

1115

**UCHWAŁA NR XXV/202/10**

**RADY GMINY CYCÓW**

z dnia 19 marca 2010 r.

**w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców**

Na podstawie art. 20, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w związku z uchwałami Rady Gminy Cyców Nr VIII/48/07 z dnia 28 września 2007 r., Nr XII/87/08 z dnia 30 kwietnia 2008 r., Nr XIV/105/08 z dnia 19 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Cyców, zatwierdzony uchwałą Nr XXVIII/173/01 Rady Gminy Cyców z dnia 16 listopada 2001 r. z późniejszymi zmianami.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców, zatwierdzony uchwałą Nr XXVIII/173/01 Rady Gminy Cyców z dnia 16 listopada 2001 r. z późniejszymi zmianami.

3. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią treść niniejszej uchwały i wyrażone są w postaci:

- 1) przepisów ogólnych (Rozdział 1)
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem (Rozdział 2),
- 3) ustaleń szczegółowych, dotyczących terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami w obszarze gminy Cyców (Rozdział 3),
- 4) przepisów końcowych (Rozdział 4),
- 5) rysunków zmian planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiących załączniki od nr 1 do nr 5,
- 6) rozstrzygnięcia Rady Gminy Cyców o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 6,
- 7) rozstrzygnięcia Rady Gminy Cyców o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 7,

§ 2. Zmianą planu objęte są obszary na terenie gminy Cyców w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów,
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań,
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
  - 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
  - 3) tereny zabudowy zagrodowej agroturystycznej i letniskowej, oznaczone symbolem RMa,ML;
  - 4) tereny usługowe, oznaczone symbolem U;
  - 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem P;
  - 6) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-5;
  - 7) zasady obsługi komunikacyjnej;
  - 8) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice opracowania,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 5. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmian planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:1000, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar określony w niniejszej uchwale przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które zajmują nie więcej niż 30 % powierzchni działki w granicach wyznaczonego terenu;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię określoną ustaleniami tekstowymi i graficznymi dla poszczególnych rodzajów budynków, której nie może przekroczyć projektowana zabudowa;

6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;

7) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;

8) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;

9) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury istniejących obiektów;

10) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa;

11) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;

12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń;

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

## **Rozdział 2** **USTALENIA OGÓLNE**

§ 6. 1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego zmianą planu.

2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach zmiany planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, na zasadach określo-

nych w Rozdziale 1 – Ustalenia ogólne.

4. Tereny, dla których plan miejscowy przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o funkcjach sprzecznych z przeznaczeniem terenu przewidzianym w planie.

5. W przypadku sprzeczności ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tego samego terenu, warunki zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych mają pierwszeństwo przed warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

### **§ 7. Zasady realizacji planu**

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz innymi aktami prawnymi związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.

2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.

3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania oraz według przeprowadzonego formalnie procesu przekwalifikowania sposobu użytkowania terenów.

4. Ewentualne kolizje z urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej przy realizacji zamierzonej inwestycji należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci.

5. Konieczności zmiany planu nie powodują:

1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów rozdzielczych uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,

2) zmiana funkcji budynku mieszkalnego lub gospodarczego w zagrodzie rolniczej na cele agroturystyczne, rekreacyjne i lotniskowe,

3) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania.

### **§ 8. Zasady scalania i podziału nieruchomości**

1. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi.

2. Działki gruntu powstające w wyniku podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, jeśli ich powierzchnia jest nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20,0 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m dla pozostałych rodzajów zabudowy.

3. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).

