



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 września 2017 r.

Poz. 3680

UCHWAŁA NR XXXIII/277/2017 RADY GMINY CZERNICA

z dnia 30 sierpnia 2017

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Jeszkowice zachód (część A), gmina Czernica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXV/228/13 z dnia 21 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Jeszkowice zachód, gmina Czernica. Rada Gminy Czernica stwierdza, że sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Czernica nr VIII/38/2007 z dnia 29 czerwca 2007 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 : 2000 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 wielorodzinna - tereny, na których zlokalizowano budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 10) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 11) 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, równoznaczna z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 6) 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) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
- 3) ZL - tereny lasów;
- 4) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

- 5) KDD - droga klasy D - dojazdowa;
- 6) KDW - droga wewnętrzna.

§ 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 nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu, w środowisku dla terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu, zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MN/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej, równoznaczną z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w której obowiązują następujące wymogi:
 - a) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym; należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,
 - b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - c) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenną – architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej – ukształtowania bryły,
 - d) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudowa historyczną,
 - e) obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy:
 - wysokość budynków do 9 m, (dopuszcza się np. ganek, garaż) – nie dotyczy obiektów historycznych, które posiadają inną wysokość, wyklucza się możliwość prowadzenia portyków, przypór, bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej, powstałej przed 1945 r.,
 - w nowej lub przebudowanej zabudowie stosować dachy dwuspadowe (ewentualnie z naczółkami), symetryczne, o kącie nachylenia 38° - 45° , pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglonym, matowym; w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - budynki murowane; elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowane lub o ceglany licu,
 - zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
 - należy stosować kolory pastelowe,
 - elementy dysharmonizujące, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie,

- wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
- obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej w tym nasadzeń przydrożnych oraz zachować krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem miejscowości,
- umieszczanie reklam i innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione,
- wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem miejscowości, zachować istniejącą zieleń – ochronie podlega istniejący drzewostan, układ dróg i cieków wodnych;

2) w obrębie znajdującego się na terenie objętym opracowaniem planu stanowiska archeologicznego o numerze: 10/33/81-30 AZP oraz 17/19/81-30 AZP, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na obszarze stanowisk archeologicznych ustala się zakaz zalesień;

4) 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: 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.

§ 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 szczególnego 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 MW:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 12 m,
 - 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 MN/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1200 m² dla zabudowy usługowej oraz 900 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej,
 - b) szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 20 m dla zabudowy usługowej, oraz 12 m dla zabudowy jednorodzinnej (bliźniaczej) i 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;

3) dla pozostałych terenów:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,

b) szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 2 m,

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:

1) na terenie: ZL1 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) należy pozostawić pas terenu o szerokości minimum 2 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 wydzielanie dojazdów 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 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) 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 siecią kanalizacji sanitarnej,

b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;

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) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów, otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od nasadzeń pasa terenu o szerokości 3 m;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane,

c) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) 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) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej, gazu i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych,
 - c) ustala się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) dopuszcza się przebudowę 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 szczególne dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od **MW1** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 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) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy wynosi od 0,1 do 1,0;
- 4) dachy wielospadowe, o kącie nachylenia $30^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 5) ustala się pokrycie dachów - dachówką ceramiczną lub betonową;
- 6) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn, okien połaciowych;
- 7) dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- 8) należy zapewnić miejsca postojowe w ilości:
 - a) nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie, wliczając w to garaż,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m^2 do 20 m^2 ,
 - c) następne 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m^2 do 50 m^2 ,
 - d) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 usług,

- e) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
- 3 m od linii rozgraniczającej z terenami: WS1,
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: KDD1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5.
- § 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/UI** ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa;
 - 2) uzupełniające – zabudowa gospodarcza, parkingi, 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:
 - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 1000 m² dla zabudowy usługowej;
 - 2) w strefie ochrony konserwatorskiej o której mowa w § 9 pkt 1) wysokość zabudowy może przekraczać 9 m;
 - 3) poza strefą o której mowa w § 9 pkt 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
 - 10 m dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 12 m dla zabudowy usługowej;
 - 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy wynosi od 0,1 do 0,6;
 - 6) w strefie ochrony konserwatorskiej o której mowa w § 9 pkt 1) ustala się następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe (ewentualnie z naczółkami), symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰-45⁰,
 - b) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym, matowym;
 - 7) poza strefą ochrony konserwatorskiej o której mowa w § 9 pkt 1) ustala się dachy wielospadowe, o kącie nachylenia 30⁰ – 45⁰;
 - 8) ustala się pokrycie dachów - dachówką ceramiczną lub betonową;
 - 9) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn, okien połaciowych;
 - 10) 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 miejsce postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
 - c) następne 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
 - d) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług,
 - e) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - 11) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%;

- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) 3 m od linii rozgraniczającej z terenami: WS1,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: KDD1, KDW2, KDW6 – KDW9,
 - c) 10 m od linii rozgraniczającej z południową granicą terenu;
- 14) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) na terenie znajdują się linie elektroenergetyczne średniego napięcia w rejonie których obowiązują ograniczenia w zabudowie o szerokości 5 m od osi linii elektroenergetycznej w obu kierunkach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ograniczenia w zabudowie określone w punkcie a) przestają obowiązywać w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL1** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - las, zalesienie, zadrzewienie;
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie ZL1 należy stosować przepisy zawarte w § 14 ust.1 pkt. 1).

