

Poz. 345

UCHWAŁA NR XI/78/2000

RADY GMINY CZERNICA

z dnia 26 kwietnia 2000 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Wojnowice

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 oraz art. 40, ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 16, poz. 95, z późn. zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr II/127/98 Rady Gminy Czernica z dnia 26 listopada 1998 r. uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego we wsi Wojnowice, na terenie dz. nr 45, 193/1 i części działki 225/5 AM 1 Obr. Wojnowice wraz z przyległą drogą gruntową w granicach określonych w rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów 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 terenów na działki budowlane,
- 4) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 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.

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 3.

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

§ 3

Ilekróć 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) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami.

R o z d z i a ł II

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 4

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznaczone w rysunku planu jako ciągle - oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów.
2. Określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.
3. Wewnętrzne podziały terenów zabudowy mieszkaniowej wskazane w rysunku planu są obowiązujące. Dopuszcza się jedynie możliwość scalenia dwóch sąsiednich działek.
4. Ustala się minimalną szerokość frontu działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: wolnostojącą na 18 m, bliźniaczą na 14 m.

§ 5

Ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologii. Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie obszaru objętego planem wymagają uprzedniego zgłoszenia Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

§ 6

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

§ 7

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

1. Uzbrojenie terenów budowlanych winno następować kompleksowo i wyprzedzać realizację zabudowy.

2. 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 nie zmienionych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziale III.

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

§ 8

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.

2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

Projekty budowlane inwestycji wymagają kompleksowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, zgodnie z aktualnymi możliwościami, przy zachowaniu następujących warunków i preferencji:

1) docelowo dla wszystkich obiektów wymagane jest odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,

2) do czasu realizacji osiedlowej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się wymóg stosowania kablowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych; ustala się zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych.

4. Dopuszcza się indywidualne systemy ogrzewania, pod warunkiem wykorzystania ekologicznych czynników grzewczych, takich jak: gaz płynny, olej opałowy, energia elektryczna.

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

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

§ 9

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

2. 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

§ 10

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN ustala się:

1) Przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną.

2) Dopuszcza się możliwość przeznaczenia części budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła usługowego, nieuciążliwego, jako funkcji towarzyszących, o ile przepisy nie będą takich lokalizacji wykluczać.

3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od frontowych granic działek w odniesieniu do zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic: 1KL, 2KL, 3KD, 5KD, 7KD oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 14,5 m od zewnętrznego przewodu, przebiegającej przez teren osiedla, linii elektroenergetycznej 110 kV.

4) Dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży przed nieprzekraczalną linią zabudowy, wzdłuż ulic: 2KL, 3KD, 5KD, 7KD, nie bliżej jednak niż 2 m od frontowych granic działek. Powyższe odstępstwo dotyczy wyłącznie przypadków realizacji całego kompleksu zabudowy o jednorodnej formie architektonicznej.

5) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Ustala się zakaz wypiętrzania piwnic budynków - poziom podłogi przyziemia w strefie wejściowej budynków nie może przekraczać wysokości + 0,50 m ponad naturalny poziom terenu.

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

7) Ogrodzenia działek przyległe do terenów publicznych nie mogą przekraczać wysokości 1,20 m. Ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych o prostych formach; wskazane są ogrodzenia drewniane lub kamienne (z okładziną kamienną) bądź łączone (kamień i drewno).

8) Wójt Gminy może ustalić powtarzalną formę ogrodzenia do zastosowania na wszystkich działkach lub zlokalizowanych wzdłuż wybranych ciągów komunikacyjnych.

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

1) Przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, jednorodziną.

2) Dopuszcza się możliwość przeznaczenia części budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła usługowego, nieuciążliwego, jako funkcji towarzyszących, o ile przepisy nie będą takich lokalizacji wykluczać.

3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od frontowych granic działek w odniesieniu do zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic: 1KL, 2KL, 4KD, 6KD, 13KD.

4) Dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży przed nieprzekraczalną linią zabudowy, wzdłuż ulic: 2KL, 4KD, 6KD, nie bliżej jednak niż 2 m od frontowych granic działek. Powyższe odstępstwo dotyczy wyłącznie przypadków realizacji całego kompleksu zabudowy o jednorodnej formie architektonicznej.

5) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Ustala się zakaz wypiętrzania piwnic budynków - poziom podłogi przyziemia w strefie wejściowej budynków nie może przekraczać wysokości + 0,50 m ponad naturalny poziom terenu.

