

**UCHWAŁA RADY GMINY CZERNICA  
NR XXVI/182/2009**

z dnia 15 czerwca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego wsi Dobrzykowice, gmina Czernica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214 poz. 1806; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, ze zm.; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319), a także w związku z uchwałą nr XXXVII/345/2006 z dnia 27 września 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobrzykowice, gmina Czernica, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica uchwalonego uchwałą nr VIII/38/2007 r. w dniu 29 czerwca 2007 r. Rada Gminy Czernica uchwała, co następuje:

**R o z d z i a ł 1**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

**§ 3**

Na ustalenia planu składają się:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) przepisy końcowe określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

**§ 4**

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
- 2) przepisy odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie 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;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – 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 mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 5) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami przeznaczenia podstawowego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;

- 7) powierzchnia zabudowy – powierzchnia kondygnacji parterowej budynku lub suma powierzchni kondygnacji parterowych budynków znajdujących się na danym terenie, liczona w zewnętrznym obrysie murów wraz z prześwitami i podcieniami;
  - 8) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód;
  - 9) budynek istniejący – budynek istniejący w dniu uchwalenia planu;
  - 10) zabudowa usługowa z zakresu:
    - a) handlu detalicznego – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
    - b) gastronomii – działalność restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni itp.,
    - c) obsługi ludności lub przedsiębiorstw – działalność związana z obsługą nieruchomości, usługi projektowe, działalność prawnicza, notarialna, rachunkowość, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi takie jak: fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, działalność biur i agencji turystycznych, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych itp.,
    - d) kultury – działalność: muzeów, galerii, bibliotek, domów kultury, świetlic itp.,
    - e) oświaty – działalność przedszkoli i szkół podstawowych,
    - f) kultu religijnego – działalność kościołów i związków wyznaniowych,
    - g) rzemiosła – działalność małych zakładów produkcyjnych i naprawczych,
    - h) turystyki – działalność hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych itp.
    - i) zdrowia – działalność przychodni i gabinetów lekarskich.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 5

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica opracowania;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” ochrony zabytków archeologicznych;
  - 6) symbole przeznaczenia terenu: „MN”, „MN,U”, „U”, „P”, „P,U”, „ZP”, „R”, „WS”, „E”, „ZI” oraz „KDG”, „KDZ”, „KDL”, „KDD”, „KDW”, „KDWp”.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:
  - 1) nieobowiązujące linie podziału wewnętrznego;
  - 2) stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu numerami 9, 56, 57 i 58;
  - 3) numery dróg wojewódzkich i powiatowych;
  - 4) planowana napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia (400 kV, 110 kV) wraz ze strefą techniczną;
  - 5) istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz strefami technicznymi.

### R o z d z i a ł 2

#### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

#### § 6

W zakresie zasad **ochrony środowiska i przyrody** ustala się:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości; dotyczy to w szczególności uciążliwości wywoływanych ruchem na ulicach i drogach publicznych oraz wewnętrznych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zurbanizowanych może być realizowane po ich wstępnym podczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzenia ścieków do wód i ziemi;
- 4) cały obszar objęty planem położony jest w obrębie projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawy”;
- 5) południowa część obszaru objętego planem położony jest w obrębie GZWP nr 320 „Pradolina Odry (S Wrocław)”, w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 6) w przypadku utrzymania na terenach oznaczonych symbolami: „1U”, „1P” i „2P” funkcji dotychczasowych pól irygacyjnych należy wprowadzić 10-metrowy pas zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających tereny z zabudową mieszkaniową;
- 7) ze względu na zróżnicowane poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:
  - a) tereny o symbolu „MN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) tereny o symbolu „MN,U” zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) teren o symbolu „2U” zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

#### § 7

1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się strefę ochrony konserwatorskiej oraz przepis wymieniony w ust. 3.
2. W strefie ochrony konserwatorskiej „OW” ochrony zabytków archeologicznych wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
3. Dla stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu numerami 9, 56, 57 i 58 ustala się:
  - 1) w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
  - 2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu przez uprawnionego archeologa wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową.

#### § 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb **kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się, że ogrodzenia wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się wykonywać wyłącznie z: kamienia, nietynkowanej cegły, pokrytego tynkiem muru, prętów lub siatek metalowych lub drewna.

