

UCHWAŁA RADY GMINY CZERNICA

z dnia 30 września 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica w odniesieniu do terenu położonego w obrębach

Dobrzykowice, Krzyków oraz Nadolice Małe

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) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Czernica nr XVI/114/2000 z dnia 23 października 2000 r. uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł I

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.

§ 2

1. Przedmiotem zmiany planu jest:

- 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 terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 4) zasady i warunki podziału na działki budowlane;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej 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 planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały ustawy wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
- 7) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia

odpadami.

3. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustaw związanych z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) Granica opracowania,
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania,
 - 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 5) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 6) Tereny usług komercyjnych,
 - 7) Tereny usług sportowo-rekreacyjnych,
 - 8) Tereny usług handlowych,
 - 9) Tereny zieleni parkowej,
 - 10) Tereny zieleni nieurządzonej,
 - 11) Tereny zieleni izolacyjnej,
 - 12) Droga powiatowa klasy Z,
 - 13) Ulice dojazdowe,
 - 14) Ciągi piesze,
 - 15) Tereny urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków,
 - 16) Tereny urządzeń elektroenergetyki,
 - 17) Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą wyłączoną spod zabudowy,
 - 18) Stanowiska archeologiczne.

§ 4

W granicach terenu określonego w § 1 i w załączniku wymienionym w § 3 tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica uchwalonego uchwałą Rady Gminy Czernica nr III/13/92 z dnia 22 maja 1992 r.

R o z d z i a ł II

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5

1. Dla terenu określonego w załączniku do niniejszej uchwały wprowadza się zmianę ustalenia przeznaczenia terenu z dotychczasowego terenu upraw polowych oraz łąk, na teren osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, systemem ulic lokalnych i dojazdowych oraz zielenią wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu określonego w załączniku do niniejszej uchwały wprowadza się oznaczenia symbolu użytkowania dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: MN, MN/U, UC, UH, US, ZP, ZI, ZN, EE, NO, KZ, KD, KP oraz kolejne numery terenów.

§ 6

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznaczone w rysunku planu oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów.
2. Określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów; oznacza to dopuszczenie wprowadzania funkcji uzupełniających, niekolidujących z funkcją podstawową, niezmiennających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego. W przypadkach wprowadzenia funkcji usługowych należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych na terenach własnych inwestorów.
3. Wewnętrzne podziały terenów zabudowy mieszkaniowej wskazane w rysunku planu nie są obowiązujące; dopuszcza się korekty ich przebiegu wynikające z warunków użytkowania i władania terenu, przy zachowaniu powierzchni działek dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej nie mniejszej niż 500 m², przy minimalnej szerokości frontu 20 m; a także lokalizacje zabudowy w układzie szeregowym oraz wydzielenie wewnętrznych dróg dojazdowych o szerokości co najmniej 6 m na terenach zorganizowanej działalności inwestycyjnej w przypadku podziałów terenu wymagających zapewnienia dodatkowych dojazdów, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale III nie będą stanowiły inaczej.
4. W przypadku włączenia do terenów mieszkaniowych, terenów wskazanych w rysunku planu na dojazdy, oznaczone symbolem MN-(nr)K, nie obowiązują odpowiadające im linie zabudowy.
5. O ile rysunek planu i ustalenia szczegółowe nie określają szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, obowiązują przepisy szczególne.

§ 7

Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie obszaru objętego planem wymagają uprzedniego zgłoszenia i prowadzenia pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim właściwej służby ochrony zabytków. W przypadku wystąpienia obiektów archeologicznych (nieruchomych lub ruchomych) ustala się wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

§ 8

Wyklucza się lokalizacje inwestycji towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, których budowa oraz funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska.

