



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 9 czerwca 2014 r.

Poz. 2696

### UCHWAŁA NR XXXVI/328/2014 RADY GMINY CZERNICA

z dnia 27 maja 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Dobrzykowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXVIII/326/2010 Rady Gminy Czernica z dnia 5 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Dobrzykowice. Rada Gminy Czernica stwierdza, że sporządzana zmiana miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Czernica Rady Gminy Czernica XXVIII/261/2013 z dnia 30 sierpnia 2013 r. i uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 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 1:1000 stanowi 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) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie wszelkich budynków;
- 4) 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 nie wystających ponad powierzchnię terenu,

- b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy;
- 5) przepisy szczególne lub odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
  - 6) 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 wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
  - 7) 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 i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
  - 8) komunikacja – tereny przeznaczone pod lokalizację: parkingów, garaży, placów postojowych, placów manewrowych;
  - 9) zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczona symbolem MN – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
  - 10) zabudowa wielorodzinna, przez co rozumie się tereny, na których zlokalizowano budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków, oznaczona symbolem MW;
  - 11) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, przez co rozumie się teren i związane z nim budynki o charakterze mieszkalnym (zabudowa jednorodzinna) oraz usługowym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem MN/U; proporcje pomiędzy dopuszczonymi sposobami przeznaczenia terenu i obiektów z nim związanych mogą być dowolne;
  - 12) usługi – działalność z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, ochrony zdrowia, sportu, rekreacji lub wypoczynku, turystyki, a także działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek naukowych lub edukacyjnych, a także działalność firm pocztowych, kurierskich i telekomunikacyjnych, zdrowia i opieki społecznej.
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) oznaczenia graficzne, literowe i cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 6. Ustala się grupy kategorii oraz kategorie przeznaczenia terenu, przyporządkowując poszczególnym grupom kategorii oraz kategoriom przeznaczenia terenu następujące oznaczenia literowe na rysunku planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej;
- 3) MW/MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) KDD – droga klasy D – dojazdowa.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują dopuszczenia i ograniczenia zawarte w Rozdziale 3.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenie działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**§ 9.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach której zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji – zatoki, parkingi, wiaty przystankowe;
- 2) ogrodzenia działek przyległe do dróg publicznych dopuszcza się o wysokości nie wyższej niż 1,7 m, wykonane z cegły, drewna, kamienia, metaloplastyki, żywopłotów, zakazuje się stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) zabrania się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;
- 4) tablice reklamowe i informacyjne winny być umieszczane w rejonie wejścia do budynku lub na teren nieruchomości.

**§ 11. 1.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu oraz w przepisach szczegółowych uchwały;
- 2) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, obiektów i budynków lub ich części, nie spełniających swym położeniem ustalonych w planie linii zabudowy dopuszcza się ich rozbudowę w sposób nie przekraczający elewacji frontowej budynków.

2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

**§ 12.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się:

- 1) W granicach opracowania nie występują obszary narażone na zagrożenia powodzią.
- 2) w granicach opracowania planu nie ustala się terenów górniczych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 13.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu MN:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż: 900 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej,
  - b) szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż: 18 m dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60 do 120;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu MW/MN:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż: 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej,
  - b) szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż: 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60 do 120;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu MN/U:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - b) szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 20 m dla zabudowy usługowej,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60 do 120;
- 4) dla pozostałych terenów, chyba że z rysunku planu wynika inaczej:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 4m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60 do 120.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się: pozostawić pas terenu o szerokości minimum 3 m wolny od zabudowy, wzdłuż krawędzi rowów melioracyjnych, umożliwiającą prowadzenie prac konserwacyjnych.

