

UCHWAŁA RADY GMINY CZERNICA

z dnia 30 grudnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Krzyków, gmina Czernica

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.) oraz uchwały nr XXIV/215/2001 Rady Gminy Czernica z dnia 31 sierpnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Krzyków, gmina Czernica, Rada Gminy Czernica uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Krzyków, gmina Czernica.

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Plan obejmuje obszar położony w południowo- -wschodniej części wsi Krzyków, działki nr 38/8 i 39/7 wraz z przyległymi drogami i rowami melioracyjnymi, AM 1, obręb Krzyków, zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu. Powierzchnia terenu 3,28 ha,

2. Plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, o ile takie wystąpią,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Krzyków, gmina Czernica,
- 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 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały,

5) **terenie** – należy przez to rozumieć wyodrębnioną jednostkę przestrzenną w granicach planu, ograniczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną odpowiednimi symbolami tak jak na rysunku planu; terenem jest również pas drogi w liniach rozgraniczających,

6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznacza się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren, o którym mowa w pkt 5,

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć funkcje, które mogą być wprowadzone na części terenu określonego w punkcie 5 lub na całym tym terenie, jeżeli takie jest zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne.

§ 4

1. **Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.**

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenu,
- 4) obowiązująca linia zabudowy,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 6) obowiązujący układ ulic i miejsca ich podłączenia do zewnętrznej sieci ulicznej.

§ 5

Ustalenia graficzne informacyjne:

- 1) granica opracowania,
- 2) proponowana granica działek budowlanych.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 6

1. Ustala się, by budynki mieszkalne i gospodarcze charakterem nawiązywały do istniejącej zabudowy w gminie.
2. Ustala się dopuszczalną wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z dachem dwu- lub czterospadowym o spadku od 30 do 50 stopni. Poddasze użytkowe i piwnica nie są wliczane do kondygnacji nadziemnych.
3. Ustala się równy kąt nachylenia połaci dachów, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi.
4. Dopuszcza się realizację kondygnacji użytkowych wbudowanych w dachy, budowanie lukarn pojedynczych lub łączonych w zespoły.
5. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 24,0 m z wyjątkiem działek przyległych do placu do zawracania, dla których dopuszcza się szerokość frontu na 10,0 m.
6. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 700 m².
7. Dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej sąsiadujących działek w jedną.
8. Dopuszcza się wbudowane w partery budynków mieszkalnych usługi nieuciążliwe.
9. Ustala się zakaz wprowadzenia usług polegających na naprawach ciężkiego sprzętu, a szczególnie: samochodowych, blacharskich, lakierniczych i mechanicznych oraz usług powodujących: pylenie, hałas, zanieczyszczenia chemiczne atmosfery lub inne zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 7

1. Tereny oznaczone symbolem MN1, MN2, MN3:

ustala się przeznaczenie podstawowe terenów – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

2. Teren oznaczony symbolem KD1:

ustala się przeznaczenie podstawowe terenu – droga dojazdowa wewnętrzna osiedlowa o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.

3. Teren oznaczony symbolem KD2:

ustala się przeznaczenie podstawowe terenu – droga dojazdowa wewnętrzna osiedla o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających zakończona placem do zawracania.

4. Tereny oznaczone symbolami P1, P2:

ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: ciągi pieszo-jezdne o szerokości 4,5 m w liniach rozgraniczających.

DZIAŁ IV

WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY ZABYTÓW ARCHEOLOGICZNYCH

§ 8

Tereny objęte planem położone są w strefie występowania stanowisk archeologicznych, 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 inspekcji zabytków archeologicznych, odpowiednich służb ochrony zabytków, 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 (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 98, poz. 1150 ze zm.). Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia odpowiednich służb ochrony zabytków – inspekcji zabytków archeologicznych we Wrocławiu, o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem.

DZIAŁ V

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 9

1. Ustala się objęcie ochroną istniejącej zieleni wysokiej oraz poddanie jej stałej pielęgnacji i uzupełnianiu.
2. Ustala się pokrycie wszystkich terenów nieutwardzonych i niezabudowanych zielenią wysoką, średnią i niską lub uprawami ogrodniczymi.
3. Ustala się ogrzewanie budynków: gazem z projektowanej we wsi sieci gazowej, paliwami płynnymi, energią elektryczną lub innymi proekologicznymi, w tym niekonwencjonalnymi źródłami energii (baterie słoneczne, pompy ciepłe itp.).
4. Ustala się obowiązek ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320, znajdującego się pod powierzchnią terenu objętego granicami planu.

DZIAŁ VI

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 należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic oraz ciągu pieszo-jezdnego,
- 2) dopuszczalne są, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwa od tej zasady przy niezmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w dziale III

§ 7,

3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę przewiduje się uzbrojenie terenu poprzedzające realizację zabudowy,

4) dopuszcza się możliwość uzbrojenia części terenu przez inwestorów we własnym zakresie,

5) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,

6) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych, w granicach planu, wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.

2. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów sieci uzbrojenia technicznego terenu:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej R 100 przebiegającej wzdłuż ul. Zachodniej oraz R 100 przebiegającej wzdłuż drogi relacji Krzyków – Nadolice Małe, na warunkach określonych przez właściciela sieci,

b) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnej studni zlokalizowanej na działce inwestora,

c) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej ułożonej zgodnie z zapisem w ust. 1 pkt 1,

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) dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków indywidualnych lub grupowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,

c) budowę kanalizacji sanitarnej zgodnie z zapisem w ust. 1 pkt 1,

d) docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej wsi Krzyków poprzez planowaną przepompownię ścieków sanitarnych zlokalizowaną poza wschodnią granicą obszaru objętego planem, na terenie przylegającym do drogi Krzyków – Nadolice Małe – na warunkach określonych przez właściciela sieci,

3) w zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

a) odprowadzenie wód deszczowych do planowanej kanalizacji deszczowej przebiegającej w drodze relacji Krzyków – Nadolice Małe – na warunkach określonych przez właściciela sieci,

b) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zapisem w ust. 1 pkt 1,

c) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,

d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. c,

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zasilanie w gaz z planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia – na warunkach określonych przez właściciela sieci lub ze zbiornika gazu płynnego zlokalizowanego na działce inwestora,

b) budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, zgodnie z zapisem w ust. 1 pkt 1,

c) dopuszcza się wykorzystanie gazu również do celów grzewczych,

5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) lokalne źródła ciepła na paliwo płynne, gazowe lub elektryczne,

b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zasilanie w energię elektryczną z planowanej stacji transformatorowej słupowej, zlokalizowanej poza wschodnią granicą obszaru objętego planem, na terenie przylegającym do drogi Krzyków – Nadolice Małe, na warunkach określonych przez właściciela sieci,

b) budowę sieci kablowej niskiego napięcia ułożonej zgodnie z zapisem w ust. 1 pkt 1,

7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych,

8) w zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

przyłączenie do telefonicznej sieci miejscowej, na warunkach określonych przez lokalnego właściciela sieci.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się miejsca wjazdu na teren nowej zabudowy objętej planem, jak na rysunku planu, od drogi dojazdowej wychodzącej z centrum wsi w kierunku południowym,

2) warunki techniczne włączenia drogowego układu wewnętrznego z omawianą drogą uzgodnić z zarządcą dróg.

DZIAŁ VII

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

Na podstawie art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stawkę procentową służącą do naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 wymienionej ustawy, ustala się na 15%.

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

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

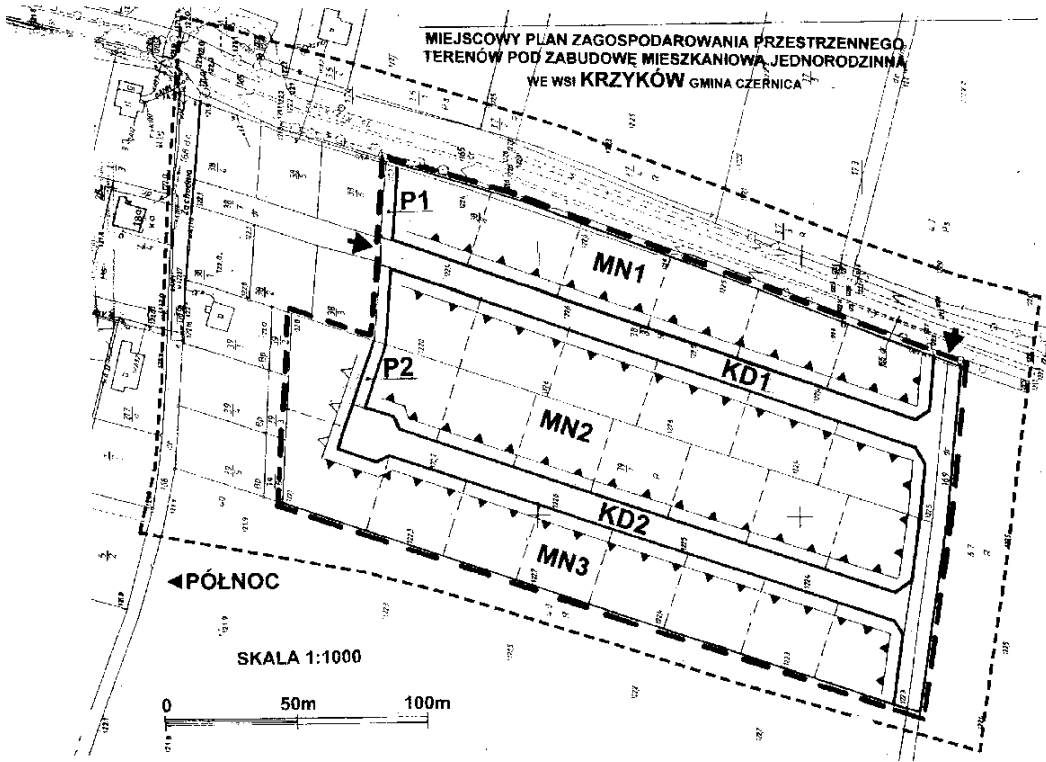
PRZEWODNICZĄCY

RADY GMINY

ZENON WARDEGA

[Załącznik do uchwały Rady Gminy Czernica z dnia 30 grudnia 2002 r. \(poz. 751\)](#)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 TERENÓW POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
 WE WSI KRZYKÓW GMINA CZERNICA



OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA ZABUDOWY
	GRANICA TERENÓW MIESZKANIOWYCH
	GRANICA TERENÓW MIESZKANIOWYCH
	GRANICA TERENÓW MIESZKANIOWYCH
	GRANICA TERENÓW MIESZKANIOWYCH
	GRANICA TERENÓW MIESZKANIOWYCH
	GRANICA TERENÓW MIESZKANIOWYCH
	GRANICA TERENÓW MIESZKANIOWYCH

OZNACZENIA LITEROWE TERENÓW STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

MN	MIEJSCOWOŚĆ MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
KD	GRUPA OSIEDLOWA FUNKCYJNA
P	PRZEDSIĘWZIĘCIE

OZNACZENIA GRAFICZNE NIE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA
	GRANICZNA
	PROJEKTYWNA GRANICA
	GRANICA DZIAŁKI