

Poz. 680

UCHWAŁA NR XIII/96/2000

RADY GMINY CZERNICA

z dnia 14 lipca 2000 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne we wsi Nadolice Wielkie gmina Czernica oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica w zakresie opracowania miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zmianami), 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 zgodnie z uchwałą nr V/77/98 Rady Gminy Czernica z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne we wsi Nadolice Wielkie gmina Czernica oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica w zakresie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Czernica uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne we wsi Nadolice Wielkie gmina Czernica oraz zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica w zakresie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

D z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 2

1. Plan, o którym mowa w § 1, obejmuje teren przylegający do wsi Nadolice Wielkie w kierunku wschodnim, wzdłuż drogi do Chrzęstawy Małej, jak na rysunku planu. Powierzchnia terenu planu – 41,3 ha.

2. Plan, ustala:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 3) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
- 4) tereny przeznaczone do realizacji dróg publicznych,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania 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

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Gminy Czernica w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne we wsi Nadolice Wielkie gmina Czernica oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania

przestrzennego gminy Czernica w zakresie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa we wstępie do niniejszej uchwały oraz w § 1,

2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne we wsi Nadolice Wielkie gmina Czernica oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica w zakresie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

5) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną jednostkę przestrzenną w granicach planu, ograniczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną odpowiednimi symbolami na rysunku planu, o którym mowa w pkt 4; terenem jest także pas drogowy w liniach rozgraniczających,

6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznaczona jest wydzielona jednostka przestrzenna, o której mowa w pkt 5,

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć funkcje, które mogą być wprowadzone na części terenu określonego w punkcie 6, lub na całym tym terenie, jeżeli takie jest zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) obowiązujący układ kalenic dachów budynków jednorodzinnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 7) obowiązujący układ ulic,
- 8) miejsca możliwego podłączenia układu wewnętrznego komunikacji do zewnętrznej sieci ulicznej,
- 9) nasadzenia uzupełniające zieleni wysokiej typu alejowego,
- 10) tereny rekreacyjne z zielenią wysoką, średnią i niską, oznaczone symbolem ZP,
- 11) pieszne ciągi w zieleni,
- 12) drzewa istniejące do zachowania,
- 13) drzewo do wycięcia,
- 14) istniejący staw do zachowania,
- 15) istniejące rowy melioracyjne do zarurowania,
- 16) istniejące rowy melioracyjne do zachowania,
- 17) trasy i ścieżki rowerowe.

§ 5

Ustalenia graficzne informacyjne:

- 1) istniejące zabudowania,
- 2) proponowane granice działek,
- 3) granice własności terenów.

Ustalenia ogólne w zakresie zagospodarowania terenu

§ 6

1. Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych z dachem wysokim z dopuszczeniem wykorzystania poddasza na kondygnację mieszkalną.
2. Dachy należy kryć dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi.
3. Spadek dachu powinien wynosić 40‰–50‰.
4. Nie dopuszcza się na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, z dopuszczeniem usług wbudowanych, wprowadzenia usług polegających na naprawach ciężkiego sprzętu. W tym także samochodowych usług blacharskich, lakierniczych i mechanicznych.
5. Od strony ulicy Wrocławskiej, budynki muszą być lokalizowane minimum 20,0 m od krawędzi jezdni.
6. Budynki należy sytuować na osi działki z zachowaniem równych odstępów od granicy działki.
7. Na terenach oznaczonych symbolami **15MNJ**, **16MNJ**, **17MNJ**, **18MNJ** oraz w części zachodniej terenów oznaczonych symbolami **13MNJ**, **14MNJ** i **34EE** (w granicach pokazanych na rysunku planu) – należy wziąć pod uwagę płytkie występowanie wód gruntowych, na głębokości około 0,6 m, w związku z czym nie można podpiwniczać budynków. Fundamenty najlepiej posadawiać na poziomie pokazania się wody w czasie wykopów i następnie obsypać ziemią celem ochrony przed przemarzaniem. Mury fundamentowe i ławy należy zabezpieczyć przed wodą gruntową odpowiednią izolacją przeciwwilgociową. Na pozostałych terenach należy uwzględnić występowanie wody gruntowej na głębokości od 0,8 m – 1,3 m poniżej poziomu terenu.
8. Przy rowach melioracyjnych, na terenach oznaczonych na rysunku planu należy pozostawić tereny wolne w pasie szerokości 4,0 m dla zapewnienia możliwości czyszczenia tych rowów,
9. Przy podziale terenu przeznaczonego pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, na działki budowlane ustala się szerokość działki min. 22,0 m a minimalną powierzchnię działek – 700,0 m².