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

7) Ogrodzenia działek przyległe do terenów publicznych nie mogą przekraczać wysokości 1,20 m. Ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych o prostych formach; wskazane są ogrodzenia drewniane lub kamienne (z okładziną kamienną) bądź łączone (kamień i drewno).

8) Wójt Gminy może ustalić powtarzalną formę ogrodzenia do zastosowania na wszystkich działkach lub zlokalizowanych wzdłuż wybranych ciągów komunikacyjnych.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 MN ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, jednorodziną.
- 2) Dopuszcza się możliwość przeznaczenia części budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła usługowego, nieuciążliwego, jako funkcji towarzyszących, o ile przepisy nie będą takich lokalizacji wykluczać.
- 3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od frontowych granic działek w odniesieniu do zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic: 1KL i 13KD oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 14,5 m od zewnętrznego przewodu, przebiegającej przez teren osiedla, linii elektroenergetycznej 110 kV.
- 4) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Ustala się zakaz wypiętrzania piwnic budynków - poziom podłogi przyziemia w strefie wejściowej budynków nie może przekraczać wysokości + 0,50 m ponad naturalny poziom terenu.
- 5) Dopuszcza się możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolno stojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
- 6) Ogrodzenia działek przyległe do terenów publicznych nie mogą przekraczać wysokości 1,20 m. Ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych o prostych formach; wskazane są ogrodzenia drewniane lub kamienne (z okładziną kamienną) bądź łączone (kamień i drewno).
- 7) Wójt Gminy może ustalić powtarzalną formę ogrodzenia do zastosowania na wszystkich działkach lub zlokalizowanych wzdłuż wybranych ciągów komunikacyjnych.

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

- 1) Przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, jednorodziną.
- 2) Dopuszcza się możliwość przeznaczenia części budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła usługowego, nieuciążliwego, jako funkcji towarzyszących, o ile przepisy nie będą takich lokalizacji wykluczać.
- 3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od frontowych granic działek w odniesieniu do zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic: 1KL i 13KD oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 14,5 m od zewnętrznego przewodu, przebiegającej przez teren osiedla, linii elektroenergetycznej 110 kV.
- 4) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Ustala się zakaz wypiętrzania piwnic budynków - poziom podłogi przyziemia w strefie wejściowej budynków nie może przekraczać wysokości + 0,50 m ponad naturalny poziom terenu.
- 5) Dopuszcza się możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolno stojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
- 6) Ogrodzenia działek przyległe do terenów publicznych nie mogą przekraczać wysokości 1,20 m. Ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych o prostych formach; wskazane są ogrodzenia drewniane lub kamienne (z okładziną kamienną) bądź łączone (kamień i drewno).
- 7) Wójt Gminy może ustalić powtarzalną formę ogrodzenia do zastosowania na wszystkich działkach lub zlokalizowanych wzdłuż wybranych ciągów komunikacyjnych.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 MN ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, jednorodziną.
- 2) Dopuszcza się możliwość przeznaczenia części budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła usługowego, nieuciążliwego, jako funkcji towarzyszących, o ile przepisy nie będą takich lokalizacji wykluczać.
- 3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 5 m od frontowych granic działek w odniesieniu do zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulicy 13KD, 7 m od granicy działki przebiegającej wzdłuż drogi gminnej (dz. nr 398/1) oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 14,5 m od zewnętrznego przewodu, przebiegającej przez teren osiedla, linii elektroenergetycznej 110 kV.
- 4) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Ustala się zakaz wypiętrzania piwnic budynków - poziom podłogi przyziemia w strefie wejściowej budynków nie może przekraczać wysokości + 0,50 m ponad naturalny poziom terenu.
- 5) Dopuszcza się możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolno stojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
- 6) Ogrodzenia działek przyległe do terenów publicznych nie mogą przekraczać wysokości 1,20 m. Ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych o prostych formach; wskazane są ogrodzenia drewniane lub kamienne (z okładziną kamienną) bądź łączone (kamień i drewno).
- 7) Wójt Gminy może ustalić powtarzalną formę ogrodzenia do zastosowania na wszystkich działkach lub zlokalizowanych wzdłuż wybranych ciągów komunikacyjnych.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 MN ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, jednorodziną.
- 2) Dopuszcza się możliwość przeznaczenia części budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła usługowego, nieuciążliwego, jako funkcji towarzyszących, o ile przepisy nie będą takich lokalizacji wykluczać.
- 3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od frontowych granic działek w odniesieniu do zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic: 1KL, 12KD, 13KD.
- 4) Dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży przed nieprzekraczalną linią zabudowy, wzdłuż ulicy 12KD, nie bliżej jednak niż 2 m od frontowych granic działek. Powyższe odstępstwo dotyczy wyłącznie przypadków realizacji całego kompleksu zabudowy o jednorodnej formie architektonicznej.
- 5) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Ustala się zakaz wypiętrzania piwnic budynków - poziom podłogi przyziemia w strefie wejściowej budynków nie może przekraczać wysokości + 0,50 m ponad naturalny poziom terenu.
- 6) Dopuszcza się możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolno stojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
- 7) Ogrodzenia działek przyległe do terenów publicznych nie mogą przekraczać wysokości 1,20 m. Ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych o prostych formach; wskazane są ogrodzenia drewniane lub kamienne (z okładziną kamienną) bądź łączone (kamień i drewno).