4. Warunkiem udzielenia pozwolenia na budowę jest zapewnienie prawnego dojazdu z działki budowlanej do dróg publicznych.

### § 9. Zasady i formy ochrony

1. W zakresie ochrony środowiska:

1) dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora,

2) wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu,

3) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

4) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza,

5) tereny B123U, B124MN oraz M84MRa,ML położone są w Chełmskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – w terenach tych należy uwzględniać zasady zawarte w aktualnym rozporządzeniu wojewody w sprawie obszaru chronionego krajobrazu.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) Strefa ochrony archeologicznej:

a) Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary obserwacji archeologicznej o dużym nasyceniu znaleziskami archeologicznymi, oznaczone na rysunkach zmian planu.

b) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach m.in. związane z realizacją nowych budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej) którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu - muszą być zgłaszane do wojewódzkiego konserwatora zabytków w celu uzyskania warunków, wytycznych i uzgodnienia.

### § 10. Komunikacja

Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem, według następującej klasyfikacji funkcjonalnej i oznaczeń na rysunku planu:

1. Droga gminna klasy "D", oznaczona symbolem KDG (D)

1) parametry techniczne dróg gminnych:

a) szerokość jezdni - 4,5 – 6,0 metrów, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się jezdnie o szerokości 3,0 – 3,5 m z mijankami umożliwiającymi wymijanie pojazdów, jeśli szerokość utwardzonej części korony jest nie mniejsza niż 5,0 m poza obszarem zabudowy lub na odcinkach z zachowaną wzajemną widocznością w obszarze zabudowy,

c) szerokość w liniach rozgraniczających 10 metrów,

d) dostępność nieograniczona,

2) dopuszcza się realizację chodników;

3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi;

4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi;

### § 11. Infrastruktura techniczna

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z systemów wodociągowych zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe znajdujące się na terenie gminy.

2. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych.

3. Obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem ust. 4 na warunkach administratora sieci.

4. Dla nieruchomości gdzie brak jest możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków po uprzednim przeprowadzeniu badań hydrogeologicznych.

5. Ustala się zasadę ogrzewania budynków w oparciu o indywidualne niskoemisyjne źródła ciepła.

6. Usuwanie odpadów stałych odbywać się będzie poprzez indywidualny system gromadzenia i wywozu na gminne składowisko odpadów.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym. Zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wewnętrznych poprzez sieć niskiego napięcia

8. Dla linii kablowych SN i nn oraz złączy kablowych zagwarantować pas techniczny o szerokości min. 1,0 m.

9. W pasach o szerokościach min. 9,3 m pod liniami elektroenergetycznymi SN i nn możliwe jest sadzenie drzew pod warunkiem ograniczenia ich wysokości do 2,0 m.

10. W pasach technicznych linii elektroenergetycznych zabrania się budowania budynków oraz składowania materiałów.

11. Zabrania się sadzenia drzew w promieniu 4,0 m wokół każdego słupa linii elektroenergetycznej.

12. Ewentualna przebudowa linii kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się bę-

dzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.

13. Obsługa terenu w zakresie telekomunikacji - z istniejącej centrali telefonicznej poprzez przyłącza telefoniczne kablowe w kanalizacji lub doziemne.

### **Rozdział 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 12. 1. Teren oznaczony symbolem B 123 U (załącznik nr 1), położony w Cycowie, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 152/2 przeznaczony się pod zabudowę usługową na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych, realizowanych z przewagą funduszy publicznych we wszystkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym lub realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd,

2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

3) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

4) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;

5) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

6) dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowych,

7) w granicach terenu obowiązuje realizacja parkingu z miejscami postojowymi w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, przy bilansowaniu liczby miejsc parkingowych dopuszcza się uwzględnienie powierzchni usługowych w sąsiadujących terenach,

8) nieprzekraczalna linia zabudowy budynków od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej - 30 m,

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej,

10) maksymalny procent zabudowy działki - do 40% jej powierzchni ogólnej,

11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

14) przebiegające linie elektroenergetyczne należy przebudować na kablowe,

15) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

2. Teren oznaczony symbolem B 124 MN (załącznik nr 2), położony w Cycowie, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 332 przeznaczony się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) budynek mieszkalny o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych

