



# WÓJT GMINY CZERNICA

GPI.6727.1.339.2022.SS

Czernica, dnia 29.11.2022 r.

## WYPIS z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Stosownie do art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), informuję na podstawie uchwały Rady Gminy Czernica XXVII/252/2001 Rady Gminy Czernica z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rzemieślniczą we wsi Nadolice Wielkie, gmina Czernica (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2002 r., Nr 13 poz. 348), że:

1. część działki o numerze 309/6 położona w obrębie **Nadolice Wielkie**, gmina Czernica przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako **KD3 - Droga publiczna osiedlowa**;
2. część działki o numerze 309/665 położona w obrębie **Nadolice Wielkie**, gmina Czernica przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako **KD2 - Droga publiczna osiedlowa i KD3 - Droga publiczna osiedlowa**;
3. działka o numerze 309/546 położona w obrębie **Nadolice Wielkie**, gmina Czernica przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako **KD3 - Droga publiczna osiedlowa**.

Na podstawie uchwały Rady Gminy Czernica nr XXXIX/368/2014 z dnia 29 września 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Nadolice Wielkie – część północna, informuję, że część działki o numerze 309/6 położona w obrębie **Nadolice Wielkie**, gmina Czernica przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako **KDD5 - Teren drogi dojazdowej**.

**Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów znajdują się w załączonej uchwale planu.**

Nadto zaświadcza się, że przedmiotowe działki nie są położone na obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 485) oraz nie są położone na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ust. 1 powyższej ustawy.

### Załączniki:

1. Wrys do uchwały Rady Gminy Czernica nr XXXIX/368/2014 z dnia 29 września 2014 r.;
2. Wrys do uchwały Rady Gminy Czernica nr XXVII/252/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r.;



## WÓJT GMINY CZERNICA

3. Uchwała Rady Gminy Czernica nr XXXIX/368/2014 z dnia 29 września 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Nadolice Wielkie – część północna;
4. Uchwała Rady Gminy Czernica nr XXVII/252/2001 Rady Gminy Czernica z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rzemieślniczą we wsi Nadolice Wielkie, gmina Czernica.

Z up. Wójta  
**KIEROWNIK**  
Gospodarki Przemysłowej i Inwestycji  
*Ewelina Dobrowolska - Radomińska*

Otrzymują:

1. a/a (x2)

**UCHWAŁA NR XXXIX/368/2014  
RADY GMINY CZERNICA**

z dnia 29 września 2014 r.

**URZĄD GMINY CZERNICA**  
ul. Kolejowa 3, 55-003 Czernica  
tel./fax 71 726 57 00  
woj. dolnośląskie

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie  
Nadolice Wielkie – część północna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 tekst jednolity ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami), oraz w związku z uchwałą Nr XIII/131/2011 Rady Gminy Czernica z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Nadolice Wielkie (część północna) uchwalonego uchwałą Rady Gminy Czernica nr XXVII/198/2009 z dnia 30-07-2009r. oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/277/2013 Rady Gminy Czernica z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIII/131/2011 z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Nadolice Wielkie (część północna)

**Rada Gminy Czernica stwierdza że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Nadolice Wielkie – część północna nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica i uchwala co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Nadolice Wielkie – część północna nazwany planem w dalszej części uchwały.**

**2. Plan obejmuje obszar około 165 ha, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.**

**3. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.**

**§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2000, który stanowi załącznik Nr 1 niniejszej uchwały.**

**2. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:**

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;**
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.**

**§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:**

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia określająca minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;**
- 2) powierzchnia zabudowy - powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu,**
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;****
- 3) przepisy szczególne lub odrębne - aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;**
- 4) przeznaczenie podstawowe - jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;**

- 5) przeznaczenie dopuszczalne - rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu lub poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 6) teren - obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenie podstawowego;
- 7) uciążliwość - ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań;
- 8) usługi - należy przez to rozumieć usługi nie związane z działalnością z produkcyjną, których uciążliwość określona na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych nie wykracza poza granice działki inwestora.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter postulatyczny lub informacyjny dla oznaczeń wynikających z odrębnych przepisów:

- 1) granice administracyjne;
- 2) stanowiska archeologiczne;
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz ze strefami technicznymi;
- 4) strefy ochrony sanitarnej;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) granica terenu zalewu woda 1%;
- 7) granica obszaru Natura 2000 „Lasy Grędzińskie” PLH020081;

3. Ustalenia niniejszej uchwały są nadrzędne w stosunku do ustaleń rysunku planu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru w granicach planu oraz obszarów funkcjonalnych**

§ 5. Wyznacza się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
- 5) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 6) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;
- 7) tereny łąk i pastwisk oznaczone na rysunku planu symbolem RZ;
- 8) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 9) tereny ogrodów oznaczone na rysunku planu symbolem RO;
- 10) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 11) tereny dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 12) tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;

13) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

14) tereny dróg transportu rolnego oznaczone na rysunku planu symbolem KDg.

URZĄD GMINY CZERNICA  
ul. Kolejowa 3, 55-003 Czernica  
tel./fax 71 726 57 00  
woj. dolnośląskie

§ 6. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) ukształtowania lub rewaloryzacji wymagają:

- a) układ przestrzenny w oparciu o zasadę kontynuacji historycznego rozwoju jednostki osadniczej,
- b) hierarchiczny układ komunikacyjny zapewniający właściwą dostępność terenów przeznaczonych na zainwestowanie przy równoczesnej segregacji ruchu,
- c) ciągi zabudowy lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych,
- d) formy zabudowy mieszkaniowej;

2) ochrony wymagają:

- a) tereny zielone, cenne przyrodniczo oraz tereny otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- b) istniejące grupy zieleni;

3) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziale 3 i 4.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) Ochronie podlegają:

- a) zieleń śródpolna,
- b) zieleń wzdłuż cieków naturalnych oraz rowów;

2) Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem zasad i wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych oraz ustaleń niniejszej uchwały, poprzez:

- a) ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami, poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej, określonymi w paragrafach: § 11 z wykorzystaniem w miarę możliwości istniejących obiektów infrastruktury technicznej,

b) ochronę terenów w otoczeniu cieków polegającą na ochronie ich ukształtowania, w tym skarp terenu,

c) przy budowie nowych budynków i modernizacji istniejących budynków, położonych w sąsiedztwie cieków naturalnych oraz rowów, należy uwzględnić uwarunkowania geologiczne i hydrologiczne terenu oraz zapewnić ochronę koryta cieku, jego nabrzeży i skarp oraz umocnień hydrotechnicznych, w szczególności zapewnić warunki bezpieczeństwa w sytuacji gwałtownych wzbrań wody i zagrożeń erozji terenu,

d) dopuszcza się przepusty i przejazdy nad ciekami naturalnymi i rowami;

4) Stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wszystkie tereny MN,
- b) na cele mieszkaniowo-usługowe – wszystkie tereny MN/U,
- c) na cele usługowe – wszystkie tereny U,
- d) na cele rekreacyjno wypoczynkowe – wszystkie tereny ZP, ZC.