#### § 9

W zakresie **odrębnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu**, w tym zakazu zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>;
- 2) należy pozostawić pas terenu o szerokości minimum 5 m wolny od zabudowy, wzdłuż górnych krawędzi rowów melioracyjnych, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
- 3) wyznacza się pas technologiczny dla planowanej na obszarze objętym planem dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego i wysokiego napięcia (NN, WN), dwutorowej, dwunapięciowej (400 kV + 110 kV) z torem 400 kV relacji Pasiukurowice–Wrocław i z torem 110 kV relacji Pasiukurowice–Bielany Wrocławskie, o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie której obowiązują wymogi wymienione w lit. a i b:
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 5) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi do linii należy zachować warunki określone w przepisach odrębnych;
- 6) wyznacza się strefę techniczną dla planowanej na obszarze objętym planem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, w odległości 20 m od osi linii, w obrębie której obowiązują:
  - a) zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - b) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi do linii należy zachować warunki określone w przepisach odrębnych;
- 7) wyznacza się strefę techniczną dla istniejących na obszarze objętym planem napowietrznej linii elektroenergetycznej ŚN o szerokości po 5 m od osi linii, w obrębie której obowiązują wymogi wymienione w lit. a–b:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - b) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią w odległości od osi linii po 16,5 m w obu kierunkach,
  - c) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi do linii należy zachować warunki określone w przepisach odrębnych;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, traci moc w przypadku skablowania lub jej przełożenia linii;
- 9) na terenach położonych w zasięgu uciążliwości linii kolejowej dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych lub innych zabezpieczeń przeciwhałasowych dla obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi;
- 10) w przypadku zalesiania, uzupełniania drzewostanu, tworzenia obszarów sadowniczych oraz pasów zieleni izolacyjnej na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej, należy tak planować zadrzewienia, aby usytuowanie drzew nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:
  - 1) tereny dróg/ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: „**KDG**” – drogi klasy G – główne, „**KDZ**” – drogi klasy zbiorcze, „**KDL**” – drogi klasy L – lokalne i „**KDD**” – drogi klasy D – dojazdowe;
  - 2) tereny dróg/ulic wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami „**KDW**” (w tym „**KDWp**” ciągi pieszo-jezdne);
  - 3) na obszarze zabudowanym sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;
  - 4) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
  - 5) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących -- inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
  - 6) przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
  - 7) przebudowa układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową przebudowę uzbrojenia technicznego;
  - 8) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych – niewyznaczonych na rysunku planu – pod warunkiem, że jeśli będą obsługiwać więcej niż jedną nieruchomość, szerokość ich pasów drogowych nie powinna być mniejsza niż 10 m.
2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla obszaru objętego planem ustala się:
  - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
    - b) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniającej ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe;
    - c) przebudowę sieci wodociągowej kolidującej z planowanym zainwestowaniem;
    - d) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i o odpowiednim ciśnieniu do terenów objętych planem;
  - 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
    - a) odprowadzenie ścieków komunalnych systemem grawitacyjno-tłocznym do komunalnej sieci kanalizacyjnej;
    - b) dopuszcza się budowę dodatkowych przepompowni ścieków, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów;
    - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się dla zabudowy jednorodzinnej odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
  - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
    - a) odprowadzenie wód opadowych do odbiorników znajdujących się w obrębie planu;
    - b) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
    - c) usunięcie z wód opadowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania wód opadowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
    - d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. c;
    - e) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie działki;
    - f) w przypadku zaistnienia takiej konieczności dopuszcza się budowę lokalnych przepompowni wód opadowych oraz zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;
    - g) modernizację rowów i cieków będących odbiornikami wód opadowych;
    - h) zarurowanie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
    - i) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy;
    - j) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci;
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
    - b) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb na warunkach określonych przez właściciela sieci;
    - c) budowę stacji transformatorowych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „**E**”;

- d) budowę stacji transformatorowych na terenach planowanej zabudowy usługowej, w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią, stosownie do zapotrzebowania mocy;
  - e) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
  - f) budowę stacji transformatorowych wolno stojących na wydzielonych działkach z zapewnieniem do nich dojazdu;
  - g) dopuszcza się skablowanie elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia na odcinkach kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
  - h) dopuszcza się skablowanie elektroenergetycznych linii napowietrznych niskiego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
  - i) ustala się możliwość budowy linii elektroenergetycznej najwyższego i wysokiego napięcia, dwutorowej, dwunapięciowej (400 kV+110 kV) oraz możliwość eksploatacji i modernizacji tej linii;
- 5) w zakresie gazyfikacji ustala się:
- a) możliwość dostawy gazu z istniejącej na terenie gminy sieci gazowej, po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia;
  - b) budowę sieci gazowej średniego ciśnienia;
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników indywidualnych;
  - d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury gazowniczej zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwa o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
  - b) dopuszcza się nowoczesne wysokosprawne źródła ciepła opalane paliwem stałym;
  - c) wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych;
  - d) likwidację lub modernizację istniejących kotłowni na paliwo stałe, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 7) w zakresie telekomunikacji:
- a) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - c) wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 3 m, a wysokość nowych obiektów budowlanych niebędących budynkami nie może przekraczać 15 m;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

#### § 11

Na obszarze planu nie ustala się **granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych** – wobec braku takich terenów.