3) wysokość kalenicy do 9 metrów,

4) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;

5) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych,

7) w granicach własności należy zagwarantować 1 miejsce postojowe lub garażowe,

8) nieprzekraczalna linia zabudowy budynków od krawędzi jezdni dróg gminnych - 8 i 15 m zgodnie z rysunkiem planu,

9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych,

10) maksymalny procent zabudowy działki - do 30% jej powierzchni ogólnej,

11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

14) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

3. Teren oznaczony symbolem O 1 P (załącznik nr 3), położony w Ostrówku Podyskim, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 147 i 148 przeznaczony się pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację zakładów produkcyjnych, rzemiosła, przetwórstwa rolno-spożywczego, usług, a także obiektów zaplecza socjalnego, budynku świetlicy,

3) dopuszcza się budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

4) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;

5) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca parkingowe w ilości zaspokajającej potrzeby planowanego zainwestowania,

7) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej - 20 m, a od granicy z działką o numerze ewidencyjnym 152 - 12 m,

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej,

9) maksymalny procent zabudowy działki - do 40% jej powierzchni ogólnej,

10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

12) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

4. Teren oznaczony symbolem F 15 RM (załącznik nr 4), położony w Kolonii Świerszczów, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 49 i 50 przeznaczony się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:



1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,

2) jako uzupełnienie funkcji podstawowej możliwa jest realizacja zabudowy na potrzeby agroturystyki: budynków letniskowych, usług gastronomii oraz innych obiektów związanych z agroturystyką, w tym m.in.: basenu, altany, placów do gier i zabaw, boisk do gier zespołowych, kortów tenisowych oraz budynków zaplecza,

3) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

4) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;

5) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

6) realizacja nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wymaga zastosowania przez inwestora środków technicznych zmniejszających poziom hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza pochodzących od drogi krajowej poniżej poziomu ustalonego w przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości,

7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca parkingowe w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego zainwestowania – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynkach usługowych oraz 1 miejsce parkingowe na każdy budynek mieszkalny,

8) nieprzekraczalna linia zabudowy budynków od krawędzi jezdni drogi krajowej – 50 metrów, od drogi wewnętrznej KDw – 6 metrów, od północnej i zachodniej granicy terenu – 12 metrów,

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi krajowej, wyłącznie za pośrednictwem wydzielonej drogi wewnętrznej KDw, o szerokości 5 metrów,

10) maksymalny procent zabudowy działki – do 20% jej powierzchni ogólnej,

11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

14) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

5. Teren oznaczony symbolem M 84 RMa,ML (załącznik nr 5), położony w Wólce Cycowskiej, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 196/1 przeznaczona się pod zabudowę zagrodową agroturystyczną i letniskową na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa agroturystyczna i letniskowa,

2) w ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest realizacja zabudowy zagrodowej, budynków na cele agroturystyki, zabudowy letniskowej, budynków rekreacyjnych, usług gastronomii oraz innych obiektów związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym m.in.: basenu, altany, placów do gier i zabaw, boisk do gier zespołowych,

kortów tenisowych oraz budynków zaplecza,

3) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

4) wysokość kalenicy budynków do 9 m,

5) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;

6) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca parkingowe w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego zainwestowania,

8) nieprzekraczalna linia zabudowy budynków od krawędzi jezdni drogi gminnej KDP 105321L (L) – 15 metrów,

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej,

10) maksymalny procent zabudowy działki – do 20% jej powierzchni ogólnej,

11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

14) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

#### **Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 13. 1. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości:

a) 30% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy usługowej,

b) 20% wzrostu wartości - dla pozostałych terenów objętych zmianą planu.