§ 8. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ochronie podlegają stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu, w obrębie których ustala się;

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie prac ziemnych należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyłączenie spod ewentualnego zalesienia;
- 3) na całym obszarze objętym planem, z uwagi na domniemane zawartości reliktyw archeologicznych, sąsiedztwo nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także z uwagi na sąsiedztwo wsi o metryce średniowiecznej, wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) Ustala się obszary przestrzeni publicznej dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, KDP, ZP oraz terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC;
- 2) W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) ogrodzeń i murów oporowych,
  - b) elementów i zespołów zieleni,
  - c) oświetlenia ulicznego i dekoracyjnego lub ogrodowego,
  - d) obiektów małej architektury,
  - e) miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 3) wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) wskazuje się granice zalewu - woda 1%, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w granicach opracowania planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, tym samym nie ustala się granic i sposobów ich zagospodarowania.

§ 11. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu w obszarze zabudowy należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;
- 2) projektowane sieci uzbrojenia należy sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających ulic, w takich poziomych i pionowych odległościach od istniejących i projektowanych elementów podziemnego i naziemnego uzbrojenia terenu, jakie przewidują obowiązujące przepisy szczególne;
- 3) w przypadku realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi ulic, należy je prowadzić równolegle do granic działek, w pasie terenu wolnym od innego istniejącego uzbrojenia;
- 4) w przypadku, gdy istniejące uzbrojenie terenu prowadzone jest w sposób sprzeczny z zasadami określonymi w pkt. 1, 2 i 3 – należy dążyć do jego przełożenia, umożliwiając tym samym prawidłowe sytuowanie innych sieci;
- 5) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 1, 2, 3 i 4 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń;
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom, pod warunkiem nienaruszenia warunków zabudowy, o których mowa w rozdziale 3 i 4;
- 7) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- 8) dopuszcza się demontaż wszystkich istniejących nieczynnych sieci uzbrojenia terenu w przypadkach modernizacji, budowy i przebudowy układu komunikacyjnego;
- 9) realizacja nowych sieci odbywać się powinna po trasach zdemonstrowanych nieczynnych sieci, pod warunkiem zachowania zgodnych z przepisami odległości od innych elementów uzbrojenia podziemnego;



- 10) przebudowa istniejących i likwidacja nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
  - 11) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia, w tym ciągów drenazowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U, R, RZ, ZP o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać;
  - 12) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U, U dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia związanych z obsługą tych obszarów;
  - 13) dla realizacji urządzeń, o których mowa w pkt. 11 i 12, które służą więcej niż jednemu odbiorcy dopuszcza się wydzielania niezbędnych działek, w takim przypadku należy zapewnić dojazd do działek z dróg publicznych w formie drogi wewnętrznej lub organizacji zabudowy umożliwiającej świadczenie służebności dojazdu.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć własnych do czasu realizacji sieci komunalnej;
  - 3) budowę i rozbudowę sieci wodociągowej poprzez realizację sieci rozdzielczej ułożonej zgodnie z warunkami technicznymi i z ustaleniami określonymi w ust. 1.
3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
- 1) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej;
  - 2) na obszarach nie wyposażonych w sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzenia ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi, po realizacji sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek przyłączenia przyległych nieruchomości;
  - 3) docelowe wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;
  - 4) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego i planowanego systemu sieci kanalizacji deszczowej, oraz do rowów melioracyjnych znajdujących się w obrębie obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez administratora rowów;
  - 2) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych, systemów rozsączających i zbiorników wodnych, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania;
  - 3) usunięcie z wód deszczowych substancji ropopochodnych i zawieszin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora;
  - 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. 3);
  - 5) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1;
  - 6) dopuszczalność zarurowania rowów melioracyjnych lub ich części.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) dostawę energii elektroenergetycznej z istniejącej i planowanej sieci średniego i niskiego napięcia;
  - 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych lub zgodnie z ust. 1;
  - 3) powiązanie linii energetycznych, o których mowa w pkt. 2 z istniejącą siecią energetyczną;
  - 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestorów w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią stosownie do zapotrzebowania mocy;

5) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) realizację lokalnych źródeł ciepła na gaz, energię elektryczną, paliwa płynne, olej lekki oraz odnawialne źródła energii, w tym wykorzystanie geotermii;
- 2) dopuszczenie stosowania innych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) budowę sieci telekomunikacyjnej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1;
- 2) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach.

### **Rozdział 3.**

**Ustalenia ogólne dla poszczególnych kategorii użytkowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U, U, R, RO, RZ, KDL, KDD, KDP i KDW**

§ 12. Dla terenów o ustalonym przeznaczeniu na zabudowę lub z dopuszczeniem zabudowy, w tym także obiektów małej architektury, uznaje się dopuszczalność urządzeń i obiektów koniecznej obsługi komunikacyjnej, w tym parkingów, sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni.

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami MN/U ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu handlu, obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej z wyjątkiem szpitali;
- 2) w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN/U dopuszcza się wprowadzenie jako podstawowego przeznaczenia terenu nieuciążliwych usług rozumianych zgodnie z określeniami zawartymi w 3 ust. 1 pkt. 11;
- 3) w przypadku wprowadzania usług jako uzupełniającego, dopuszczalnego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej, powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej ustala się w granicach 0 – 0,6;
- 5) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 25% powierzchni działek a budynków mieszkalno – usługowych lub usługowych 35 % powierzchni działek;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować odpowiednio co najmniej 40% powierzchni działek z zabudową mieszkaniową lub 30% powierzchni działek mieszkalno – usługowych lub usługowych;
- 7) budynki mieszkalne lub mieszkalno – usługowe nie mogą przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;
- 8) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 9) istniejące budynki mogą być remontowane z zachowaniem dotychczasowej formy i funkcji, w przypadku rozbudowy przepisy niniejszego stosuje się odpowiednio;
- 10) ustala się dopuszczalne formy dachów:
  - a) dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 38° - 45°, z ewentualnymi naczółkami,
  - b) wielospadowe, symetryczne,



c) mansardowe;

- 11) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe o wysokości nie przekraczającej 6 m i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) dopuszcza się scalanie gruntów;
- 2) działki uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 900 m<sup>2</sup>, szerokość frontów nie mniejszą niż 20 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60 - 90°;
- 3) tereny i wydzielane w ich granicach działki są przeznaczone na lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym; dopuszczenia zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 4) w przypadku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej zabudowę dopuszcza się na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 900 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały lub działek przeznaczonych na zabudowę plombową, która może być lokalizowana na mniejszych działkach, pod warunkiem podporządkowania jej lokalizacji zasadom kontynuacji układu urbanistycznego, w tym linii zabudowy odpowiadającej zabudowie istniejącej na sąsiednich działkach;
- 5) w przypadku zabudowy jednorodzinnej szeregowej zabudowę dopuszcza się na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 300 m<sup>2</sup>;
- 6) zabudowa szeregowa na poszczególnych terenach nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;
- 7) w przypadku zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej zabudowę dopuszcza się na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>;
- 8) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz co najmniej 1 stanowisko postojowe przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 9) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem co najmniej 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie.