§ 15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych – nie wyznaczonych na rysunku planu – szerokość w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 8 m.
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu.
  - 2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia, ustala się:
    - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
      - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
      - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
      - c) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe;
    - 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
      - a) odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
      - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków,
      - c) budowę przepompowni ścieków komunalnych, zlokalizowanych zgodnie z lokalnymi i technicznymi uwarunkowaniami;
    - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
      - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
      - b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połączy dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji,
      - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
      - d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji szkodliwych dla środowiska określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
      - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d,
      - f) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów, otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od nasadzeń pasa terenu o szerokości 3m;
    - 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
      - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej,
      - b) rozbudowę i budowę nowych linii elektroenergetycznych oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb,
      - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane,

- d) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b;
  - b) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
  - a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła,
  - b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
  - a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
  - b) dopuszcza się obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

**§ 16.** 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.

**§ 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 w wysokości 15% dla wszystkich terenów.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, zdrowia i kultury, urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe, garaże, parkingi, zabudowa gospodarcza, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 900 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość budynku nie może przekroczyć 12 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy wynosi od 0,1 do 0,8;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dach o nachyleniu połąci od 30° do 45°, dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną kolorze ceglastym, czarnym, grafitowym, matowym;
- 6) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn, okien połąciowych;
- 7) dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- 8) garaże mogą być wyłącznie parterowe, wysokość budynku nie może przekroczyć 6 m i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
- 9) należy zapewnić miejsca postojowe w ilości:
  - a) nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie, wliczając w to garaż,
  - b) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 10) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni działki;
- 12) dla terenu znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej należy stosować przepisy zawarte w § 9.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) uzupełniające – usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, zdrowia i kultury, urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe, garaże, parkingi, zabudowa gospodarcza, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

- a) 900 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- b) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) wysokość budynku nie może przekroczyć:
  - a) 12 m dla zabudowy jednorodzinnej,
  - b) 14 m dla zabudowy wielorodzinnej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy wynosi od 0,1 do 1,0;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dach o nachyleniu połaci od 30° do 45°, dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną kolorze ceglastym, czarnym, grafitowym, matowym;
- 6) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn, okien połaciowych;
- 7) dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- 8) garaże mogą być wyłącznie parterowe, wysokość budynku nie może przekroczyć 6m i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
- 9) należy zapewnić miejsca postojowe w ilości:
  - a) nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie, wliczając w to garaż,
  - b) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 10) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 25% powierzchni działki;
- 12) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej należy stosować przepisy zawarte w § 9.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) podstawowe – zabudowa usługowa;
  - 3) uzupełniające – parkingi, zabudowa gospodarcza, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
    - a) 900 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
    - b) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej;
  - 2) wysokość budynku nie może przekroczyć:
    - a) 12 m dla zabudowy jednorodzinnej,
    - b) 10 m dla zabudowy usługowej;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy wynosi od 0,1 do 1,0;
  - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) dach o nachyleniu połaci od 30° do 45°, dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną kolorze ceglastym, czarnym, grafitowym, matowym;
  - 6) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn, okien połaciowych;
  - 7) dopuszcza się kondygnacje podziemne;
  - 8) garaże mogą być wyłącznie parterowe, wysokość budynku nie może przekroczyć 6m i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
  - 9) należy zapewnić miejsca postojowe w ilości:
    - a) nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie, wliczając w to garaż,
    - b) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 10) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 25% dla budynków mieszkaniowych;
  - 11) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 35% dla budynków mieszkalno-usługowych;
  - 12) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni działki;
  - 13) dla terenu znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej należy stosować przepisy zawarte w § 9.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD ustala się przeznaczenie

- 1) podstawowe – droga klasy D – dojazdowa;
- 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jest przeznaczony na poszerzenie drogi przylegającej do terenu planu.