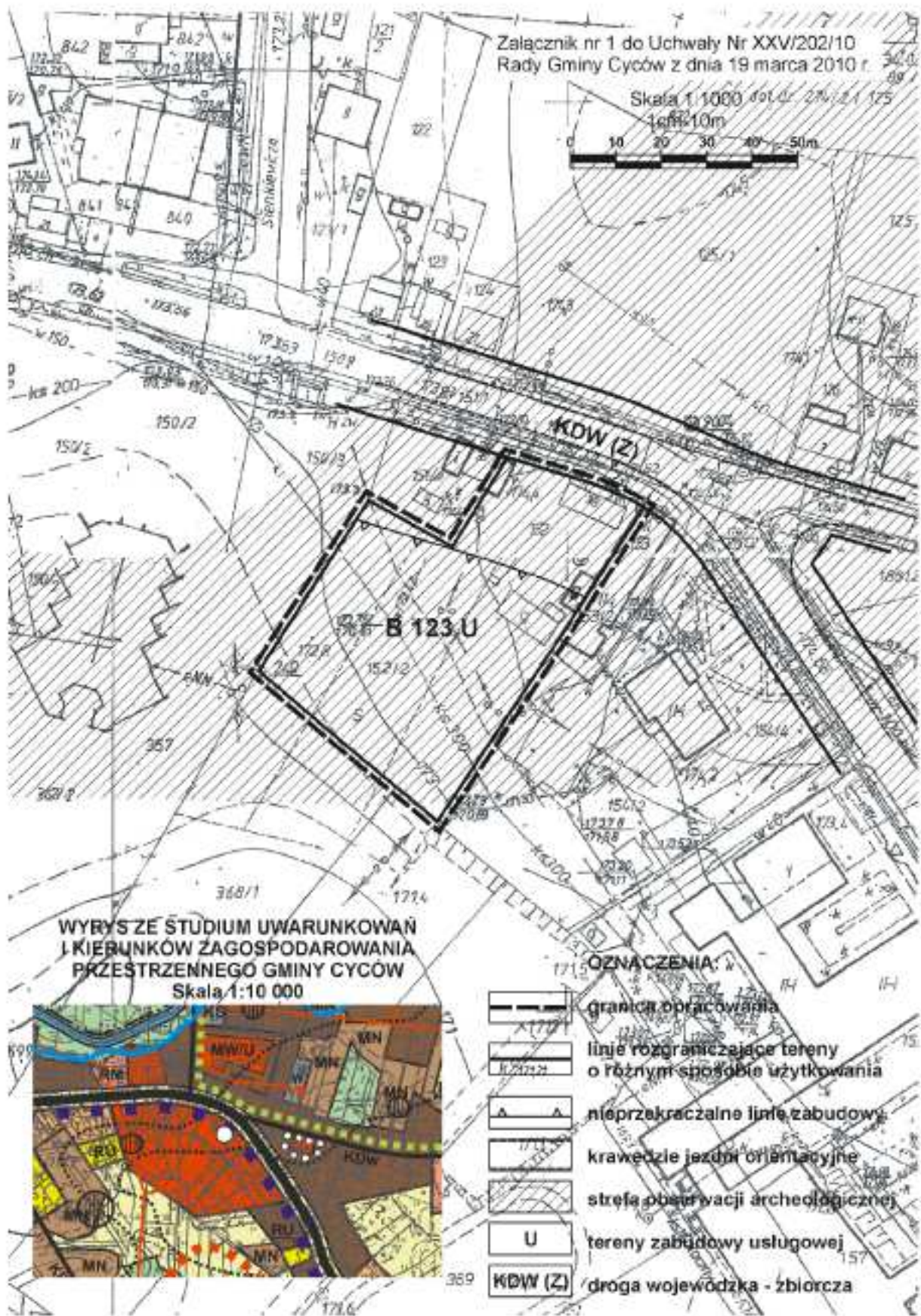
§ 14. 1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/173/01 Rady Gminy w Cycowie z dnia 16 listopada 2001 r., z późniejszymi zmianami.