8) Wójt Gminy może ustalić powtarzalną formę ogrodzenia do zastosowania na wszystkich działkach lub zlokalizowanych wzdłuż wybranych ciągów komunikacyjnych.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 MN ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, jednorodziną.
- 2) Dopuszcza się możliwość przeznaczenia części budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła usługowego, nieuciążliwego, jako funkcji towarzyszących, o ile przepisy nie będą takich lokalizacji wykluczać.
- 3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 5 m od frontowych granic działek w odniesieniu do zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic: 1KL, 9KD, 10KD, 11KD, 7 m od granicy działek przebiegających wzdłuż drogi gminnej (dz. nr 398/1).
- 4) Dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży przed nieprzekraczalną linią zabudowy, wzdłuż ulic: 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, nie bliżej jednak niż 2 m od frontowych granic działek. Powyższe odstępstwo dotyczy wyłącznie przypadków realizacji całego kompleksu zabudowy o jednorodnej formie architektonicznej.
- 5) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Ustala się zakaz wypiętrzania piwnic budynków - poziom podłogi przyziemia w strefie wejściowej budynków nie może przekraczać wysokości +0,50 m ponad naturalny poziom terenu.
- 6) Dopuszcza się możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolno stojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
- 7) Ogrodzenia działek przyległe do terenów publicznych nie mogą przekraczać wysokości 1,20 m. Ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych o prostych formach; wskazane są ogrodzenia drewniane lub kamienne (z okładziną kamienną) bądź łączone (kamień i drewno).
- 8) Wójt Gminy może ustalić powtarzalną formę ogrodzenia do zastosowania na wszystkich działkach lub zlokalizowanych wzdłuż wybranych ciągów komunikacyjnych.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 MN/U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniowo-usługową.
- 2) Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych z zakresu administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła usługowego, nieuciążliwego, (z wyjątkiem zakładów produkcyjnych i naprawczych).
- 3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 5 m od granicy działki wzdłuż ulicy 1 KL, 7 m od granicy działki przebiegającej wzdłuż drogi gminnej (dz. nr 398/1).
- 4) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Ustala się zakaz wypiętrzania piwnic budynków - poziom podłogi przyziemia w strefie wejściowej budynków nie może przekraczać wysokości + 0,50 m ponad naturalny poziom terenu.
- 5) Dopuszcza się możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolno stojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych i usługowych.

6) Ogrodzenia działek przyległe do terenów publicznych nie mogą przekraczać wysokości 1,20 m. Ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych o prostych formach; wskazane są ogrodzenia drewniane lub kamienne (z okładziną kamienną) bądź łączone (kamień i drewno).

7) Wójt Gminy może ustalić powtarzalną formę ogrodzenia do zastosowania na wszystkich działkach lub zlokalizowanych wzdłuż wybranych ciągów komunikacyjnych.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 MN ustala się:

1) Przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, jednorodziną.

2) Dopuszcza się możliwość przeznaczenia części budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła usługowego, nieuciążliwego, jako funkcji towarzyszących, o ile przepisy nie będą takich lokalizacji wykluczać.

3) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od granic działek przebiegających wzdłuż ulicy 1KL.

4) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Ustala się zakaz wypiętrzania piwnic budynków - poziom podłogi przyziemia w strefie wejściowej budynków nie może przekraczać wysokości + 0,50 m ponad naturalny poziom terenu.

5) Dopuszcza się możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolno stojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.

6) Ogrodzenia działek przyległe do terenów publicznych nie mogą przekraczać wysokości 1,20 m. Ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych o prostych formach; wskazane są ogrodzenia drewniane lub kamienne (z okładziną kamienną) bądź łączone (kamień i drewno).