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS1** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych – śródlądowych.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD1** 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, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, dla drogi KDD1: teren przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej o nie więcej niż 5 m.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **KDW2** do **KDW9** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – droga wewnętrzna, niepubliczna;
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

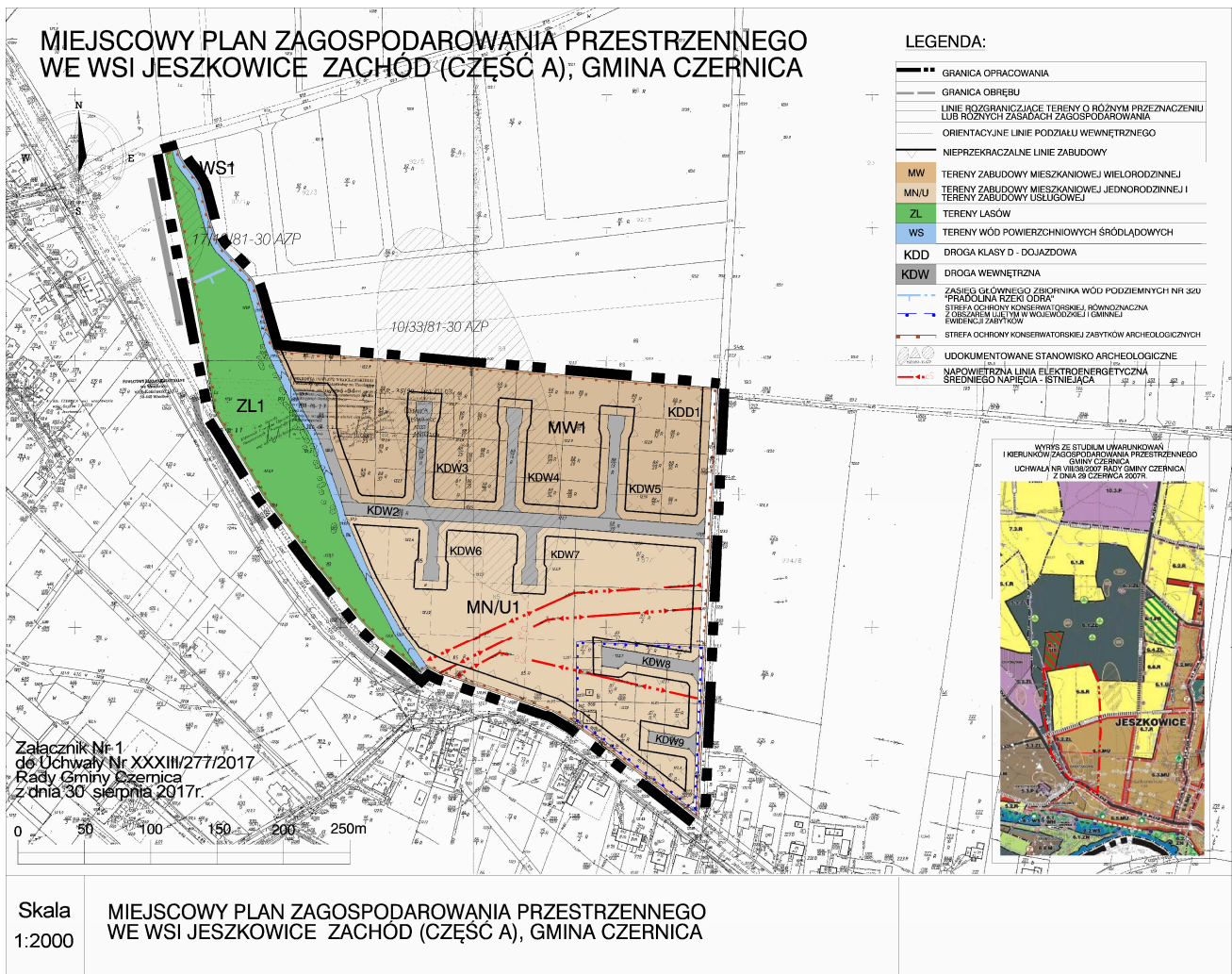
- 1) dla drogi KDW2: 8 m – 22 m;
- 2) dla dróg KDW3 - KDW7: od 8 m – 12 m;
- 3) dla drogi KDW8: 10 m – 15 m;
- 4) dla drogi KDW9: 8 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

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

Przewodniczący Rady Gminy Czernica:
L. Kusiak



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII/277/2017
Rady Gminy Czernica z dnia 30 sierpnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODROWANIA PRZETRZENNEGO WE WSI JWSZKOWICE ZACHÓD
(CZĘŚĆ A), GMINA CZERNICA**

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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII/277/2017
Rady Gminy Czernica z dnia 30 sierpnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
POŁOŻONEGO WE WSI JESZKOWICE ZACHÓD (CZEŚĆ A) GMINA CZERNICA, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

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