§ 14.1. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami U ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) w przypadku wydzielania dróg wewnętrznych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od granic nieruchomości z tymi drogami;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie mieszkań jako uzupełniającego przeznaczenia terenu;
- 3) w przypadku wprowadzania mieszkań jako uzupełniającego przeznaczenia terenu zabudowy usługowej U, powierzchnia użytkowa części mieszkalnej budynków usługowych nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej tych budynków, a w przypadku lokalizacji odrębnych budynków mieszkalnych w granicach nieruchomości usługowej powierzchnia użytkowa lub powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych nie może przekraczać odpowiedniej powierzchni zajmowanej przez budynki usługowe;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w granicach 0– 0,8;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 20% powierzchni działek;
- 6) w przypadku realizacji nowych obiektów, lub rozbudowy obiektów istniejących liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, w tym poddasze;
- 7) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 8) dla nowych budynków ustala się dopuszczalne formy dachów:
  - a) dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35° - 60°,

- b) wielospadowe, symetryczne,
  - c) mansardowe;
- 9) istniejące budynki mogą być remontowane z zachowaniem dotychczasowej formy;
- 10) w przypadku rozbudowy istniejących budynków, których części zajmują usługi ustala się obowiązek zachowania jednolitej formy dachu dla całych obiektów.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych;
- 4) działki uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 900 m<sup>2</sup>, szerokość frontów nie mniejszą niż 20 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60° - 90°;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie własnym w ilości co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz co najmniej 1 stanowisko postojowe przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 15. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami R, RZ, RO ustala się następujące zasady w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, tym zakazu zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) z wyjątkiem obszarów siedlisk przyrodniczych dopuszczalna jest zmiana sposobu rolniczego użytkowania terenów w ramach kategorii przeznaczenia terenów, określonych symbolami R, RZ;
- 2) na terenach R, RO i RZ wprowadza się zakaz nowej zabudowy z zastrzeżeniem pkt. 3, 4 i 11 ust. 1 pkt. 11;
- 3) dopuszcza się lokalizacje obiektów magazynowych nie przekraczających powierzchni zabudowy 120 m<sup>2</sup> i kubatury 500 m<sup>3</sup> związanych z prowadzeniem gospodarstw sadowniczych, których powierzchnia użytków zajmuje w zwartym kompleksie co najmniej 1 ha;
- 4) obiekty, o których mowa w pkt. 3 mogą być realizowane jako konstrukcje szkieletowe o estetycznej formie i użytkowane tymczasowo - po zaprzestaniu działalności sadowniczej podlegają rozbiórce;
- 5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych;
- 6) istniejące śródpolne cieki wodne i rowy melioracyjne podlegają ochronie, chyba, że administrator cieku lub rowu dopuści ich zarurowanie lub likwidację.

§ 16. 1. Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami, KDL, KDD i KDW ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) ustala się zakaz rozbudowy i wymiany budowli istniejących nie związanych z utrzymaniem dróg oraz obsługą ruchu;
- 3) na terenach komunikacji publicznej KDL i KDD dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających obiektów małej architektury, reklam, urządzeń technicznych oraz zieleni;
- 4) obiekty małej architektury winny mieć jednolite formy wzdłuż całych ciągów dróg.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, KDD oraz KDW ustala się następujące zasady w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązujące na wszystkich terenach:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających dróg:
  - a) KDL – od 10 m do 15 m,

- b) KDD – od 8 m do 12 m,
  - c) KDW – od 6 m do 10 m;
  - 2) szerokości, o których mowa w pkt. 1 lit. a – d nie obowiązują w granicach obszarów zwartej zabudowy, gdzie należy je dostosować do możliwości wynikających z istniejącej zabudowy i granic władania;
  - 3) minimalna szerokość pasa ruchu dla realizowanych dróg:
    - a) KDL – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) KDD – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) KDW – 2,25m;
  - 4) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW mogą być zaliczone do kategorii dróg gminnych w trybie odrębnej uchwały;
  - 5) dopuszcza się realizację parkingów przydrogowych lub zatok postojowych;
  - 6) w liniach rozgraniczających dróg w granicach obszarów zwartej zabudowy należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej;
  - 7) sieci infrastruktury technicznej na odcinkach dróg położonych poza obszarami zabudowy należy prowadzić poza pasami drogowymi, chyba że zarządca drogi dopuści prowadzenie sieci w pasie drogowym.
- § 17. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów w wysokości 3%.

#### **Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe**

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN 15, MN 16, MN 17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31, MN32 ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie na parkingi, drogi wewnętrzne oraz zieleń.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 6 m od terenów dróg KDL,
- b) 6 m od terenów dróg KDD, KDW,
- c) dla terenu MN14 6m od terenu WS7 i WS8,
- d) dla terenu MN15 6m od terenu WS7,
- e) dla terenu MN27 13m od terenu WS6,
- f) dla terenu MN31 8m od terenu WS3 i 4m od terenu WS6;

- 2) część terenu MN11 i MN12 leży w strefie ochrony sanitarnej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U 1, MN/U2, MN/U 3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7 ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie na parkingi oraz zieleń.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) dla terenu MN/U1 – 6m od terenów KDW i KDD,
- b) dla terenu MN/U3 – 6m od terenów KDW i 8m od terenu WS5,
- c) dla terenu MN/U4 – 6m od terenów KDW,

- d) dla terenu MN/U5 – 4m od terenu WS2,
- e) dla terenu MN/U6 – 6m od terenów KDW28 i WS4 oraz 14m od KDW31,
- f) dla terenu MN/U7 – 6m od terenu KDW27, 8m od KDL1 i 4m od terenu WS6;

2) część terenu MN/U2 leży w strefie ochrony sanitarnej.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM1 ustala się;

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie terenów usługi.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od terenu KDD 3;
- 2) część terenu leży w obrębie zalewu wody 1%;
- 3) część terenu leży w obrębie obszaru Natura 2000 „Lasy Grędzińskie” PLH020081.

**§ 21. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U1, U2 i U3 ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie na usługi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie na parkingi oraz zieleń.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) dla terenu U1 – 6m od terenu KDW7, KDD1 i KDD2,
  - b) dla terenu U2 – 6m od terenu KDW18 i KDL1 oraz od 17m do 27m od terenu KDW19,
  - c) dla terenu U3 – 6m od terenu WS4, KDW 29, KDW 31 oraz według rysunku.

**§ 22. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP1, ZP2, ZP3 ustala się przeznaczenie podstawowe zieleń parkowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów architektury parkowej.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC1, ZC2 ustala się przeznaczenie na zieleń cmentarna.

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RZ1 ustala się przeznaczenie na tereny łąk i pastwisk.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R1, R2, R3 ustala się przeznaczenie na tereny rolnicze.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RO1 ustala się przeznaczenie na tereny ogrodów.

**§ 27. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8 ustala się przeznaczenie na wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizacje przejazdów mostkowych i kładek.

**§ 28. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami KDL1, KDL2 ustala się przeznaczenie na tereny publiczne – drogi lokalne.

**§ 29. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, ustala się przeznaczenie na tereny publiczne – drogi dojazdowe.

**§ 30. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8 KDW9, KDW10, KDW12, KDW 13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW22, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32, KDW33, KDW34, KDW35 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.

**§ 31. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami KDg1 ustala się przeznaczenie na tereny dróg transportu rolnego.

