniczania obiektów,
 - f) dla obiektów budowlanych takie jak: maszty, kominy, i inne - wysokości zabudowy nie określa się,
 - g) wymóg przeznaczenia i zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na tereny zieleni (minimalny wskaźnik - 85% powierzchni terenu),
- 3) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
podział terenu na działki nie mniejsze niż 5000 m² i szerokość frontu nie mniejsza niż 40 m,
- 4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym na terenie własnym w stosunku 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni usługowej.
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się dodatkowo własne ujęcia,
 - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - e) dopuszcza się realizację sieci komunikacji wewnętrznej na terenach własnych inwestora,
 - f) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z dróg KDL lub KDWD.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS/U-1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi samochodowe - stacja paliw,
 - 2) dopuszczające – usługi handlowe, usługi z zakresu napraw samochodowych,
 - 3) uzupełniające:
 - a) trasy i urządzenia komunikacyjne (dojazdy, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, parkingi, place składowe i manewrowe),
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakazuje się realizacji inwestycji które mogą pogorszyć stan środowiska,

- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL-1,
 - b) wysokość zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekraczać 12 m,
 - c) forma dachów dowolna,
 - d) zakaz podpiwniczania obiektów,
 - e) dla obiektów budowlanych takie jak: maszty, kominy, i inne - wysokości zabudowy nie określa się,
 - f) wymóg przeznaczenia i zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na tereny zieleni (minimalny wskaźnik - 30% powierzchni terenu),
- 3) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości; teren nie może być podzielony na mniejsze działki,
- 4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000 m²,
 - b) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik - 1 miejsce parkingowe na 40 m² p. u. usług).
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się dodatkowo własne ujęcia,
 - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - e) dopuszcza się realizację sieci komunikacji wewnętrznej na terenach własnych inwestora.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K-1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – oczyszczalnia ścieków,
 - 2) uzupełniające:
 - a) trasy i urządzenia komunikacyjne (dojazdy, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, parkingi, place składowe i manewrowe),
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi z P1535 oraz KDG-2,
 - b) wysokość zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekraczać 12 m,
 - c) forma dachów dowolna,

- d) zakaz podpiwniczania obiektów,
 - e) dla obiektów budowlanych takie jak: maszty, kominy, i inne - wysokości zabudowy nie określa się,
 - f) wymóg przeznaczenia i zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na tereny zieleni (minimalny wskaźnik - 10% powierzchni terenu),
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: teren może być podzielony na działki i nie określa się powierzchni nowo wydzielanych działek,
 - 3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym,
 - 4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się dodatkowo własne ujęcia,
 - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - e) dopuszcza się realizację sieci komunikacji wewnętrznej na terenach własnych inwestora.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami K-2 do K-7 ustala się przeznaczenie: podstawowe – urządzenia obsługi kanalizacji sanitarnej - przepompownie ścieków.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC -1 ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – cmentarz,
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty związane z funkcją cmentarza – kaplica, dom pogrzebowy,
 - b) trasy i urządzenia komunikacyjne (dojazdy, ciągi komunikacji pieszej)
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) linie zabudowy określa się w odległości nie mniejszej niż 4 m. od linii rozgraniczającej drogi oznaczonych P1924
 - b) wysokość zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekraczać 12 m,
 - c) forma dachów dowolna,
 - 2) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz wprowadzenia zieleni średniej i wysokiej,
 - 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się dodatkowo własne ujęcia,
- b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KS-1 i KS-2 ustala się przeznaczenie na parking samochodowy dla obsługi cmentarza.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz wprowadzenia zieleni średniej i wysokiej, od strony zabudowy mieszkaniowej MN,
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych powinna zajmować co najmniej 10% powierzchni działek,
 - b) powierzchnie terenu parkingu należy zabezpieczyć przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do gleby.
- 4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się dodatkowo własne ujęcia,
 - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP-1 do ZP-22 ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej - publicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów zabaw i urządzeń małej architektury,
- 2) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz wprowadzenia zieleni średniej i wysokiej,
- 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - e) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - f) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL-1 do ZL-4 ustala się przeznaczenie na tereny zieleni leśnej.

2. Dopuszcza się na terenie realizację sieci infrastruktury technicznej.

- § 35.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI-1 do ZI-16 ustala się przeznaczenie na tereny zieleni izolacyjnej.
2. Dopuszcza się na terenie realizację sieci infrastruktury technicznej.

- § 36.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RP-1 do RP-4 ustala się przeznaczenie na tereny upraw polowych.
2. Dla terenu obowiązuje zakaz zabudowy terenu w tym zabudową siedliskową.
3. Dopuszcza się na terenie realizację sieci infrastruktury technicznej.

- § 37.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RZ-1 do RZ-7 ustala się przeznaczenie na tereny łąk i pastwisk.
1. Dla terenu obowiązuje zakaz zabudowy terenu w tym zabudową siedliskową.
2. Dopuszcza się na terenie realizację sieci infrastruktury technicznej.

- § 38.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS-1 do WS-42 ustala się przeznaczenie na tereny wód – rowy melioracyjne.
2. Dopuszcza się na możliwość zarurowania odcinków rowów po uzgodnieniu z zarządcą rowów i włączenia tych terenu do terenów przyległych.