§ 9

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

1. Uzbrojenie terenów budowlanych winno następować kompleksowo i wyprzedzać realizację zabudowy.
2. Linie rozgraniczające ulic oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego.
3. Dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjami na terenach zabudowy usług komercyjnych (UC).
4. Urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę, odprowadzeniem ścieków oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną mogą być lokalizowane na terenach zieleni izolacyjnej (ZI) poprzez wydzielenie części terenu, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać.
5. Ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia na działce inwestora, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
6. W zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się wymóg odprowadzenia ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej wraz z budową rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej tymczasowo dopuszcza się lokalizacje domowych lub grupowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych.
7. Ustala się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej na terenach planowanej zabudowy.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora; ustala się zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych w granicach określonych w rysunku planu.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się dostawę gazu z istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, poprzez budowę stacji redukcyjno--pomiarowej i rozbudowę sieci gazowej na tereny planowanej zabudowy.

10. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ustala się strefę techniczną dla przebiegającego przez teren objęty planem gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 Pn 6,3 MPa, stanowiący obwodnicę południową Wrocławia, w następujących odległościach:

- 1) po 25 m od osi gazociągu do obiektów mieszkaniowych zlokalizowanych na terenach MN;
- 2) po 35 m od osi gazociągu do linii rozgraniczających terenów UC, US, UH, MN/U.

11. Na terenach objętych strefą techniczną, o której mowa w pkt 10, obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy,
- 2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy kontrolowanej,
- 3) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 6 m (po 3 od osi gazociągu),
- 4) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu z zarządcą gazociągu.

12. W granicach terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej dopuszcza się lokalizację centralnych ciepłowni poprzez wydzielenie niezbędnych terenów w obszarach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub usługową; lokalizacje te nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie.

13. W zakresie telekomunikacji ustala się rozbudowę i budowę sieci telefonicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic wraz z dopuszczeniem budowy kontenerowych centrali telefonicznych na terenach położonych w granicach planu, o ile ich lokalizacja nie będzie kolidować z istniejącym i projektowanym zainwestowaniem.

§ 10

1. Linie rozgraniczające tereny komunikacji mogą być korygowane w kierunku poszerzenia ulic za zgodą właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy.

2. Korekty elementów układu komunikacyjnego, o których mowa w ust. 1, mogą być dokonywane w projektach budowy i modernizacji dróg i ulic.

3. Realizacja układu komunikacyjnego winna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.

4. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi, a także kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów.

R o z d z i a ł III

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) dopuszczalne towarzyszące przeznaczenie terenu na usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, kultury, gastronomii lub rzemiosła;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
- 4) wymagane dachy spadziste, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
- 5) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolno stojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;

6) dopuszczenie lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolno stojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.

2. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 2KD.

3. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami MN-2, MN-3 i MN-4 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 3KD.

4. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-5 ustala się:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 2KD, 3KD, 4KD oraz dojazdami oznaczonymi symbolami MN-5/1K, MN-5/2K i MN-5/3K, MN-5/4K i MN-5/5K;

2) w przypadku łączenia działek dopuszcza się włączenie dojazdów lub ich części oznaczonych symbolami MN-5/1K, MN-5/2K i MN-5/3K do terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem MN-5.

5. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-6 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 3KD i 4KD.

6. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-7 ustala się:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 4KD oraz dojazdami oznaczonymi symbolami MN-7/1K, MN-7/2K i MN-7/3K;

2) w przypadku łączenia działek dopuszcza się włączenie dojazdów lub ich części oznaczonych symbolami MN-7/1K, MN-7/2K i MN-7/3K do terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem MN-7.

7. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-8, MN-9 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 2KD.

8. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami MN-10, MN-19, MN-20 i MN-25 ustala się:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 2KD i 8KD;

2) dojazd do działek wyłącznie z ulicy 2KD; wyklucza się wjazd z ulicy 8KD.

9. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-11 ustala się:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 2KD, 4KD i dojazdem MN-11/K;

2) w przypadku łączenia działek dopuszcza się włączenie dojazdu lub jego części oznaczonego symbolem MN-11/K do terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem MN-11.

10. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-12 ustala się:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 4KD oraz dojazdami oznaczonymi symbolami MN-12/1K i MN-12/2K;

2) w przypadku łączenia działek dopuszcza się włączenie dojazdów lub ich części oznaczonych symbolami MN-12/1K, MN-12/2K do terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem MN-7.

11. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami MN-13, MN-14 i MN-17 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 4KD i 5KD.

12. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-15 i MN-16 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 5KD.

13. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-18 ustala się:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 4KD, 5KD, 2KD i dojazdem MN-18/K;

2) w przypadku łączenia działek dopuszcza się włączenie dojazdu lub jego części oznaczonego symbolem MN-18/K do terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem MN-18.

14. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-21 ustala się:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 2KD, 5KD, 6KD i dojazdem oznaczonym symbolem MN-21/K;

- 2) w przypadku łączenia działek dopuszcza się włączenie dojazdu lub jego części oznaczonego symbolem MN-21/K do terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem MN-21.
15. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-22 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 6KD i dojazdem oznaczonym symbolem MN-22/K.
16. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-23 ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 2KD, 6KD, 7KD oraz dojazdami oznaczonymi symbolami MN-23/1K i MN-23/2K;
 - 2) w przypadku łączenia działek dopuszcza się włączenie dojazdów lub ich części oznaczonych symbolami MN-23/1K i MN-23/2K do terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem MN-23.
17. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-24 ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od granicy terenu z ulicą 2KD, 6KD i 7KD;
 - 2) dojazd do działek wyłącznie z ulicy 7KD.
18. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-26 ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 8KD, 9KD oraz dojazdami MN-26/1K, MN-26/2K i MN-26/3K;
 - 2) w przypadku łączenia działek dopuszcza się włączenie dojazdów lub ich części oznaczonych symbolami MN-26/1K, MN-26/2K i MN-26/3K do terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem MN-26.
19. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-27 ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 10KD i 11KD;
 - 2) dojazd do działek wyłącznie z ulicy 10KD.
20. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-28 ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 8KD, 9KD 10KD i 11KD oraz dojazdami oznaczonymi symbolami MN-28/1K i MN-28/2K;
 - 2) w przypadku łączenia działek dopuszcza się włączenie dojazdów lub ich części oznaczonych symbolami MN-28/1K i MN-28/2K do terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem MN-28.
21. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-29 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 8KD i 11KD.
22. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-30 ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 8KD oraz dojazdami MN-30/1K, MN-30/2K, MN-30/3K, MN-30/4K i MN-30/5K;
 - 2) w przypadku łączenia działek dopuszcza się włączenie dojazdów lub ich części oznaczonych symbolami MN-30/1K, MN-30/2K, MN-30/3K, MN-30/4K i MN-30/5K do terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem MN-30.
23. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-31 ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 8KD oraz dojazdami oznaczonymi symbolami MN-31/1K, MN-31/2K, MN-31/3K, MN-31/4K i MN-31/5K;
 - 2) w przypadku łączenia działek dopuszcza się włączenie dojazdów lub ich części oznaczonych symbolami MN-31/1K, MN-31/2K, MN-31/3K, MN-31/4K i MN-31/5K do terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem MN-31.
24. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-32 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 8KD, 12KD i 13KD.
25. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-33 ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 8KD, 12KD i 14KD oraz dojazdami oznaczonymi symbolami MN-33/1K i MN-33/2K;