7) Wójt Gminy może ustalić powtarzalną formę ogrodzenia do zastosowania na wszystkich działkach lub zlokalizowanych wzdłuż wybranych ciągów komunikacyjnych.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 MN/U ustala się:

1) Przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniowo-usługową.

2) Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych z zakresu administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła usługowego, nieuciążliwego, (z wyjątkiem zakładów produkcyjnych i naprawczych).

3) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od granicy działek przebiegających wzdłuż ulicy 12 KD oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 14,5 m od zewnętrznego przewodu, przebiegającej przez teren osiedla, linii elektroenergetycznej 110 kV.

4) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Ustala się zakaz wypiętrzania piwnic budynków - poziom podłogi przyziemia w strefie wejściowej budynków nie może przekraczać wysokości + 0,50 m ponad naturalny poziom terenu.

5) Dopuszcza się możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolno stojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych i usługowych.

6) Ogrodzenia działek przyległe do terenów publicznych nie mogą przekraczać wysokości 1,20 m. Ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych o prostych formach; wskazane są ogrodzenia drewniane lub kamienne (z okładziną kamienną) bądź łączone (kamień i drewno).

7) Wójt Gminy może ustalić powtarzalną formę ogrodzenia do zastosowania na wszystkich działkach lub zlokalizowanych wzdłuż wybranych ciągów komunikacyjnych.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 MN (RO) ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, jednorodziną.
- 2) Ustala się przeznaczenie tymczasowe na ogrody, do czasu przełożenia odcinka linii elektroenergetycznej 110 kV przebiegającej przez teren osiedla.
- 3) Ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 MN (RO) ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, jednorodziną.
- 2) Ustala się przeznaczenie tymczasowe na ogrody, do czasu przełożenia odcinka linii elektroenergetycznej 110 kV przebiegającej przez teren osiedla.
- 3) Ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 MN (RO) ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, jednorodziną.
- 2) Ustala się przeznaczenie tymczasowe na ogrody, do czasu przełożenia odcinka linii elektroenergetycznej 110 kV przebiegającej przez teren osiedla.
- 3) Ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14 ZP ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu na zieleni parkową.
- 2) Zalecane urządzenie terenu wypoczynkowego w zieleni z elementami małej architektury.
- 3) Ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w odległości 14,5 m od zewnętrznego przewodu, przebiegającej przez teren osiedla, linii elektroenergetycznej 110 kV.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15 ZP ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu na zieleni parkową.
- 2) Zalecane urządzenie terenu wypoczynkowego w zieleni z elementami małej architektury.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16 NO ustala się:

Przeznaczenie terenu na przepompownię ścieków.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17 EE ustala się:

Przeznaczenie terenu na stację transformatorową.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18 KL ustala się:

Przeznaczenie terenu na poszerzenie w liniach rozgraniczających drogi gminnej (dz. nr 398/1).

§ 11

1. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KL i 2KL ustala się:

1) przeznaczenie terenu na ulice lokalne,

- a) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 12 m,
- b) szerokość jezdni co najmniej 6 m,
- c) wymóg realizacji obustronnych chodników o szerokości co najmniej 1,5 m,
- d) wymóg realizacji jezdni o nawierzchni bitumicznej lub brukowej,

2) na skrzyżowaniach z ulicami klasy L lub D należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż $5\text{ m} \times 5\text{ m}$.

2. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami od 3KD do 12KD ustala się:

1) przeznaczenie terenu na ulice dojazdowe,

- a) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 10 m,
- b) szerokość jezdni co najmniej 5 m,
- c) wymóg realizacji obustronnych chodników o szerokości co najmniej 1,5 m,
- d) wymóg realizacji jezdni o nawierzchni bitumicznej lub brukowej,
- e) dla terenu 12 KD wyznaczyć miejsca postojowe,

2) na skrzyżowaniach z ulicami klasy L lub D należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż $5\text{ m} \times 5\text{ m}$.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 14KP do 16KP ustala się:

1) przeznaczenie terenu na ciągi piesze,

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 KP co najmniej 4,50 m,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 KP co najmniej 3,50 m,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających 16 KP co najmniej 3,50 m.

4. Ustala się wymóg realizacji oświetlenia ulicznego, z zastosowaniem latarni o wysokości do 3 m, o prostej, estetycznej formie.

Przepisy końcowe

§ 12

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 zm.) w wysokości 30%.

§ 13

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.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Czernica.