#### § 12

W zakresie **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się, że do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

#### § 13

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 15% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: „MN”, „MN,U”, „U”, „P,U”, „P”;
- 2) w wysokości 0,1% dla pozostałych terenów.

### R o z d z i a ł 3

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

#### § 14

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „1MN” do „14MN” ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, kultury, oświaty, zdrowia, obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
    - b) urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe towarzyszące funkcji mieszkaniowej.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się poszerzenie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych, wydzielanie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, miejsc postojowych

wych oraz sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzeń, przy czym użytkowanie to nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:
  - 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
  - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni działki;
  - 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze;
  - 4) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m ;
  - 5) dach o nachyleniu połaci od 35° do 45°; kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
  - 6) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
  - 7) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
  - 8) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określa się w odległości:
    - a) 10 m od linii rozgraniczających tereny z „2KDZ”, „8KDL”;
    - b) 8 m od linii rozgraniczających tereny z „3KDL”, „1KDD”;
    - c) 5 m od linii rozgraniczającej tereny z „2KDD”, „1KDW”, „2KDW”, „3KDW”, „4KDW”, „5KDWp” „drogą dz. nr 313 obręb Dobrzykowie”;
    - d) zgodnie z rysunkiem planu od pozostałych linii rozgraniczających.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
    - a) 1000 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
    - b) 800 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
    - c) 300 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
    - d) teren działki nr 144/17 przeznacza się wyłącznie w celu powiększenie terenu działek przyległych,
    - e) teren działki nr 144/16 może zostać zabudowany jedynie wtedy, kiedy zostanie wydzielony z działki nr 144/9 dojazdu o szerokości min. 4,5 m;
  - 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%;
  - 3) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż:
    - a) 20 m – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego,
    - b) 15 m – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
    - c) 8 m – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
  - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°, z zastrzeżeniem, że dla terenu oznaczonego symbolem „9MN”: 50° do 130°.

## § 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „1MN,U” i „2MN,U” ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowy usługowej usługowa w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, kultury, oświaty, zdrowia, obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
  - 2) uzupełniające: urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe towarzyszące funkcji mieszkaniowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się poszerzenie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych, wydzielanie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, miejsc postojowych oraz sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzeń, przy czym użytkowanie to nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:
  - 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
  - 2) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
  - 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze;
  - 4) dach o nachyleniu połaci od 35° do 45°; kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
  - 5) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
  - 6) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
  - 7) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m;
  - 8) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego lub usługowego;

- 9) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określa się w odległości:
  - a) 10 m od linii rozgraniczających tereny z „2KDZ” „8KDL”,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej teren z „3KDW”, „4KDW”;
  - c) zgodnie z rysunkiem planu od pozostałych linii rozgraniczających.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 2) szerokość frontu działek co najmniej 20 m;
  - 3) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działek, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%;
  - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

#### § 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „1U” do „2U” ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
  - 2) uzupełniające – towarzysząca usługom zabudowa mieszkaniowa dla właściciela lub zarządcy terenu, zieleni urządzonej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów małej architektury;
  - 2) poszerzenia ulic publicznych i publicznych przejść pieszych, wydzielanie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, miejsc postojowych oraz sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzeń, przy czym użytkowanie to nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:
  - 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
  - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni działki;
  - 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze;
  - 4) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m;
  - 5) dach o nachyleniu połaci od 35° do 45°; kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
  - 6) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
  - 7) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określa się w odległości:
    - a) 15 m od linii rozgraniczającej teren z „1KDZ”, „5KDL”, „6KDL” i „3KDD”;
    - b) 10 m od linii rozgraniczającej teren z „2KDL”, „4KDD”;
    - c) zgodnie z rysunkiem planu od pozostałych linii rozgraniczających.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o nie więcej niż 10%;
  - 3) szerokość frontu działek co najmniej 25 m, z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego;
  - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.
5. Na teren oznaczony na rysunku planu jako „2U” zakazuje się zjazdów do dróg powiatowych nr 1535D („1KDZ”) i 1923D („6KDL”).