D z i a ł III

Ustalenia szczegółowe w zakresie zagospodarowania terenu

§ 7

1. Teren oznaczony symbolem **1MNJ**:

- 1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.

2. Teren oznaczony symbolem **2MNJ**:

- 1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.

3. Teren oznaczony symbolem **3MNJ**:

- 1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.

4. Teren oznaczony symbolem **4MNJ**:

- 1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.

5. Teren oznaczony symbolem **5MNJ**:

- 1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.

6. Teren oznaczony symbolem **6MNJ**:

- 1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.
7. Teren oznaczony symbolem **7MNJ**:
- 1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.
8. Teren oznaczony symbolem **8MNJ**:
- 1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.
9. Teren oznaczony symbolem **9MNJ**:
- 1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.
10. Teren oznaczony symbolem **10MNJ**:
- 1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.
11. Teren oznaczony symbolem **11MNJ**:
- 1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.
12. Teren oznaczony symbolem **12MNJ**:
- 1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.
13. Teren oznaczony symbolem **13MNJ**:
- 1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.
14. Teren oznaczony symbolem **14MNJ**:
- 1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.
15. Teren oznaczony symbolem **15MNJ**:
- 1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.
16. Teren oznaczony symbolem **16MNJ**:
- 1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.
17. Teren oznaczony symbolem **17MNJ**:
- 1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe

jednorodzinne,

2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.

18. Teren oznaczony symbolem **18MNJ**:

1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,

2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.

19. Teren oznaczony symbolem **19MNJ**:

1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,

2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.

20. Teren oznaczony symbolem **20aMNJ**:

1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,

2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.

21. Teren oznaczony symbolem **20bMNJ**:

1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, typu rezydencjonalnego,

2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.

22. Teren oznaczony symbolem **20cMNJ**:

1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, typu rezydencjonalnego,

2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.

23. Teren oznaczony symbolem **21MNJ**:

1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,

2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.

24. Teren oznaczony symbolem **22MNJ**:

1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,

2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.

25. Teren oznaczony symbolem **23MNJ**:

1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,

2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.

26. Teren oznaczony symbolem **24MNJ**:

1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,

2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.

27. Teren oznaczony symbolem **25MNJ**:

1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,

2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.

