

## UCHWAŁA RADY GMINY CZERNICA

z dnia 30 sierpnia 2002 r.

### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Nadolice Wielkie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Czernica nr XVI/118/2000 z dnia 27 października 2000 r. uchwała się, co następuje:

#### R o z d z i a ł

#### **Przepisy ogólne**

##### § 1

Zmienia się ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica uchwalonego uchwałą Rady Gminy nr III/13/92 z dnia 22 maja 1992 r., w granicach określonych w rysunku planu, stanowiącym integralną część i załącznik do niniejszej uchwały. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi 22,07 ha.

##### § 2

1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów,
- 4) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane rekreacyjno-leśniskowe o różnej wielkości,
- 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.

2. Na ustalenia, o których mowa w ust. 1, składają się:

- 1) ogólne zasady zagospodarowania terenu, zawarte w rozdziale II,
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, zawarte w rozdziale III.

3. Rysunek planu, o którym mowa w § 1, obowiązuje w zakresie oznaczeń określonych w legendzie.

### § 3

Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
- 5) funkcji lub sposobie użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dominującą funkcję obszaru;
- 6) przeznaczeniu podstawowym obszaru – należy przez to rozumieć działalność dopuszczoną do lokalizacji w danym obszarze,
- 7) przeznaczeniu tymczasowym obszaru – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawową, dopuszczona do lokalizacji w danym obszarze na określony czas.

## R o z d z i a ł I I

### **Ogólne zasady zagospodarowania terenu**

#### § 4

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznaczone w rysunku planu jako ciągłe – oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów.
2. Określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających, niekolidujących z funkcją podstawową, niezmiennych generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.
3. Wewnętrzne podziały terenów zabudowy mieszkaniowej rekreacyjno-letniskowej wskazane w rysunku planu są orientacyjne.
4. Ustala się minimalną szerokość frontu działki pod zabudowę mieszkaniową rekreacyjno-letniskową na 22 m.

#### § 5

Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie obszaru objętego planem wymagają uprzedniego zgłoszenia i prowadzenia pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Wydziału Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem.

#### § 6

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

1. Linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone w rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg. Dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach odstępstwa od tej zasady, przy zapewnieniu

niezmienionych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziale III.

2. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestora.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji uzbrojenia części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

## § 7

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

2) dopuszcza się ujęcia własne – studnie zlokalizowane na działkach inwestorów.

2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

1) docelowo dla wszystkich obiektów wymagane jest odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub osiedlowej oczyszczalni;

2) do czasu realizacji osiedlowej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych;

3) zakazuje się, w odległości mniejszej niż 200 m od granicy terenu ujęć wody oznaczonego na rysunku planu symbolem WZ, odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych. Realizacja obiektów budowlanych w tym obszarze możliwa jedynie po wykonaniu kanalizacji sanitarnej.

3. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się budowę kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic z odprowadzeniem wód deszczowych do rowów melioracyjnych znajdujących się poza obszarem planu po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) budowę dwóch stacji transformatorowych wewnętrznych na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny,

2) zasilanie stacji transformatorowych, o których mowa w pkt 1, przez budowę linii średniego napięcia z GPZ Miłoszyce,

3) wymóg stosowania kablowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych; ustala się zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych.

5. Ogrzewanie budynków należy rozwiązać przy wykorzystaniu ekologicznych czynników grzewczych, takich jak olej opałowy, energia elektryczna, gaz itp.

6. Ustala się zasilanie w gaz z planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

7. Odpady związane z funkcjonowaniem obiektów usługowych nie mogą stwarzać uciążliwości dla otoczenia – ustala się wymóg uzgodnienia rozwiązania gospodarki odpadami z Zakładem Gospodarki Komunalnej.