#### § 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od „1P” do „6P” ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;
  - 2) uzupełniające – usługi, zieleni urządzonej, zaplecza sanitarne i biurowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, :
  - 1) zakazuje się usług oświaty i usług turystyki oraz lokalizacji stacji paliw;
  - 2) dopuszcza się obiekty małej architektury;
  - 3) dopuszcza się poszerzenia ulic publicznych i publicznych przejść pieszych, wydzielanie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, miejsc postojowych oraz sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń, przy czym użytkowanie to nie powinno zająć więcej niż 40% powierzchni terenu.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
  - 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%;

- 2) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 4) dopuszczalne formy dachów: płaskie, symetryczne, dwu- lub wielospadowe;
- 5) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określa się w odległości:
  - a) 20 m od linii rozgraniczającej teren z „1KDG”;
  - b) 15 m od linii rozgraniczającej teren z „1KDZ”, „1KDL”, „7KDL”, „3KDD”;
  - c) 10 m od linii rozgraniczającej teren z „2KDL”;
  - d) zgodnie z rysunkiem planu od pozostałych linii rozgraniczających.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) dopuszcza się scalanie gruntów,
  - 2) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>,
  - 3) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 50 m,
  - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.
5. Na teren oznaczony na rysunku planu symbolem „2P” zakazuje się zjazdów do drogi powiatowej nr 1535D.

#### § 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od „1P,U” do „2P,U” ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła, obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
  - 2) uzupełniające – zieleń urządzona, mieszkania służbowe przeznaczone wyłącznie dla właściciela lub zarządcy terenu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
  - 1) zakazuje się usług oświaty i usług turystyki oraz lokalizacji stacji paliw;
  - 2) dopuszcza się obiekty małej architektury;
  - 3) dopuszcza się poszerzenia ulic publicznych i publicznych przejść pieszych, wydzielanie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, miejsc postojowych oraz sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń, przy czym użytkowanie to nie powinno zająć więcej niż 40% powierzchni terenu.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
  - 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%;
  - 2) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
  - 3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
  - 4) dopuszczalne formy dachów: płaskie, symetryczne, dwu- lub wielospadowe;
  - 5) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określa się w odległości:
    - a) 8 m od linii rozgraniczającej teren z „3KDL”;
    - b) 5 m od linii rozgraniczającej teren z „4KDD”;
    - c) zgodnie z rysunkiem planu od pozostałych linii rozgraniczających.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) dopuszcza się scalanie gruntów,
  - 2) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1100 m<sup>2</sup>,
  - 3) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 25 m,
  - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

#### § 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami „ZI” ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: zieleń izolacyjna;
  - 2) uzupełniające: zieleń urządzona, terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów małej architektury;
  - 2) poszerzenia ulic publicznych i publicznych przejść pieszych, wydzielanie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, miejsc postojowych oraz sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzeń, przy czym użytkowanie to nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu.

#### § 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „1ZP” i „2ZP” ustala się przeznaczenie:



- 1) podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające – terenowe usługi sportu i rekreacji.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
  - 1) zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek budynków;
  - 2) dopuszcza się obiekty małej architektury;
  - 3) dopuszcza się poszerzenia ulic publicznych i publicznych przejść pieszych, wydzielanie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, miejsc postojowych oraz sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzeń, przy czym użytkowanie to nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu.

#### § 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od „**1R**” ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – tereny rolnicze;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – łąki i pastwiska, lasy, zieleń nieurządzona.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
  - 1) zakazuje się lokalizacji budowli rolniczych oraz jakichkolwiek budynków;
  - 2) dopuszcza się przeprowadzenie dróg dla obsługi gruntów rolnych;
  - 3) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

#### § 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od „**1WS**” do „**4WS**” ustala się przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń nieurządzona.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
  - 1) zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek budynków;
  - 2) dopuszcza się obiekty małej architektury;
  - 3) dopuszcza się poszerzenia ulic publicznych i publicznych przejść pieszych, wydzielanie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, miejsc postojowych oraz sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzeń, przy czym użytkowanie to nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu.

#### § 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od „**1E**” do „**4E**” ustala się przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia i obiekty elektroenergetyki;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – przepompownie ścieków, separatory wód deszczowych, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) ustawianie kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów,
  - 2) obiekty małej architektury,
  - 3) poszerzanie ulic publicznych, ciągów pieszych i rowerowych, organizowanie parkingów i miejsc postojowych dla rowerów, przy czym użytkowanie to nie może przekroczyć więcej niż 40% powierzchni terenu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować nie mniej niż 10% powierzchni działki.

#### § 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**1KDG**” i „**2KDG**” ustala się przeznaczenie podstawowe – droga/ulica główna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) zieleń towarzysząca;
  - 2) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia poza jezdnią, za zgodą zarządcy drogi.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 35 m.
4. Zakazuje się organizowania zjazdów na tereny przyległe z drogi „**1KDG**” i „**2KDG**”, obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania.