2. Dla terenu KDg1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.

**Rozdział 5.  
Przepisy końcowe**

**§ 32.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

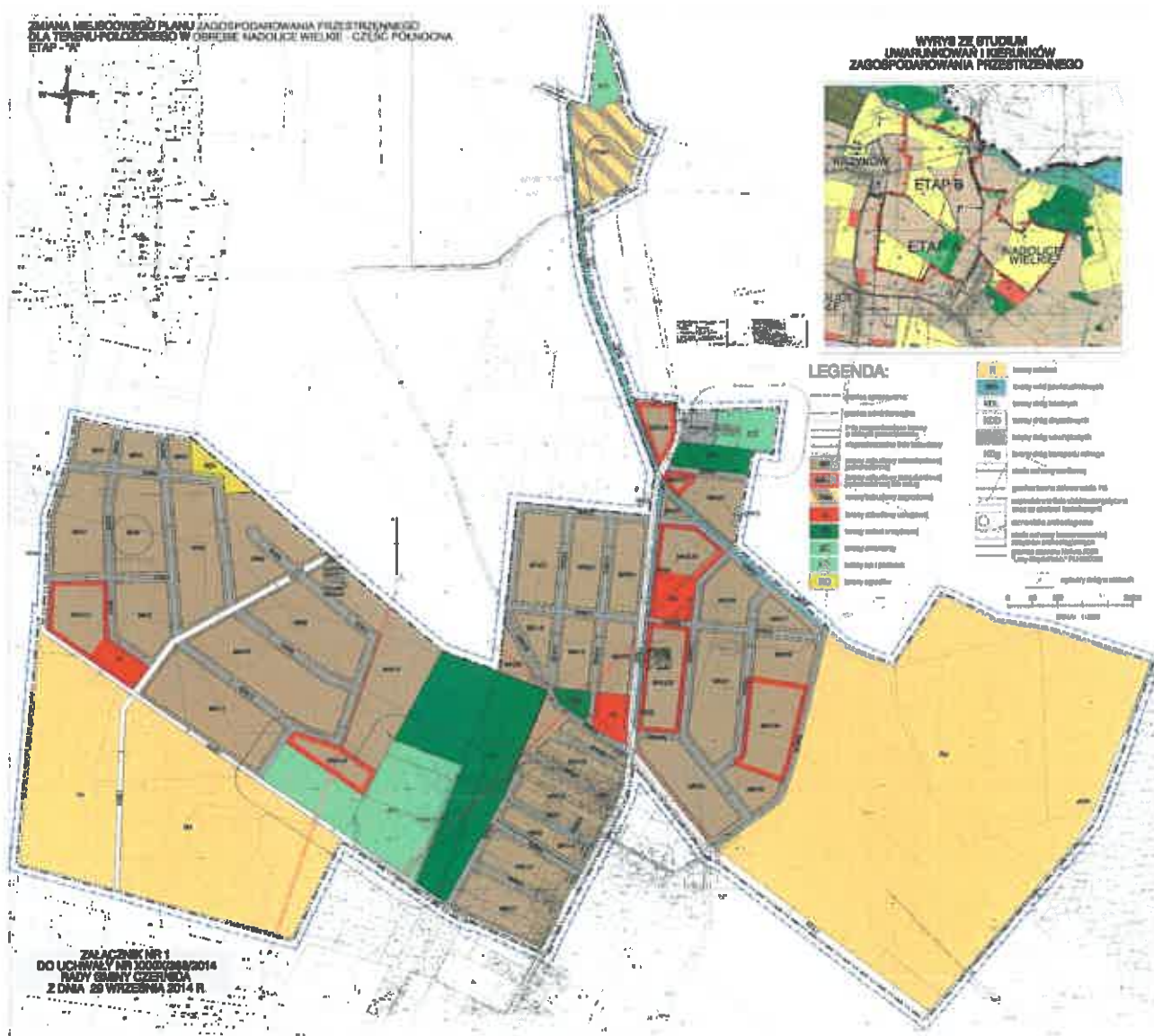
**§ 33.** W granicach określonych w 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nadolice Wielkie (część północna), gmina czernica, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Czernica nr XXVII/198/2009 z dnia 30-07-2009r.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Czernica

**Jarosław Jagielski**





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/368/2014

Rady Gminy Czernica

z dnia 29 września 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu położonego w obrębie Nadolice Wielkie – część północna.**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Gminy Czernica nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz 647 tekst jednolity ze zmianami).

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH**

**W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**

**PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE NADOLICE WIELKIE**

**– CZĘŚĆ PÓŁNOCNA**

**INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Nadolice Wielkie – część północna, inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- sieć wodociągowa o łącznej długości ok. 3000m.
- sieć kanalizacyjna o łącznej długości ok. 3000m.
- droga publiczna o łącznej długości ok. 282m

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy. Ponadto w zakresie części inwestycji drogowych – na zasadzie art. 16 ustawy o drogach publicznych, który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

## Uzasadnienie

### do uchwały Rady Gminy Czernica

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Nadolice Wielkie – część północna.

W dniu 29 grudnia 2011 r. Rada Gminy w Czernicy podjęła uchwałę Nr XIII/2131/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Nadolice Wielkie – część północna. W dniu 28 listopada 2013 r. Rada Gminy Czernica podjęła uchwałę Nr XXXI/227/2013 w sprawie zmiany uchwały Nr XIII/2131/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Nadolice Wielkie – część północna.

Projekt zmiany planu ustala nowe przeznaczenie terenu, poprzez zmianę dotychczasowej funkcji.

Do projektu planu dołączono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Projekt planu po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14.02.2014 r. do 7.03.2014 r.

W dniu 7.03.2014 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Stwierdzono zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica.