#### **Rozdział 4**

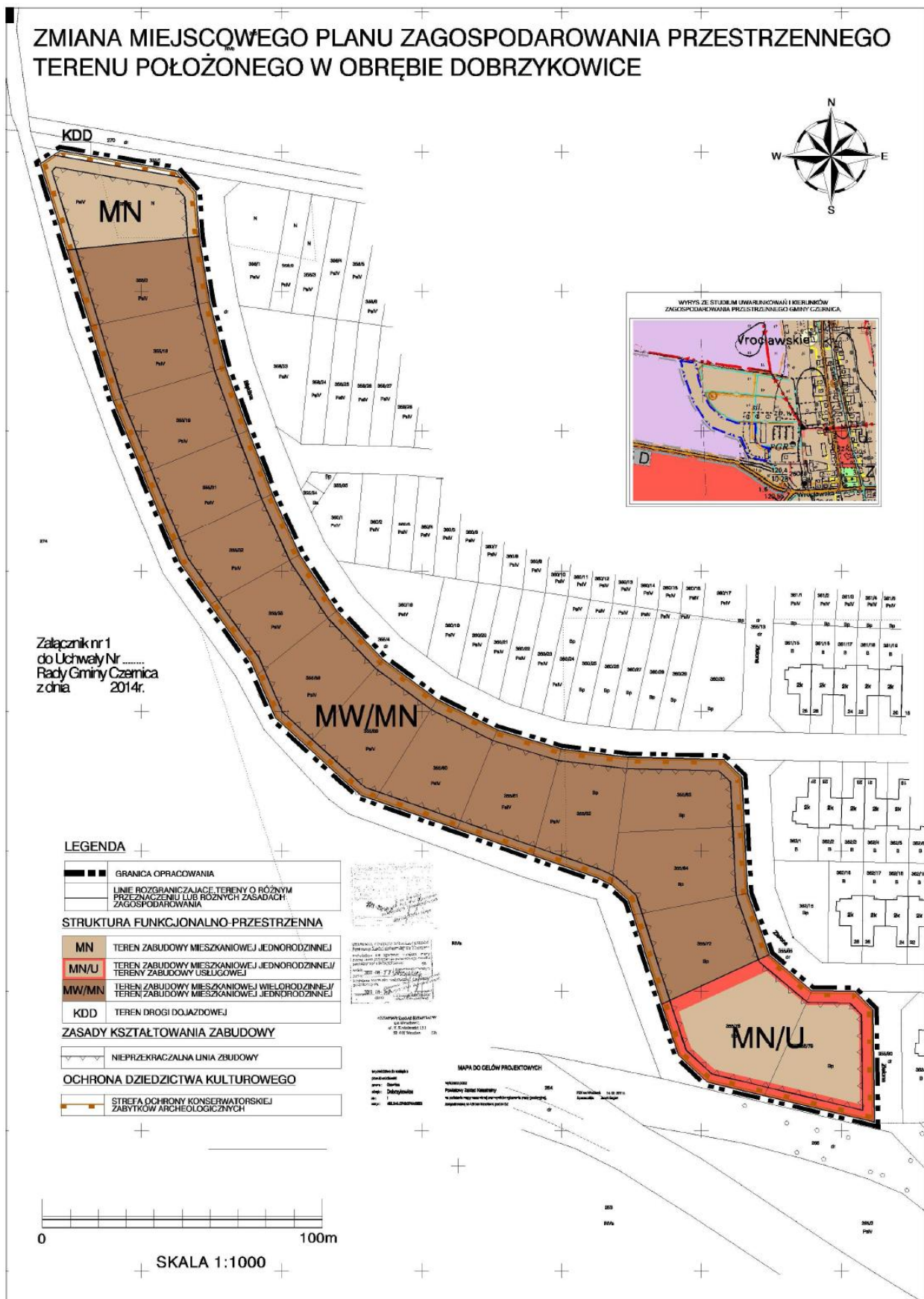
##### **Przepisy końcowe**

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym

Przewodniczący Rady Gminy Czernica:  
*J. Jagielski*

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVI/328/  
/2014 Rady Gminy Czernica z dnia 27 maja  
2014 r.





Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVI/328/  
/2014 Rady Gminy Czernica z dnia 27 maja  
2014 r.

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Czernica nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVI/328/  
/2014 Rady Gminy Czernica z dnia 27 maja  
2014 r.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.