28. Teren oznaczony symbolem **26MNJ**:

1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,

- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.
29. Teren oznaczony symbolem **27MNJ**:
- 1) na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, wbudowane w partery budynków usługi nieuciążliwe.
30. Teren oznaczony symbolem **28MNU**:
- na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz sklep spożywczy z dopuszczeniem dodatkowo innych branż handlu i drobnej gastronomii.
31. Teren oznaczony symbolem **29MNU**:
- na terenie tym ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz sklep spożywczy z dopuszczeniem dodatkowo innych branż handlu i drobnej gastronomii.
32. Teren oznaczony symbolem **30ZP**:
- 1) teren przeznaczony pod zieleniec publiczny wyposażony w elementy małej architektury i urządzenia zabawowe dla dzieci,
 - 2) dopuszcza się budowę kiosku spożywczego o powierzchni nie przekraczającej 40 m².
33. Teren oznaczony symbolem **31ZP**:
- 1) teren ten przeznaczony pod zieleniec publiczny wyposażony w elementy małej architektury i urządzenia zabawowe dla dzieci,
 - 2) dopuszcza się budowę kiosku spożywczego o powierzchni nie przekraczającej 40 m².
34. Teren oznaczony symbolem **32ZP**:
- 1) teren ten przeznaczony pod zieleniec publiczny wyposażony w elementy małej architektury i urządzenia zabawowe dla dzieci,
 - 2) dopuszcza się budowę kiosku spożywczego o powierzchni nie przekraczającej 40 m².
35. Teren oznaczony symbolem **33EE**:
- 1) teren przeznaczony pod budowę stacji transformatorowej kubaturowej,
 - 2) stacja powinna być budynkiem murowanym,
 - 3) stacja powinna mieć dach stromy, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
36. Teren oznaczony symbolem **34EE**:
- 1) teren przeznaczony pod budowę stacji transformatorowej kubaturowej,
 - 2) stacja powinna być budynkiem murowanym,
 - 3) stacja powinna mieć dach stromy, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
37. Teren oznaczony symbolem **35EE**:
- 1) teren przeznaczony pod budowę stacji transformatorowej kubaturowej,
 - 2) stacja powinna być budynkiem murowanym,
 - 3) stacja powinna mieć dach stromy, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
38. Teren oznaczony symbolem **36EE**:
- 1) teren przeznaczony pod budowę stacji transformatorowej kubaturowej,
 - 2) stacja powinna być budynkiem murowanym,
 - 3) stacja powinna mieć dach stromy, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
39. Teren oznaczony symbolem **37EE**:
- 1) teren przeznaczony pod budowę stacji transformatorowej kubaturowej,
 - 2) stacja powinna być budynkiem murowanym,
 - 3) stacja powinna mieć dach stromy, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

40. Teren oznaczony symbolem **38KD**:

teren przeznaczony na drogę o szerokości jezdni 5,0 m bez wydzielonych chodników.

41. Teren oznaczony symbolem **39KD**:

teren przeznaczony na drogę o szerokości jezdni 5,0 m bez wydzielonych chodników.

42. Teren oznaczony symbolem **40KP**:

teren ten przeznaczony na przejście piesze szerokości 5,0 m z chodnikiem szerokości 2,0 m i poboczami obsadzonymi zielenią wysoką, średnią i niską.

43. Teren oznaczony symbolem **41KP**:

teren ten przeznaczony na przejście piesze szerokości 5,0 m z chodnikiem szerokości 2,0 m i poboczami obsadzonymi zielenią wysoką, średnią i niską.

44. Teren oznaczony symbolem **42KD**:

1) teren przeznaczony pod budowę drogi osiedlowej z jezdnią szerokości 6,0 m i chodnikami po obu stronach jezdni o szerokości 2,0 m,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.

45. Teren oznaczony symbolem **43KD**:

1) teren przeznaczony pod budowę drogi osiedlowej z jezdnią szerokości 6,0 m i chodnikami po obu stronach jezdni o szerokości 2,0 m,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.

46. Teren oznaczony symbolem **44KD**:

teren ten przeznaczony pod budowę drogi osiedlowej o szerokości 15,0 m, z czego od strony zachodniej – chodnik 2,0 m, jezdnia 6,0 m, pas zieleni 2,0 m, ścieżka rowerowa 2,0 m, chodnik 3,0 m.

47. Teren oznaczony symbolem **45W**:

istniejący staw prywatny, w całości do zachowania.

48. Teren oznaczony symbolem **46Rm**:

istniejący rów melioracyjny, do zachowania.

D z i a ł I V

Wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej

Ustala się konieczność wpisania do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu odpowiednich warunków zgodnych ze szczególnymi przepisami.

D z i a ł V

Wymagania w zakresie ochrony zabytków

archeologicznych

§ 8

Fragment terenu oznaczonego symbolem **1MN**, objęty jest strefą OW – obserwacji archeologicznej. W związku z powyższym w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia obiektów ruchomych lub nieruchomych zabytków archeologicznych. Dlatego też prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków archeologicznych SOZ, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych, zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.

Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, w myśl przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 98, poz. 1150 ze zmianami). Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia SOZ – Inspekcji Zabytków Archeologicznych we Wrocławiu, (obecny adres – ul. Bernardyńska 5, tel. 34-365-01, 344-14-49), o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem.

Ustala się konieczność wpisania niniejszych uwag do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

D z i a ł V I

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 9

1. Nakazuje się objęcie ochroną istniejącej zieleni wysokiej i poddanie jej stałej pielęgnacji i uzupełnianiu.
2. Nakazuje się wprowadzić uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej typu alejowego wzdłuż drogi biegnącej wewnątrz osiedla.
3. Nakazuje się pokrycie wszystkich terenów nieutwardzonych i niezabudowanych – zielenią.
4. Nakazuje się konserwację zieleni publicznej.
5. Nakazuje się konserwację istniejącego stawu.

Nakazuje się konserwację drzew rosnących nad stawem i w szpalerze ulicznym właścicielom terenów, na których się znajdują.

D z i a ł VII

Ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej

§ 10

1. Ustalenia ogólne w zakresie uzbrojenia terenu.

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) Linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci, jak również istniejące, w przypadku ich modernizacji, należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic.
- 2) Dopuszczalne są, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwa od tej zasady przy niezmienionych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w dziale II i III.
- 3) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
- 4) Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych określonych w dziale III uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie uzbrojenia terenu.

1) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej $\text{R } 150 \text{ mm}$ przebiegającej wzdłuż ul. Wrocławskiej – na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- b) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej ułożonej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic.

2) W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:

- a) tymczasowo stosowanie rozwiązań indywidualnych oczyszczania ścieków sanitarnych (szczelne zbiorniki bezodpływowe z wywozem do punktu zlewnego fekaliów), do czasu realizacji gminnej sieci sanitarnej,
- b) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków indywidualnych lub grupowych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
- c) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- d) docelowo odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej wsi Nadolice Wielkie – na warunkach określonych przez właściciela sieci.

3) W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- a) zarurowanie odcinka rowu melioracyjnego, przebiegającego wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem, w sposób umożliwiający odbiór zarówno wód opadowych jak i wód gruntowych,
- b) odprowadzenie wód deszczowych do cieków Pszerowa i zarurowanie rowu melioracyjnego, o którym mowa w lit. a) – na warunkach określonych przez właściciela cieków,
- c) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej w liniach rozgraniczających projektowanych ulic,

- d) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
 - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d).
- 4) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasilanie w gaz z planowanej sieci gazowej – na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - b) budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, ułożonej w liniach rozgraniczających projektowanych ulic,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie gazu również do celów grzewczych.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) lokalne źródła ciepłe na paliwa płynne, gazowe lub elektryczne,
 - b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) rezerwy terenu pod lokalizację pięciu stacji transformatorowych (w przypadku wykorzystania energii elektrycznej również do celów grzewczych),
 - b) realizacji stacji transformatorowych, o których mowa w lit. a), w ilości wynikającej z rzeczywistego zapotrzebowania mocy – na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - c) zasilanie stacji transformatorowych, o których mowa w lit. a) i b) poprzez budowę linii napowietrzno-kablowych średniego napięcia wyprowadzonych pomiędzy istniejącymi liniami napowietrznymi L-1025 i L-2566,
 - d) budowę sieci kablowej niskiego napięcia ułożonej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic.
- 7) W zakresie usuwania odpadów:
- gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.
- 8) W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:
- przyłączenie do telefonicznej sieci miejscowej na warunkach określonych przez lokalnego operatora sieci.

§ 11

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej.

Ustala się miejsca wjazdu na teren osiedla objętego planem, jak na rysunku planu, od drogi Nadolice – Chrząstawa Mała. Warunki techniczne włączenia drogowego układu wewnętrznego z omawianą drogą uzgodnić z zarządcą dróg.