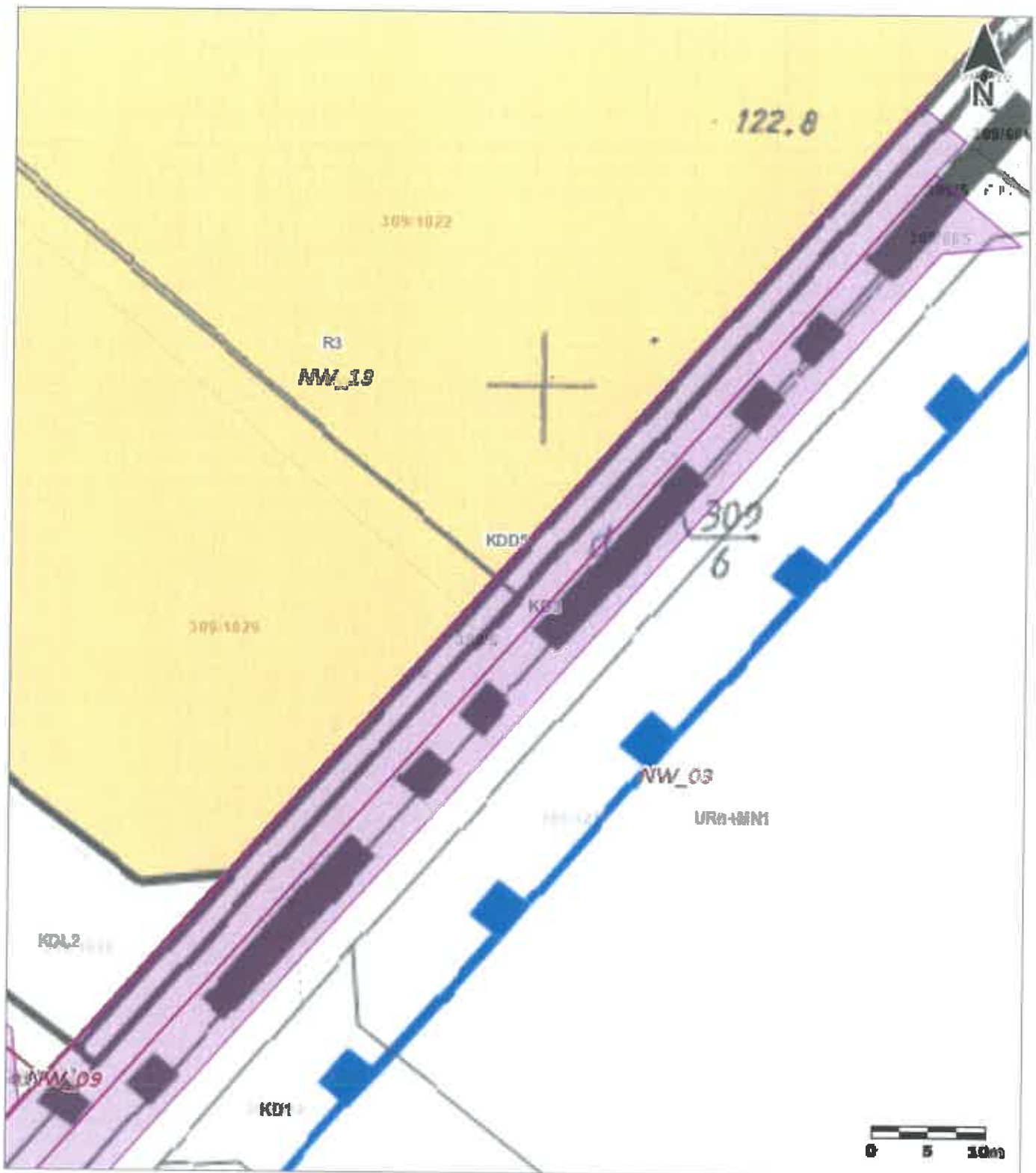
Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Gminy Czernica





Wyrys:

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Nadolice  
Wielkie - część północna  
Numer uchwały XXXIX/368/2014 Data uchwalenia 29.09.2014 r.



mgr inż. Ewelina D. Krowolska  
Kierownik  
Zespołu ds. Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji  
Ewelina D. Krowolska - Radomińska



**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Nazwa planu: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Nadolice Wielkie - część północna

**GINIA CZERNICA**

**OBRĘB NADOLICE WIELKIE**

UCHWAŁA RADY GMINY CZERNICA NR XXXIX/368/2014 z dnia 29 września 2014 r.

**LEGENDA**

	granica opracowania		tereny rolnicze
	granica administracyjna		tereny wód powierzchniowych
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu		tereny dróg lokalnych
	nieprzekraczalne linie zabudowy		tereny dróg dojazdowych
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tereny dróg wewnętrznych
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług		tereny dróg transportu rolnego
	tereny zabudowy zagrodowej		strefa ochronny sanitarnej
	tereny zabudowy usługowej		granica terenu zalewu woda 1%
	tereny zieleni urządzonej		napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz ze strefami technicznymi
	tereny cmentarzy		stanowiska archeologiczne
	tereny łąk i pastwisk		strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
	tereny ogrodów		granica obszaru Natura 2000 "Łasy Grzędziskie" PLH020081



348

## UCHWAŁA RADY GMINY CZERNICA

z dnia 28 grudnia 2001 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzienną i rzemieślniczą we wsi Nadolice Wielkie, 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 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 uchwały nr XIII/ /94/2000 Rady Gminy Czernica z dnia 14 lipca 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzienną i rzemieślniczą we wsi Nadolice Wielkie, gmina Czernica, Rada Gminy Czernica uchwala, co następuje:

### **D z i a ł I**

#### **Przepisy ogólne**

#### **§ 2**

1. Plan obejmuje obszar położony w północno-wschodniej części wsi Nadolice Wielkie, dz. 309/18 i 309/5 wraz z przyległymi rowami melioracyjnymi i drogami, zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu, AM2, obręb Nadolice Wielkie. Powierzchnia terenu 38,55 ha.

2. Plan ustala:

- 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 dróg publicznych,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

#### **§ 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 Nadolice Wielkie, 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 1:2000, 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 punkcie 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 1:2000, stanowiący załącznik 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) obowiązujące linie zabudowy,
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 6) obowiązujący układ ulic i miejsca ich podłączenia do zewnętrznej sieci ulicznej,
  - 7) istniejące rowy melioracyjne,
  - 8) obowiązujący pas terenu szerokości 4,0 m, przeznaczony do konserwacji rowu melioracyjnego,
  - 9) istniejący rów melioracyjny do zarurowania,
  - 10) istniejące drzewa do zachowania,
  - 11) drzewo do likwidacji,
  - 12) strefa ograniczeń lokalizacji rzemiosła,
  - 13) ścieżka rowerowa,
  - 14) granica terenu z zakazem zabudowy do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej,

15) istniejący rów melioracyjny, ogólnodostępny, do zachowania.

## § 5

Informacyjne oznaczenia na rysunku planu:

- 1) granica opracowania,
- 2) proponowana granica działek budowlanych,
- 3) istniejące granice własności terenu,
- 4) istniejący las (poza granicami planu),
- 5) strefa występowania płytkich wód gruntowych.

## D z i a ł I I

### Ustalenia ogólne w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu

## § 6

1. Ustala się, by budynki mieszkalne i gospodarcze charakterem nawiązywały do istniejącej zabudowy.
2. Ustala się dopuszczalną wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji nadziemnych z dachem dwu- lub czterospadowym, o spadku od 30 do 50 stopni.
3. Ustala się symetryczne połacie dachów, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi.
4. Dopuszcza się możliwość realizacji kondygnacji użytkowych wbudowanych w dachy, budowanie lukarn pojedynczych lub łączonych w zespoły.
5. Ustala się dopuszczalną wysokość obiektów rzemiosła produkcyjnego i usługowego do 10 m z dachem dwu- lub czterospadowym, o spadku od 30 do 50 stopni.
6. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20 m.
7. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 700 m<sup>2</sup>.
8. Dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej sąsiadujących działek w jedną.
9. Dopuszcza się wbudowane w partery budynków mieszkalnych usługi nieuciążliwe.
10. Ustala się zakaz wprowadzenia usług polegających na naprawach ciężkiego sprzętu, a szczególnie: samochodowych, blacharskich, lakierniczych i mechanicznych oraz usług powodujących: pylenie, hałas oraz inne zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego, na terenach oznaczonych w planie symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9 oraz na terenach oznaczonych symbolami URN+MN1, URN+MN2, URN+MN3, URN+MN4, URN+MN5, URN+MN6, URN+MN7, URN+MN8.
11. Do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej ustala się zakaz zabudowy na terenie w promieniu 200 m od istniejącej studni głębinowej.
12. Ustala się zakaz zabudowy na terenie o promieniu 70 m od istniejącej studni głębinowej.
13. Ustala się pas terenu o szerokości 4,0 m na strefę konserwacji rowu, z zakazem zabudowy, zadrzewienia i zakrzewienia.

