

**UCHWAŁA Nr \_\_\_\_\_**  
**RADY GMINY CZERNICA**  
**z dnia \_\_\_\_\_ 2014 roku**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 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 2010r. 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 2013r 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 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;
  - 10) 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) 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 MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### § 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 1,7m, 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: 900m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż: 18 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - 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:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż: 1000m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż: 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - 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 U
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1200m<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 3m 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 połąci 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 wolnostojące 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 900m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - 2) wysokość budynku nie może przekroczyć 12m;
  - 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 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 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m<sup>2</sup> do 20m<sup>2</sup>,
    - c) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m<sup>2</sup> do 50m<sup>2</sup>,

- d) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usług;
- 10) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- 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:
  - 3) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
    - a) 900m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - b) 1000m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 4) wysokość budynku nie może przekroczyć:
    - a) 12 m dla zabudowy jednorodzinnej,
    - b) 14 m dla zabudowy wielorodzinnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy wynosi od 0,1 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) dach o nachyleniu połaci od 30° do 45°, dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną kolorze ceglastym, czarnym, grafitowym, matowym;
  - 8) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn, okien połaciowych;
  - 9) dopuszcza się kondygnacje podziemne;
  - 10) garaże mogą być wyłącznie parterowe, wysokość budynku nie może przekroczyć 6m i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
  - 11) należy zapewnić miejsca postojowe w ilości:
    - a) nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie, wliczając w to garaż,
    - b) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m<sup>2</sup> do 20m<sup>2</sup>,
    - c) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m<sup>2</sup> do 50m<sup>2</sup>,
    - d) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usług;
  - 12) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
  - 13) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 25% powierzchni działki;
  - 14) 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) 900m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - b) 1000m<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 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m<sup>2</sup> do 20m<sup>2</sup>,
    - c) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m<sup>2</sup> do 50m<sup>2</sup>,
    - d) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usług;
  - 10) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
  - 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.

#### §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.

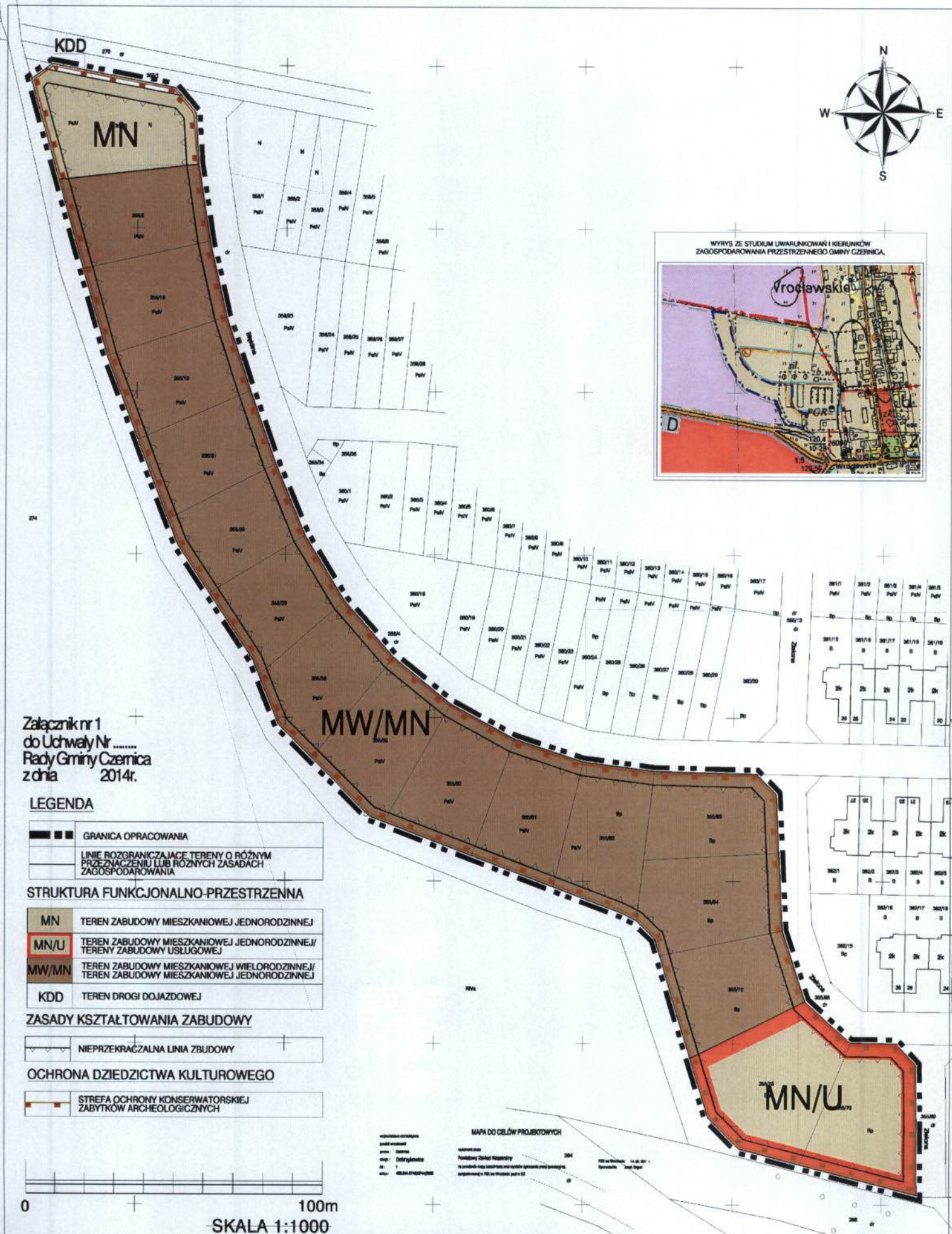
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

#### § 23.

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



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE DOBRZYKOWICE



Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Czernica  
z dnia 2014r.

## LEGENDA

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

## STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ/ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
MW/MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ/ TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDD	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

## ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZBUDOWY
--	--------------------------------

## OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
--	---

0 100m  
SKALA 1:1000

Wieloletnia aktualizacja  
projektant  
autor  
mgr inż. Dariusz Krawczyk  
mgr inż. Agnieszka Jaros-Bilińska  
mgr Marek Woźniak

## MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Wieloletnia aktualizacja  
projektant  
autor  
mgr inż. Dariusz Krawczyk  
mgr inż. Agnieszka Jaros-Bilińska  
mgr Marek Woźniak

Wieloletnia aktualizacja  
projektant  
autor  
mgr inż. Dariusz Krawczyk  
mgr inż. Agnieszka Jaros-Bilińska  
mgr Marek Woźniak

RYSUNEK PLANU  
-skala 1:1000  
rysunek pomniejszony

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE DOBRZYKOWICE

Główny projektant:  
mgr inż. arch. Jerzy Ulanicki  
Zespół projektowy:  
mgr inż. Agnieszka Jaros-Bilińska  
mgr Marek Woźniak

Wrocławskie  
Biuro  
Urbanistyki  
50-128 Wrocław  
ul. Św. Mikołaja 16/17

**U** WROCLAWSKIE  
BIURO  
URBANISTYKI