D z i a ł VIII

Postanowienia końcowe

§ 12

Dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, w razie ich zbycia przez właściciela lub użytkownika innego niż gmina Czernica, ustala się jednorazową opłatę od sprzedającego w wysokości 30% wzrostu wartości tej nieruchomości, zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 ze zmianami).

§ 13

Tracą moc ustalenia “zaktualizowanego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica” zatwierdzonego uchwałą nr III/13/92 Rady Gminy Czernica z dnia 22 maja 1992 r. (Dz. Urzędowy Województwa Wrocławskiego Nr 9, poz. 72) w granicach terenu objętego niniejszym planem.

§ 14

Wykonanie uchwały w zakresie realizacji niniejszego planu powierza się Zarządowi Gminy Czernica.

§ 15

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
ZDZISŁAW SALWACH

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIII/96/2000 Rady Gminy Czernica z dnia 14 lipca 2000 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 TERENÓW POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
 WIEŚSI **NADOLICE WIELKIE** GMINA CZERWICA
 ORAZ ZAMKRY MIEJSCOWEGO PLANU LOKALNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA WSI CZERWICA W ZAKRESIE OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:2000 0 50m 100m

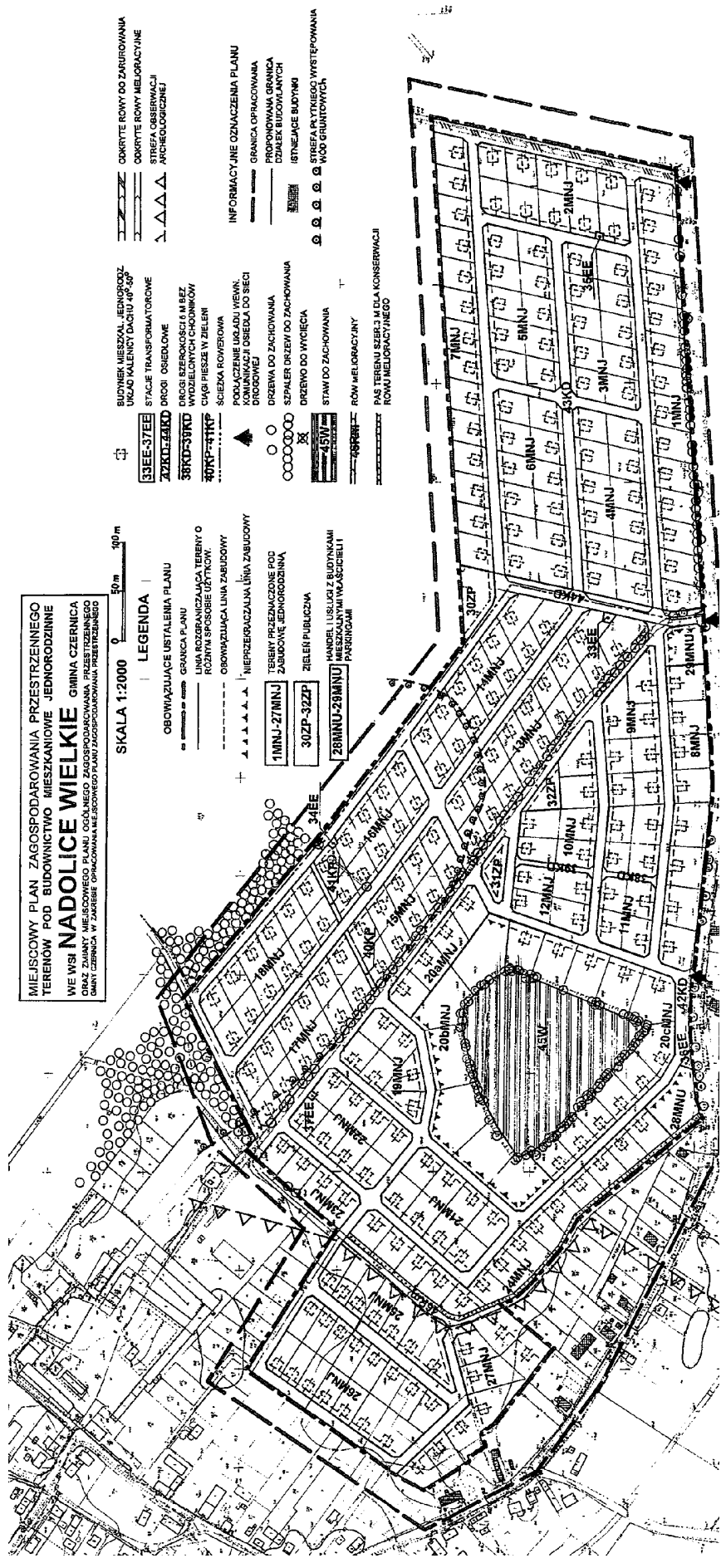
- LEGENDA**
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
 - GRANICA PLANU
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKÓW
 - OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - NIERZEBRACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - TERENY PRZEZNAČONE POD ZABUDOWĘ JEDNORODZINNA
 - ZIELENI PUBLICZNA
 - HANDEL I USŁUGI Z BUDYNKAMI WYMIAROWANymi WYMIAROWANymi WYMIAROWANymi