14. Ustala się możliwość podpiwniczania budynków, powyżej poziomu wód gruntowych lub kanalizacji deszczowej.
15. Ze względu na możliwość występowania sieci drenarskiej, w przypadku jej uszkodzenia należy natychmiast powiadomić Regionalny Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, a następnie dokonać naprawy na koszt inwestora, pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych.
16. Na terenach oznaczonych symbolami **MN1**, **MN2** oraz na części **MN3**, **MN4** i **MN5**, w strefie płytkiego występowania wód gruntowych (na głębokości około 0,6 m) pokazanej na rysunku planu, fundamenty należy posadawiać na poziomie pokazania się wody w czasie wykonywania wykopów. Mury fundamentowe należy obsypać ziemią celem ochrony gruntu pod stopą fundamentową przed przemarzaniem.
17. Na pozostałych terenach należy uwzględnić występowanie wody gruntowej na głębokości od 0,8 do 1,3 m poniżej poziomu terenu.

### D z i a ł III

#### Ustalenia szczegółowe w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu

#### § 7

1. Tereny oznaczone symbolem **MN1**, **MN2**, **MN3**, **MN4**, **MN5**, **MN6**, **MN7**, **MN8**, **MN9**:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem **MN1** ustala się południową granicę działek odsuniętą od krawędzi rowu melioracyjnego o 1,0 m.
2. Tereny oznaczone symbolem **URn+MN1**, **URn+MN2**, **URn+MN3**, **URn+MN4**, **URn+MN5**, **URn+MN6**, **URn+MN7**, **URn+MN8**:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem wbudowanych w parterach nieuciążliwego rzemiosła produkcyjnego i usługowego,
  - b) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie własnym inwestora,
  - c) na terenach **URn+MN1**, **URn+MN2**, **URn+MN3**, **URn+MN4**, **URn+MN5**, **URn+MN6**, **URn+MN7**, **URn+MN8**, oznaczonych na rysunku jako strefa ograniczonej lokalizacji rzemiosła, dopuszcza się lokalizację zakładów rzemieślniczych o szczególnie wysokich obostrzeniach w zakresie oddziaływania na środowisko, to znaczy ustala się zakaz wprowadzenia usług polegających na naprawach ciężkiego sprzętu, a szczególnie: samochodowych, blacharskich, lakierniczych i mechanicznych, zwłaszcza usług powodujących: pylenie, hałas, skażenia chemiczne oraz inne zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego – uciążliwość zakładów nie może przekraczać granic działki,
  - d) na terenach wymienionych w literze c) ustala się na 6,0 m odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi przylegającej do działki,
  - e) na terenach wymienionych w literze c) ustala się wprowadzenie zieleni średniej i wysokiej, zwłaszcza o charakterze izolacyjnym, na minimum 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Teren oznaczony symbolem **KD1**:

ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa o szerokości 16,0 m w liniach rozgraniczających, ze ścieżką rowerową i pasami zieleni izolacyjnej – niskiej, średniej i wysokiej.

4. Teren oznaczony symbolem **KD2**:

ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.

5. Teren oznaczony symbolem **KD3**:

ustala się przeznaczenie podstawowe: poszerzana ulica dojazdowa prowadząca do ujęcia wody,  
o szerokościach jak na rysunku planu oraz jej przedłużenie do układu ulic osiedla, o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.

6. Teren oznaczony symbolem **KD4**:

ustala się przeznaczenie podstawowe: sięgacz drogowy o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających.

7. Tereny oznaczone symbolami **KD5, KD6, KD7, KD8**:

ustala się przeznaczenie podstawowe: ulice dojazdowe o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.

8. Tereny oznaczone symbolami **KK1, KK2**:

ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów dla samochodów osobowych.

9. Teren oznaczony symbolem **KD9**:

ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa, poszerzana do szerokości 14,0 m w liniach rozgraniczających.

10. Teren oznaczony symbolem **UG+ZP**:

ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi gastronomii i zielen publiczna, ustala się konieczność zapewnienia minimum 8 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

11. Teren oznaczony symbolem **US+ZP**:

ustala się przeznaczenie podstawowe: teren sportów i zielen publiczna, ustala się konieczność zapewnienia minimum 10 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

12. Tereny oznaczone symbolami **UP+MN1, UP+MN2**:

1) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wbudowanymi lub przybudowanymi usługami podstawowymi, osiedlowymi (handel, rzemiosło, gastronomia, ośrodek zdrowia, apteka), służącymi mieszkańcom osiedla oraz przyległej i istniejącej zabudowy,

2) ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych bez usług podstawowych,

3) dopuszcza się budowę usług podstawowych bez części mieszkalnej.

13. Tereny oznaczone symbolami **ZP1, ZP2, ZP3, ZP4**:

ustala się przeznaczenie podstawowe: zielen publiczna z placami zabaw dla dzieci.

**14. Tereny oznaczone symbolami EE1, EE2, EE3, EE4:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: stacje transformatorowe,
- 2) ustala się murowane budynki stacji,
- 3) dla budynków ustala się dach czterospadowy, kryty dachówką ceramiczną koloru czerwonego lub innymi materiałami dachówkopodobnymi.

**15. Tereny oznaczone symbolami NO1, NO2:**

ustala się przeznaczenie podstawowe: przepompownia ścieków sanitarnych.

**16. Teren oznaczony symbolem W:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: istniejące ujęcie wody do picia, ze strefą ochrony bezpośredniej,
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie strefy zielenią niską, w sposób niezagrożający ujęciu wody podziemnej.

**17. Teren oznaczony symbolem W1:**

ustala się przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępny istniejący rów melioracyjny do zachowania.

#### **D z i a ł I V**

#### **Wymagania w zakresie ochrony zabytków 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. Prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim odpowiednich służb ochrony zabytków – inspekcji zabytków archeologicznych, 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 zmianami). 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.

#### **D z i a ł V**

#### **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska**

##### **§ 9**

1. Ustala się objęcie ochroną istniejącej zieleni wysokiej oraz poddanie jej stałej pielęgnacji i uzupełnianiu, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2 pkt 11.
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 niekonwencjonalnymi źródłami energii (baterie słoneczne, pompy ciepłe itp.).
4. Wszelkie zagospodarowanie terenów, wprowadzane na obszarze objętym



planem, w szczególności nie może stwarzać zagrożenia zanieczyszczeniem lub skażeniem środowiska gruntowo-wodnego.

5. Do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej ustala się zakaz zabudowy na terenie w promieniu 200 m od istniejącej studni głębinowej.