#### § 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „**1KDZ**” i „**2KDZ**” ustala się przeznaczenie podstawowe – droga/ulica zbiorcza (droga powiatowa).
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, możliwa jest:
  - 1) zieleń towarzysząca;
  - 2) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.
3. Tereny „**1KDZ**” i „**2KDZ**” stanowią fragment drogi powiatowej nr 1535 D.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.
5. Lokalizację zjazdów do terenów przyległych należy uzgodnić z zarządcą drogi.

#### § 26

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od „**1KDL**” do „**8KDL**” ustala się przeznaczenie podstawowe – droga/ulica lokalna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, możliwa jest:
  - 1) zieleń towarzysząca;
  - 2) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń;
  - 3) lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych, pod warunkiem że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną oraz za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
  - 4) obiekty usługowe zlokalizowane wyłącznie w tymczasowych obiektach budowlanych lub w namiotach.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
  - 1) 20 m dla „1KDL”,
  - 2) 15 m dla „2KDL”, „5KDL”, „6KDL”, „8KDL”;
  - 3) zgodnie z rysunkiem planu dla „7KDL”;
  - 4) zgodna z granicami władania dla „6KDL” (fragment drogi powiatowej nr 1923 D);
  - 5) zgodna z granicami władania dla „3KDL” i „4KDL” (fragment drogi powiatowej nr 1924 D).
4. Na terenach dróg powiatowych („3KDL” i „4KDL”) lokalizację dodatkowych zjazdów do terenów przyległych należy uzgodnić z zarządcą drogi.

#### § 27

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od „1KDD” do „4KDD” ustala się przeznaczenie podstawowe – droga/ulica dojazdowa.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) zieleń towarzysząca;
  - 2) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 3) lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych, pod warunkiem że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną oraz za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
  - 4) obiekty usługowe zlokalizowane wyłącznie w tymczasowych obiektach budowlanych lub w namiotach.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
  - 1) 12 m dla „3KDD”,
  - 2) 10 m dla „4KDD”,
  - 3) zgodna z granicami władania dla „1KDD”, „2KDD”.

#### § 28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od „1KDW” do „5KDW” ustala się przeznaczenie podstawowe – droga/ulica wewnętrzna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) zieleń towarzysząca,
  - 2) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
  - 1) 10 m dla „1KDW”, „2KDW”, „4KDW”, „5KDW”,
  - 2) 8 m dla „3KDW”.

#### § 29

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od „1KDWp” do „5KDWp” ustala się przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających
  - 1) 10 m dla „1KDWp”;
  - 2) 8 m dla „5KDWp”,
  - 3) zgodnie z rysunkiem planu dla „2KDWp”, „3KDWp” i „4KDWp”.

### R o z d z i a ł 4

#### Przepisy końcowe

#### § 30

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

#### § 31

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

KAROL PIETRUCHA



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Czernica nr XXVI/182/2009 z dnia 15 czerwca 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZYKOWICE**

Nie uwzględnia się uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobrzykowice przez:

1. Pana Piotra Sławińskiego, zam. we Wrocławiu, ul. Potebni 35/5;
2. Pana Mariana Sławińskiego, zam. we Wrocławiu, ul. Potebni 35/3;
3. Panią Anetę Szczebak, zam., we Wrocławiu, ul. Mielczarskiego 58;
4. Panią Joannę Jakubiak, zam. w Dobrzykowicach, ul. Stawowa 6;
5. Pana Michała Barabach, zam. we Wrocławiu, ul. Niedziałkowskiego 3;
6. Anitę i Grzegorza Serafin, Michała Barabach, zam. w Kamieńcu Wrocławskim, ul. Bajkowa 4;
7. Panią Katarzynę Sobolewską, zam. w Ratowicach, ul. Krótka 1;
8. Pana Ireneusza Kocaja, zam. we Wrocławiu, ul. Latawcowa 12/7;
9. Mieszkańców reprezentowanych przez Pana Piotra Sławińskiego, zam. we Wrocławiu, ul. Potebni 35/5;
10. Panią Krystynę Stanisławską, zam. we Wrocławiu, ul. Malczewskiego 9.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy Czernica nr XXVI/182/2009 z dnia 15 czerwca 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW WE WSI DOBRZYKOWICE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Dobrzykowice, inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- ulice dojazdowe (projektowane) o łącznej długości ok. 2300 m,
- sieć wodociągowa o łącznej długości ok. 900 m,
- sieć kanalizacyjna o łącznej długości ok. 900 m.

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 niodrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niodrogowej.