- 33EE-37EE
- 37KDEKAD
- 38KD-39KD
- 40KP-41KP

- OKRYTE ROWY DO ZARUROWANIA
- OTWIERTE ROWY MELIORACYJNE
- STREFA OBERWĄCZAJĄCA ANCEHOLOGICZNA

- INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU
- GRANICA OPRACOWANIA
 - PROPOZYCJONALNA GRANICA DZIAŁEK BUDOWLANYCH
 - ISTNIEJĄCE BUDYNKI
 - STREFA RYTMICZEGO WYSTĘPNIANIA PÓD BRUNTOWYCH

- BUDYNEK MIESZKAŁ. JEDNORODZ.
- UKŁAD WALENICY DĄCZO 40°-50°
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- DROCI OSIEKOWE
- DROCI SZEROKOŚCIĄ I BEZ WYMIARÓW
- CHŁOPKI PIESZE W ZIELENI
- ŚCIEŻKA ROYTEROWA
- PODŁĄCZENIE URŁADU WEWN.
- WYMIARZY OŚCIEDLA DO SECI DROKOWE
- DRZEWA DO ZACHOWANIA
- SZPALER DRZEW DO ZACHOWANIA
- DRZEWO DO WYCOPIA
- STAW DO ZACHOWANIA
- ROW MELIORACYJNY
- PAS TERENU SZER. 3 M. BŁ. KONSERWACJA
- ROW MELIORACYJNY



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 TERENÓW POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
 WE WSI **NADOLICE WIELKIE** GMINA CZERNICA
 ORAZ ZMIANY WIEJSKIEGO PLANU OBRAMOWANIA TERENÓW POD BUDOWNICTWO JEDNORODZINNE
 GMINA CZERNICA, OPISANEGO W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

IDEOGRAM UZBROJENIA TERENU
 SKALA 1:2000

ISTNIEJĄCE	PLANOWANE
	PRZEWODY WODOCIĄGOWE
	PRZEWODY KANALIZACJI
	SANITARNI
	PRZEWODY KANALIZACJI
	DESZCZOWEJ
	ROWY MELIORACYJNY DO
	ZARURUROWANIA
	PRZEWODY GAZOWE ŚRED.
	CISNIENIA
	NA POMIETRZNE LINIE
	ELEKTROENERGET ŚREDNIEGO
	NAPIĘCIA
	WYKŁADKOWE LINIE
	ELEKTROENERGET. ŚREDNIEGO
	NAPIĘCIA
	STACJE TRANSFORMATOROWE
	SLUPOWY/ANNETZOWE
	PRZEPOMPOWNIA KANAŁOWA
	SCIEKÓW SANITARNYCH