- § 39.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG-1, KDG-2 ustala się przeznaczenie na drogi główne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
1) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w liniach rozgraniczających dróg mogą być lokalizowane obiekty małej architektury, urządzenia techniczne oraz zieleń, za zgodą zarządcy drogi,
2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) szerokości w liniach rozgraniczających min. 35 m. do 45 m,
b) w liniach rozgraniczających dróg należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

- § 40.** 1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ-1 i KDZ-2 ustala się przeznaczenie na drogi zbiorcze.
2. Na terenie, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
1) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
w liniach rozgraniczających dróg mogą być lokalizowane obiekty małej architektury, urządzenia techniczne oraz zieleń, za zgodą zarządcy drogi.
2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) szerokości w liniach rozgraniczających 20 m,
b) w liniach rozgraniczających dróg należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

- § 41.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL-1 do KDL-14a,b ustala się przeznaczenie na drogi lokalne - publiczne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) teren oznaczony symbolem KDL-14b przeznacza się poszerzenie drogi lokalnej,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg mogą być lokalizowane obiekty małej architektury, urządzenia techniczne oraz zieleń,
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDWD-1 do KDWD-22 ustala się przeznaczenie na drogi dojazdowe, niepubliczne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

w liniach rozgraniczających dróg mogą być lokalizowane obiekty małej architektury, urządzenia techniczne oraz zieleń,
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDWP-1 do KDWP-3 ustala się przeznaczenie na ciągi piesze, niepubliczne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

w liniach rozgraniczających dróg mogą być lokalizowane obiekty małej architektury, urządzenia techniczne,
- 2) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających min. 4,5 m,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW-1 do KDW-18 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne, niepubliczne,

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

w liniach rozgraniczających dróg mogą być lokalizowane obiekty małej architektury, urządzenia techniczne oraz zieleń,
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m. oraz zajazd o szerokości 12x12m,
- b) w liniach rozgraniczających dróg należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E-1 do E-5 ustala się przeznaczenie na tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KK-1 ustala się przeznaczenie na tereny kolejowe.

2. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń związanych z koleją.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

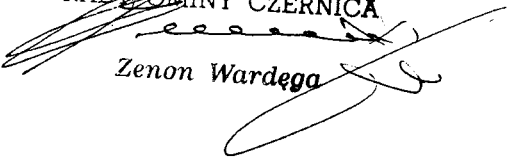
§ 47. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, U/P, US/UT, MNU, KS, KS/U, MN, MW, MNr, wysokości 15%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UZ, UO, US, KDG, KDZ, KDL, KDWD, KDW, KDWp, E, KK, K, ZP, ZL, ZI, ZC, WS, RZ, RP, w wysokości 1%.

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica

§ 49. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Czernica.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY CZERNICA


Zenon Wardega

RADA GMINY CZERNICA

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Gminy Czernica

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie wsi Dobrzykowice

W dniu 26.09.2003 r. Rada Gminy w Czernicy podjęła uchwałę Nr X/134/2003 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Dobrzykowice.

Na terenie objętym sporządzeniem niniejszego planu miejscowego przewiduje się zmiany przeznaczenia terenów. Głównym zadaniem planu jest dokonanie nowych ustaleń w przeznaczenia terenów o różnych funkcjach, przeznaczenia terenów na komunikację publiczną i wewnętrzną mającą na celu wprowadzenie przepisów prawa miejscowego ułatwiających inwestowanie.

W ustaleniach niniejszego planu przewidziano przeznaczenie terenów na zabudowę przemysłową i usługową, mieszkaniową wraz z niezbędną komunikacją i parkingami, zielen publiczną oraz rozbudową cmentarza, a także terenami usług sportowych, usług oświaty i usług zdrowia.

Do projektu planu dołączono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Projekt planu po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej oraz wymaganych uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13.01.2005 r. do 10.02.2005 r.

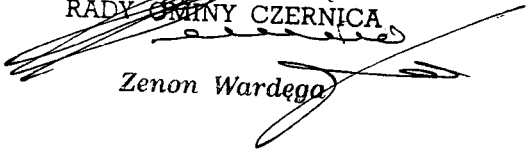
W dniu 01.02.2005 r. była zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, w trakcie której nie zgłoszono uwag.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła uwaga które zostały przyjęte przez Wójta Gminy. Przyjęta uwaga spowodowała nieznaczną zmianą w rysunku planu, która została wniesiona.

Stwierdzono zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica.

Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Gminy Czernica

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY CZERNICA


Zenon Wardega

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem planu inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- drogi publiczne o łącznej długości ok. 10,600 km.
- sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 13 km.
- sieci wodociągowe o łącznej długości ok. 16 km.

Na podstawie opracowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu przewiduje się, że:

- szacunkowy koszt budowy dróg wyniesie **18 550 000,- zł**.
- szacunkowy koszt realizacji kanalizacji sanitarnej wynosić będzie - **3 250.000,- zł**
- szacunkowy koszt realizacji sieci wodociągowej wynosić będzie **-4 000.000,- zł**

Łączna szacunkowa wartość tych inwestycji wyniesie 25 800 000,- zł.

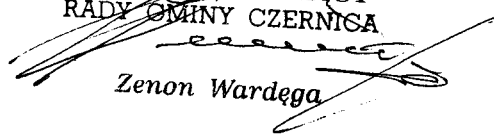
Wyszczególnione koszty mogą ulec obniżeniu ponieważ:

- zgodnie z ustawą o drogach publicznych (Dz.U. z 2000r. Nr 71, poz. 838) dopuszcza się możliwość, że inwestorzy przedsięwzięć niedrogowych związanych z budową lub przebudową dróg publicznych zobowiązani będą do udziału w kosztach realizacji dróg gminnych,
- możliwe jest obniżenie cen realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnych w procedurze przetargowej na wykonanie tych sieci.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań, realizowanych sukcesywnie w miarę potrzeb odbywać się będzie z niżej wymienionych źródeł:

- kredytów,
- dochodów własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY CZERNICA


Zenon Wardega