## **D z i a ł 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, jak również istniejące, w miarę ich modernizacji, należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic,
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę przewiduje się uzbrojenie terenu poprzedzające realizację zabudowy,
- 3) dopuszczalne są, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwa od tej zasady przy niezmienionych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w dziale II i III,
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- 5) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych, na terenach objętych planem, 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 O 150 przebiegającej wzdłuż ul. Wrocławskiej, poza granicami obszaru objętego planem – na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- b) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej ułożonej w liniach rozgraniczających projektowanych ulic,
- c) utrzymanie istniejącej studni głębinowej wraz z ustanowioną strefą ochrony sanitarnej bezpośredniej, stanowiącej ujęcie wody dla wodociągu "Nadolice–Czernica" i oznaczonej na rysunku planu symbolem **W**,
- d) utrzymanie istniejącego przebiegu przewodu wodociągowego ułożonego w drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD3**, dostarczającego wodę ze studni, o której mowa w lit. c), do Stacji Uzdatniania Wody Nadolice Wielkie,
- e) do czasu wybudowania sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnej studni zlokalizowanej na działce inwestora,

###### **2) w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:**

- a) opracowanie koncepcji odprowadzenia ścieków sanitarnych obejmującej obszar planu oraz osiedli mieszkaniowych projektowanych po południowej i północnej stronie obszaru objętego planem,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje zakaz zabudowy na obszarze w promieniu 200 m od studni, o której mowa w pkt 1, lit. c), zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się na pozostałym obszarze objętym planem stosowanie tymczasowych rozwiązań indywidualnych oczyszczania ścieków sanitarnych (szczelne zbiorniki bezodpływowe z wywozem do punktu zlewnego fekaliów), do czasu realizacji gminnej sieci sanitarnej,
  - d) odprowadzenie ścieków sanitarnych do planowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
  - e) budowę przepompowni ścieków sanitarnych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem NO1 oraz NO2, jako elementów systemu, o którym mowa w literze a); w zależności od potrzeb i warunków lokalnych dopuszcza się lokalizację dodatkowych przepompowni ścieków sanitarnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP,
  - f) oczyszczanie ścieków przemysłowych do wymaganych parametrów na terenie własnym inwestora, przed ich wprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się oczyszczanie ścieków przemysłowych w oczyszczalni grupowej obsługującej dwa lub kilka zakładów,
- 3) w zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:
- a) odprowadzenie wód deszczowych do rzeki Przerowa oraz rowu melioracyjnego przebiegającego w rejonie wschodniej granicy planu – na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - b) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej w liniach rozgraniczających projektowanych ulic – na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - c) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie występują, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
  - d) skanalizowanie wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasilanie w gaz z planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia – na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - b) budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, ułożonej 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, elektryczne lub inne niekonwencjonalne systemy ogrzewania,
  - b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę czterech stacji transformatorowych wewnętrznych, zlokalizowanych

na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **EE1, EE2, EE3 i EE4**  
– na warunkach określonych przez właściciela sieci,

b) zasilanie stacji transformatorowych, o których mowa w lit. a), poprzez budowę linii napowietrznej, kablowej, średniego napięcia wyprowadzonej z GPZ Miłoszyce wspólnej dla projektowanych terenów aktywności gospodarczej we wsi Nadolice Wielkie, zlokalizowanych między torami PKP a drogą do Miłoszyc,

c) budowę dodatkowych stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora zakładów usług rzemieślniczych,

d) powiązanie sieci rozdzielczej średniego napięcia z istniejącymi liniami: L-205, L-1019, L-1150 oraz z siecią projektowaną dla budownictwa mieszkaniowego, zlokalizowanego na południe od obszaru objętego planem,

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

7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

a) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych,

b) zakazuje się składowania odpadów bytowych i przemysłowych (a także wszelkich materiałów zawierających substancje szkodliwe dla środowiska), bezpośrednio na gruntowym podłożu, bez jego odpowiedniego zabezpieczenia (uszczelnienia i skanalizowanie),

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 wychodzącej z ulicy Wrocławskiej (biegnącej przez wieś Nadolice Małe) w kierunku północnym,

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 ze zmianami) stawkę procentową służącą do naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 wymienionej ustawy, ustala się na 30%.

#### § 12

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

#### § 13

Wykonanie uchwały w zakresie realizacji niniejszego planu powierza się Zarządowi Gminy

Czernica.