- 2) w przypadku łączenia działek dopuszcza się włączenie dojazdów lub ich części oznaczonych symbolami MN-33/1K i MN-33/2K do terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem MN-33.
26. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-34 ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 8KD, 14KD oraz dojazdem MN-34/K;
 - 2) w przypadku łączenia działek dopuszcza się włączenie dojazdu lub jego części oznaczonego symbolem MN-34/K do terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem MN-34.
27. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-38 ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 12KD i 13KD;
 - 2) dojazd do działek wyłącznie z ulicy 12KD.
28. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-39 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 14KD.
29. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-40 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 14KD.
30. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-41 ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 1KZ i 16KD;
 - 2) dojazd do działek wyłącznie z ulicy 16KD; wyklucza się wjazd z ulicy 1KZ.
31. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-43 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 17KD i 18KD.
32. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-44 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 16KD, 17KD i 18KD.
33. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-45 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 16KD, 20KD oraz dojazdami oznaczonymi symbolami MN-45/1K, MN-45/2K, MN-45/3K i MN-45/4K.
34. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-46 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 16KD.
35. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-47 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 16KD i 18KD.
36. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-48 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 18KD, 20KD oraz dojazdami MN-48/1K, MN-48/2K, MN-48/3K, MN-48/4K i MN-48/5K.
37. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-49 ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z dojazdem oznaczonym symbolem ZP-5/K;
 - 2) dojazd do działek wyłącznie z dojazdu ZP-5/K przez ulicę MN-48/1K.
38. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-50 ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 16KD, 18KD, 19KD i 20KD oraz dojazdem oznaczonym symbolem MN-50/K,
 - 2) dojazdy do działek wyłącznie z ulic 18KD i 19KD;
 - 3) w przypadku łączenia działek dopuszcza się włączenie dojazdu lub jego części oznaczonego symbolem MN-50/K do terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem MN-50.
39. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN-51 ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 16KD, 19KD i 20KD;
 - 2) dojazd do działek wyłącznie z ulicy 19KD.
40. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN/U ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - 2) ustala się lokalizację usług komercyjnych w parterach budynków;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
 - 4) wymagane dachy spadziste, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 5) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolno stojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - 6) możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolno stojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
41. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN/U-35 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 14KD.
42. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN/U-36 ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 14KD i 15KD;
 - 2) dojazd do działek wyłącznie z ulicy 14KD.
43. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN/U-37 ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 14KD, 12KD i 15KD;
 - 2) dojazd do działek wyłącznie z ulicy 14KD.
44. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN/U-42 ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 16KD, 17KD;
 - 2) dojazd do działek wyłącznie z ulicy 17KD.

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem UC ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu na usługi komercyjne;
 - 2) usługi komercyjne należy rozumieć jako usługi z zakresu rzemiosła, usług handlowych – hurtowych i detalicznych, usług gastronomicznych, hotelowych, motelowych z wykluczeniem inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska;
 - 3) dopuszczalne towarzyszące przeznaczenie terenu na funkcję mieszkaniową;
 - 4) wymóg zapewnienia przez inwestorów utwardzonych miejsc parkingowych z przeznaczeniem min. 2 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych dla każdego parkingu;
 - 5) wysokość zabudowy nie więcej niż 3 kondygnacje; z dominantami o wysokości nieprzekraczającej wysokości zabudowy o 50%;
 - 6) wymóg uwzględnienia dostępności obiektów dla osób niepełnosprawnych;
 - 7) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolno stojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
2. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem UC-1 i UC-2 ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od granicy terenu z ulicą 1KZ;
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą 15KD;
 - 3) elewacje budynków w linii zabudowy należy kształtować w sposób zapewniający korzystną ekspozycję zespołu w panoramie terenów w powiązaniu z terenem MN/U-37 i MN/U-36;
 - 4) teren w pasie przyległym do ulicy 1KZ należy przeznaczyć na parkingi; teren położony w sąsiedztwie z terenem MN-38 należy obsadzić zielenią.
3. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem UC-3 ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od granicy terenu z ulicą 1KZ;
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ulicą oraz ulicami 16KD;

3) elewacje budynków w linii zabudowy należy kształtować w sposób zapewniający korzystną ekspozycję zespołu w panoramie terenów w powiązaniu z terenem MN/U-42;

4) teren w pasie przyległym do ulicy 1KZ należy przeznaczyć na parkingi.

4. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem UH-1 i UH-2 ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu na usługi handlu związanego z funkcjonowaniem cmentarza (np. sprzedaż roślin ozdobnych, zniczy, płyt nagrobkowych) lub inne niekolidujące z sąsiedztwem cmentarza;

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu na usługi rzemiosła usługowego również związanego z lokalizacją cmentarza;

3) zakaz zabudowy mieszkaniowej w związku ze strefą ochrony sanitarnej od strony terenu cmentarza;

4) wymóg zapewnienia przez inwestorów min. 2 utwardzonych miejsc parkingowych;

5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji + poddasze;

6) wymagane dachy spadziste, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;

7) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolno stojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

5. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem US ustala się:

1) przeznaczenie terenu na usługi sportu z urządzeniami sportu, rekreacji i wypoczynku obejmującymi boiska, korty tenisowe, place zabaw lub inne obiekty sportowo-rekreacyjne;

2) wymóg wyposażenia terenu w elementy małej architektury;

3) teren położony w sąsiedztwie z terenem MN/U-35 należy nasycić zielenią;

4) dopuszcza się lokalizację kubaturowych obiektów sportowych lub parterowych obiektów obsługujących teren i urządzenia sportowo-rekreacyjne z przeznaczeniem na szatnie, toalety, obiekty socjalne, kluby;

5) dopuszcza się lokalizację usług małej gastronomii,

6) wymóg uwzględnienia dostępności obiektów dla osób niepełnosprawnych;

7) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolno stojących lub wbudowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

§ 13

Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, ZP-5 ustala się:

1) przeznaczenie terenów na zielen publiczną z urządzeniami sportu, rekreacji i wypoczynku obejmującymi, np. boiska, korty tenisowe, elementy małej architektury;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,

3) wymóg dostosowania zagospodarowania terenu, w tym nasadzeń zieleni, do przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 Pn 6,3 MPa w sposób umożliwiający dostęp służb technicznych dla prowadzenia prac naprawczych i konserwacyjnych.

§ 14

Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem ZI-1, ZI-2, ZI-3, ZI-4, ZI-5, ZI-6, ZI-7, ZI-8, ZI-9 ustala się:

1) przeznaczenie terenu na zielen izolacyjną;

2) wymóg wprowadzenia nasadzeń zieleni;

3) zaleca się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych.

§ 15

Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem ZN-1, ZN-2, ZN-3, ZN-4, ZN-5, ZN-6, ZN-7, ZN-8, ZN-9, ZN-10 ustala się:

1) przeznaczenie terenu na zielen nieurządzoną;

2) zaleca się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych.

§ 16

Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem EE ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów na lokalizację stacji transformatorowych;
- 2) w przypadku zapewnienia zasilania w energię elektryczną terenów położonych w granicach niniejszego planu w sposób niewymagający realizacji stacji transformatorowych na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami EE tereny niewykorzystane dla lokalizacji stacji transformatorowych należy włączyć do terenów bezpośrednio przyległych.

§ 17

Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem NO ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu na przepompownię ścieków sanitarnych;
- 2) w przypadku zapewnienia innego rozwiązania odprowadzenia ścieków z terenów położonych w granicach niniejszego planu w sposób niewymagający realizacji przepompowni na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem NO teren niewykorzystany dla lokalizacji przepompowni ścieków należy włączyć do terenu bezpośrednio przyległego.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem 1KZ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu na drogę zbiorczą;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 20 m.

2. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 2KD:

- 1) przeznaczenie terenów na ulice dojazdowe wewnętrzne;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) wymóg realizacji jezdni o nawierzchniach bitumicznych o szerokości min. 6 m oraz obustronnych chodników.

3. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD, 17KD, 18KD, 19KD, 20KD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów na ulice dojazdowe wewnętrzne;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) wymóg realizacji jezdni o nawierzchniach utwardzonej o szerokości min. 5,5 m oraz obustronnych chodników.

4. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, 11KP, 12KP, 13KP, 14KP, 15KP, 16KP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów na ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne;
- 2) minimalną szerokość ciągów pieszo-jezdnych 5,0 m.

R o z d z i a ł III

Przepisy końcowe

§ 19

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 (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) w wysokości 30%.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Czernica.

§ 21

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 września 2002 r. (poz. 121)