§ 15

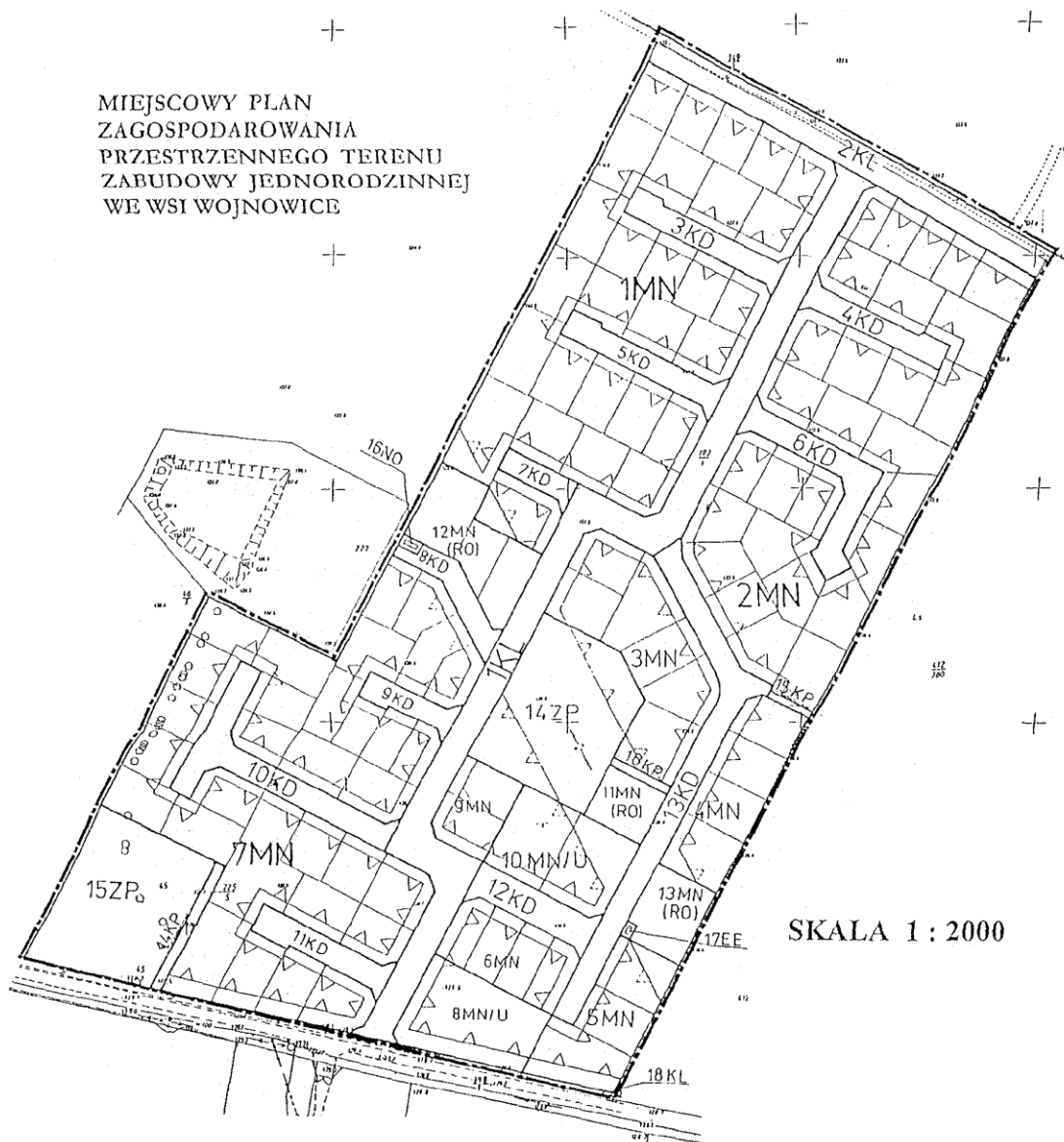
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY

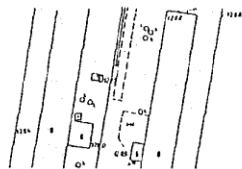
RADY GMINY

ZDZISŁAW SALWACH

Powiększenie



LEGENDA



	granica opracowania planu
	linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania
	linie podziału wewnętrznego
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy związane z linią ee 110 kV
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
RO	tereny ogrodów
ZP	teren zieleni publicznej
NO	teren przepompowni ścieków
EE	tereny stacji transformatorowych
()	tymczasowy sposób użytkowania terenu
KL	ulice lokalne
KD	ulice dojazdowe
KP	tereny komunikacji pieszej