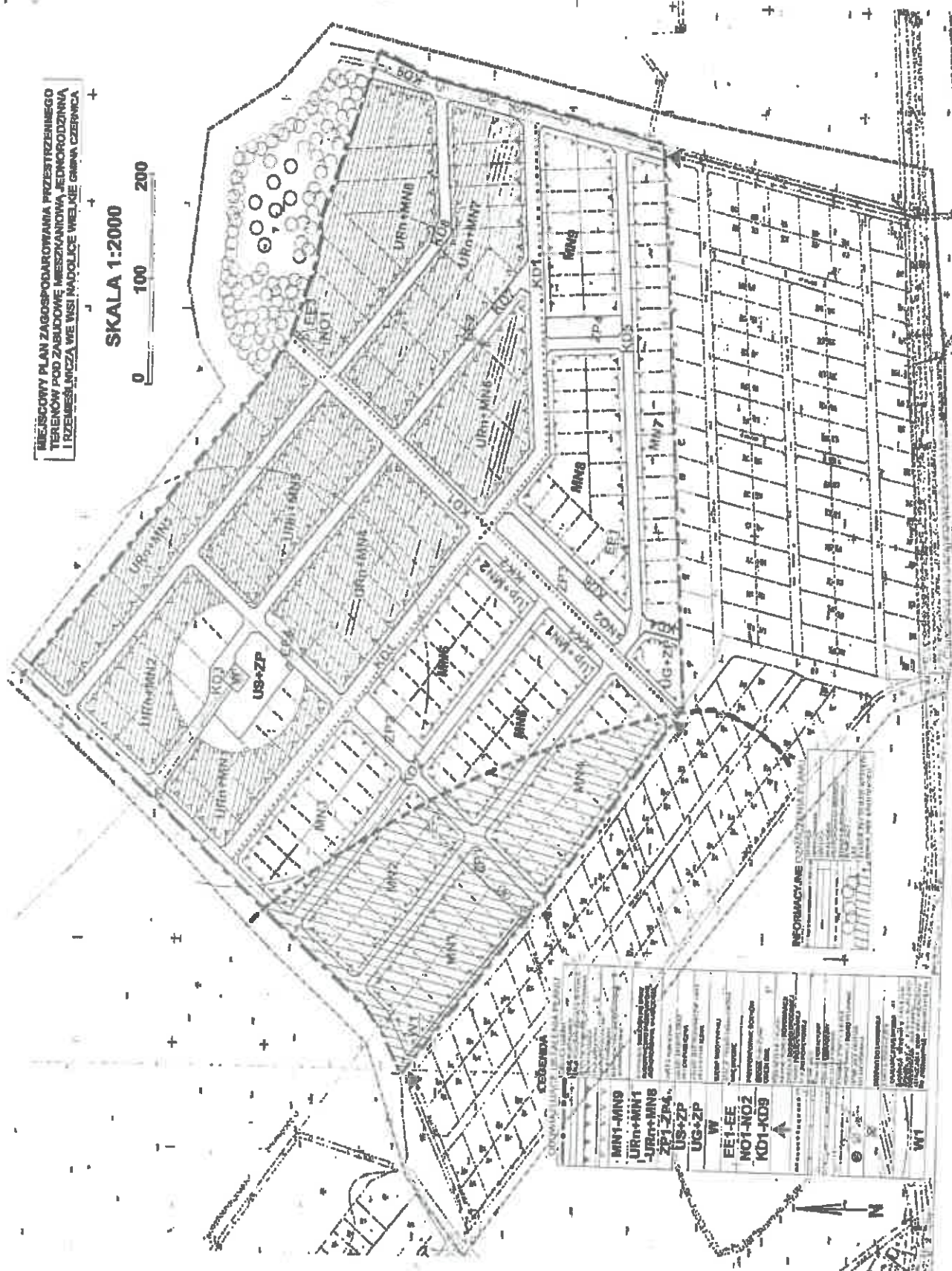
**§ 14**

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
*Zdzisław Salwach*

**Załącznik do uchwały Rady Gminy Czernica z dnia 28 grudnia 2001 r. (poz. 348)**

**SKALA 1:2000**

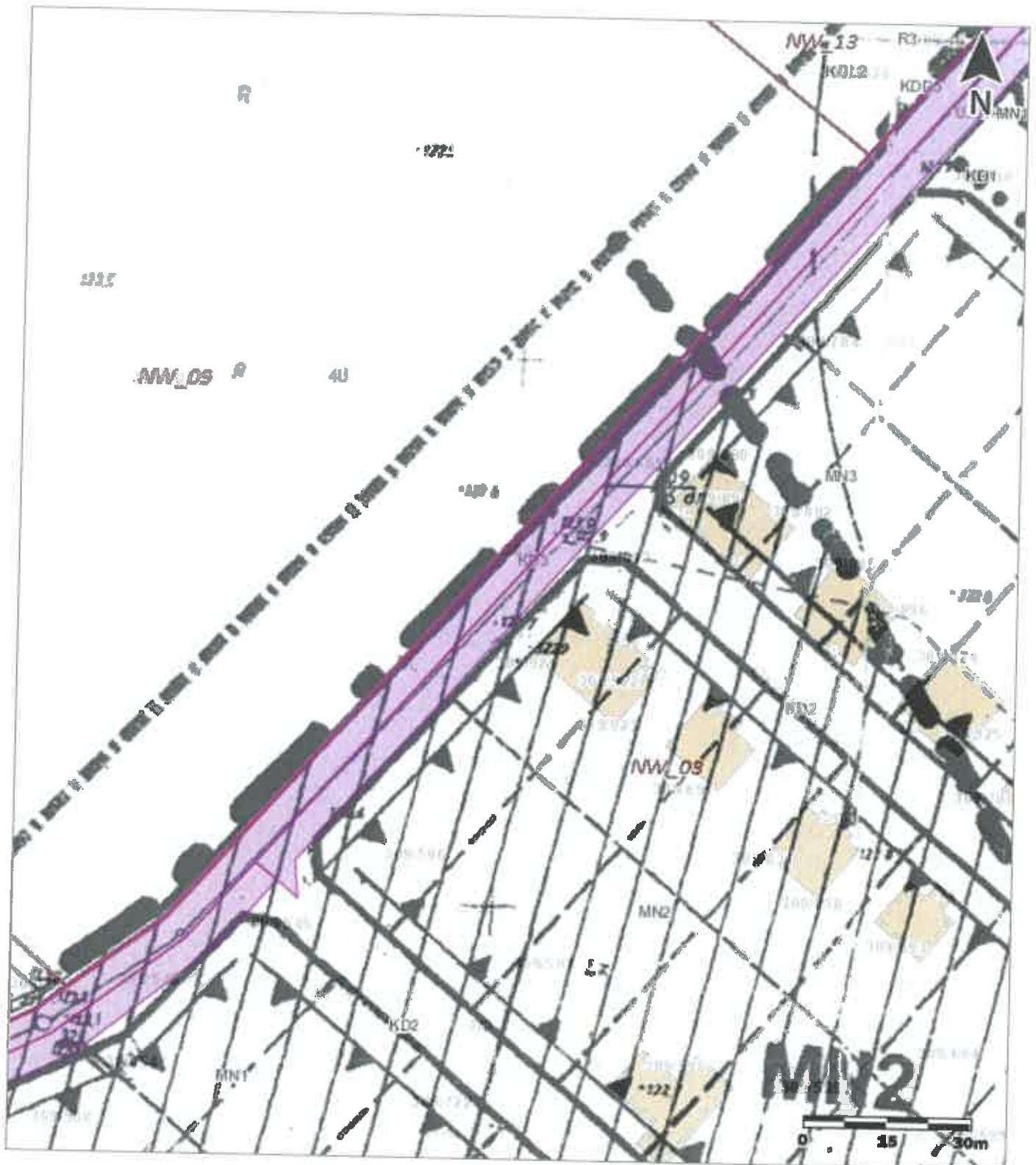






Wyrzys

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudę mieszkaniową jednorodzinną i  
rzemieślniczą we wsi Nadolice Wielkie gmina Czernica  
Numer uchwały XXVII/252/2001 Data uchwalenia 28.12.2001 r.



KIEROWNIK  
Zagospodarki i Rozwoju Inwestycji  
Ewelina Dobrowolska Radomińska



# WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Nazwa planu: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rzemieślniczą we wsi Nadolice Wielkie gmina Czernica

GMINA CZERNICA  
ul. Kolejowa 3, 55-003 Czernica  
tel./fax 71 726 57 00  
woj. dolnośląskie

GMINA CZERNICA

OBRĘB NADOLICE WIELKIE

UCHWAŁA RADY GMINY CZERNICA NR XXVII/252/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r.

## LEGENDA

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOŚOBIE UŻYTKOWANIA
	OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZĘKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
	RZEMIOSŁO, NIEUŻYTKOWE ORAZ BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE WŁAŚCICIELI
	ZIELEŃ PUBLICZNA
	USŁUGI SPORTU ORAZ ZIELEŃ PUBLICZNA
	USŁUGI GASTRONOMICZNE ORAZ ZIELEŃ PUBLICZNA
	WŁĘCIE WODY PITNEJ
	STACJE TRANSFORMATOROWE WNĘTRZOWE
	PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
	DROGA PUBLICZNA OSIEDLOWE
	PODŁĄCZENIE UKŁADU WĘWNETRZNEJ KOMUNIKACJI OSIEDLA DO SIECI DROGOWEJ
	TRASA PROJEKTOWANEJ ŚCIEŻKI ROWEROWEJ
	ISTNIEJĄCY RÓW MELIORACYJNY
	RÓW MELIORACYJNY DO ZAPUROWANIA
	GRANICA STREFY 4 M DLA KONSERWACJI RÓWU MELIORAC.
	ISTNIEJĄCE DRZEWIA DO ZACHOWANIA
	DRZEWO DO LIKWIDACJI
	STREFA OGRANICZEN LOKALIZACJI RZEMIOSŁA
	GRANICA TERENU Z ZAKAZEM ZABUDOWY DO CZASU REALIZACJI KANALIZACJI SANITARNEJ
	ISTNIEJĄCY RÓW MELIORACYJNY DO ZACHOWANIA - OGÓLNOŚCIEPNY

