

UCHWAŁA RADY GMINY CZERNICA

z dnia 29 kwietnia 2004 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Czernica we wsi Kamieniec Wrocławski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Gminy Czernica nr XXIV/219/2001 z dnia 31 sierpnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica we wsi Kamieniec Wrocławski Rada Gminy Czernica uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wsi Kamieniec Wrocławski w granicach określonych w rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym integralną część planu i załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 3) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów,
- 4) zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 3

Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy nieciągłe,
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/usługi nieuciążliwe,
- 6) uprawy polowe,
- 7) ciąg pieszo-jezdny,
- 8) ciek wodny, rów.

§ 4

Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie obszaru objętego zmianą planu wymagają uprzedniego powiadomienia Wydziału Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu, o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia obiektów archeologicznych, nieruchomych lub ruchomych

ustala się wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

§ 5

Dla terenu określonego w § 1 i w załączniku graficznym ustala się:

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) na terenie można wydzielić nie więcej niż 4 działki budowlane,
- 3) dojazd do wszystkich działek należy zapewnić z ciągu pieszo-jezdnego,
- 4) ustala się obowiązujące linie nieciągłe zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających terenu KP,
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 1 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 6) dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 35–45⁰, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- 7) ewentualne obiekty towarzyszące, jak budynki gospodarcze lub garaże, mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,
- 8) wyklucza się lokalizacje inwestycji towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, których budowa oraz funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska,
- 9) wewnętrzne podziały terenów zabudowy mieszkaniowej wskazane w rysunku planu są orientacyjne,
- 10) ogrzewanie budynków należy rozwiązać przy wykorzystaniu ekologicznych czynników grzewczych, takich jak olej opałowy, energia elektryczna lub gaz,
- 11) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego,
- 12) wymóg odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych,
- 13) pas terenu o szerokości 3,0 m wzdłuż rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem W powinien pozostać dostępny dla właściwych służb w celu prowadzenia okresowych konserwacji rowu.

2. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN/U wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi,
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 3) dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 35–45⁰, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- 4) ewentualne obiekty towarzyszące, jak budynki gospodarcze lub garaże, mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę odpowiadającą formie budynku mieszkalno-usługowego,
- 5) wyklucza się lokalizacje inwestycji, których budowa oraz funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska,
- 6) ogrzewanie budynków należy rozwiązać przy wykorzystaniu ekologicznych czynników grzewczych, takich jak olej opałowy, energia elektryczna lub gaz,
- 7) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego,
- 8) wymóg odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego.

3. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem RP wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu na uprawy polowe,
- 2) pas terenu o szerokości 3,0 m wzdłuż rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem W powinien pozostać dostępny dla właściwych służb w celu prowadzenia okresowych

konserwacji rowu.

4. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem KP wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu na niepubliczny ciąg pieszo-jezdny,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, z placem do nawrotu o wymiarach 12,5 x 12,5 m,
- 3) w liniach rozgraniczających ulicy należy prowadzić podziemne sieci uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną oraz odwodnienie terenu,
- 4) dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem W ustala się przeznaczenie terenu na ciek wodny – rów melioracyjny.

§ 6

Dla terenu określonego w § 1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), w wysokości 15%.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY

RADY GMINY

ZENON WARDEGA

Załącznik do uchwały Rady Gminy Czernica z dnia 29 kwietnia 2004 r. (poz. 2270)