8. Wszelkie inwestycje w zakresie realizacji sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.

## § 8

Dla części terenów o ustalonym przeznaczeniu na zabudowę mieszkaniową rekreacyjno-letniskową oraz ulice dojazdowe z wyjątkiem ulicy 2KD, których wykorzystanie w sposób zgodny z przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale nastąpi w drugim etapie ustala się tymczasowe przeznaczenie na tereny rekreacji lub użytkowanie rolnicze.

## R o z d z i a ł III

### Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

#### § 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNL, 2MNL, 3MNL, 4MNL, 5MNL, 6MNL, 7MNL, 8MNL, 9MNL, 10MNL, 11MNL, 12MNL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów na zabudowę mieszkaniową rekreacyjno-letniskową;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic działek przebiegających wzdłuż ulic i ciągów pieszych 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 16KP, 17KP,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od granic działek przebiegających wzdłuż ciągu pieszego 15 KP,
- 4) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekraczać 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy, zalecane dachy strome,
- 5) dopuszcza się lokalizacje trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolno stojących na działkach, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolno stojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- 7) dopuszcza się lokalizację zbiorników przeciwpożarowych na wybranych działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 8) zakazuje się wprowadzania usług polegających na naprawach ciężkiego sprzętu, usług samochodowych, usług blacharskich, lakierniczych i mechanicznych, usług powodujących pylenie, hałas lub inne zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury (bez obiektów kubaturowych),
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy,
- 4) zachowanie proporcji by powierzchnia terenu zajęta przez przeznaczenie uzupełniające nie przekroczyła 20% całkowitej powierzchni działki.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WZ ustala się przeznaczenie terenu na urządzenia zaopatrzenia w wodę.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu na uprawy polowe;

2) dopuszczalne przeznaczenie na sady, ogrody, inne inwestycje związane z produkcją rolną jak siedliska, staw hodowlany lub urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1EE, 2EE ustala się przeznaczenie na stacje transformatorowe.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem NO ustala się przeznaczenie na przepompownię ścieków sanitarnych.

#### § 10

1. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD ustala się przeznaczenie terenu na poszerzenie ulicy dojazdowej publicznej, do szerokości 12 m w liniach rozgraniczających;

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni co najmniej 5,5 m,
- 3) wymóg realizacji jezdni o nawierzchni utwardzonej.

2. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD ustala się przeznaczenie terenu na ulice dojazdowe – niepubliczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- 2) szerokość jezdni co najmniej 5,5 m,
- 3) wymóg realizacji chodnika o szerokości min. 1,5 m,
- 4) wymóg realizacji jezdni o nawierzchni utwardzonej.

3. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KP, 16KP, 17KP ustala się przeznaczenie terenów na ciągi piesze i pieszojezdne niepubliczne o szerokości w liniach rozgraniczających 4,5 m.

### R o z d z i a ł I V

#### **Przepisy końcowe**

#### § 11

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 (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) w wysokości 30%.

#### § 12

W granicach określonych w § 1, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernica uchwalonego uchwałą nr III/13/92 Rady Gminy Czernica z dnia 22 maja 1992 r.

#### § 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Czernica.

#### § 14

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

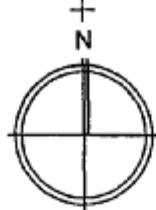
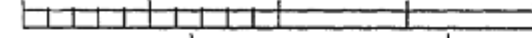
*ZDZISŁAW SALWACH*

**Załącznik do uchwały Rady Gminy Czernica z dnia 30 sierpnia 2002 r. (poz. 3298)**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CZERNICA W OBRĘBIE  
WSI NADOLICE WIELKIE - DZ.309/17

SKALA 1:2000

0m 50m 100m 150m 200m



**LEGENDA:**

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- - - LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA ORIENTACYJNE

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZALECANA LOKALIZACJA ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ REKREACYJNO - LETNISKOWEJ
- TEREN ZIELENI PARKOWEJ
- TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
- ULICE DOJAZDOWE
- CIĄGI PIESZE
- STACJE ELEKTROENERGETYCZNE
- PRZEPOMPOWNIE SCIEKÓW