§ 15. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

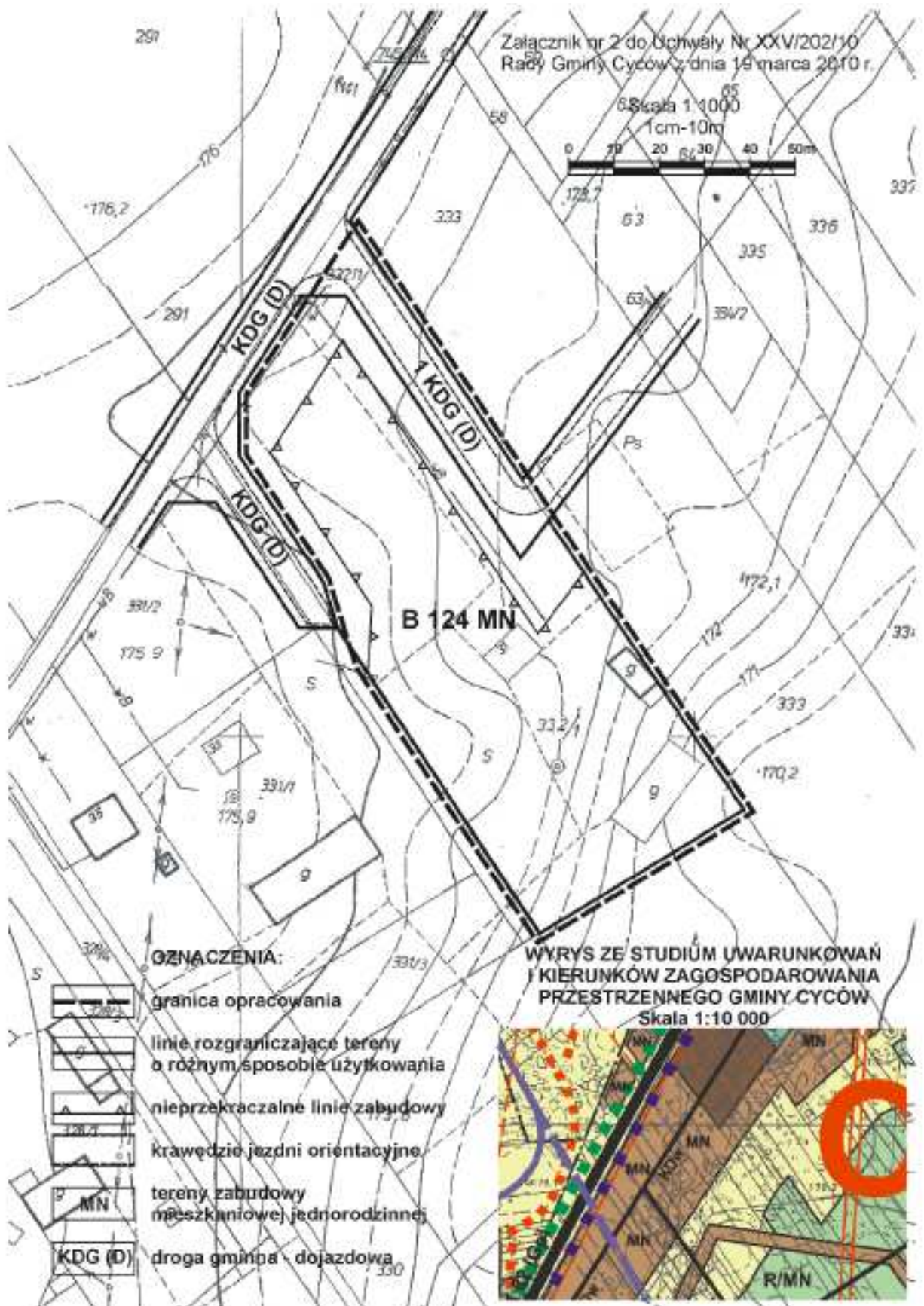
§ 16. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Cyców.

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

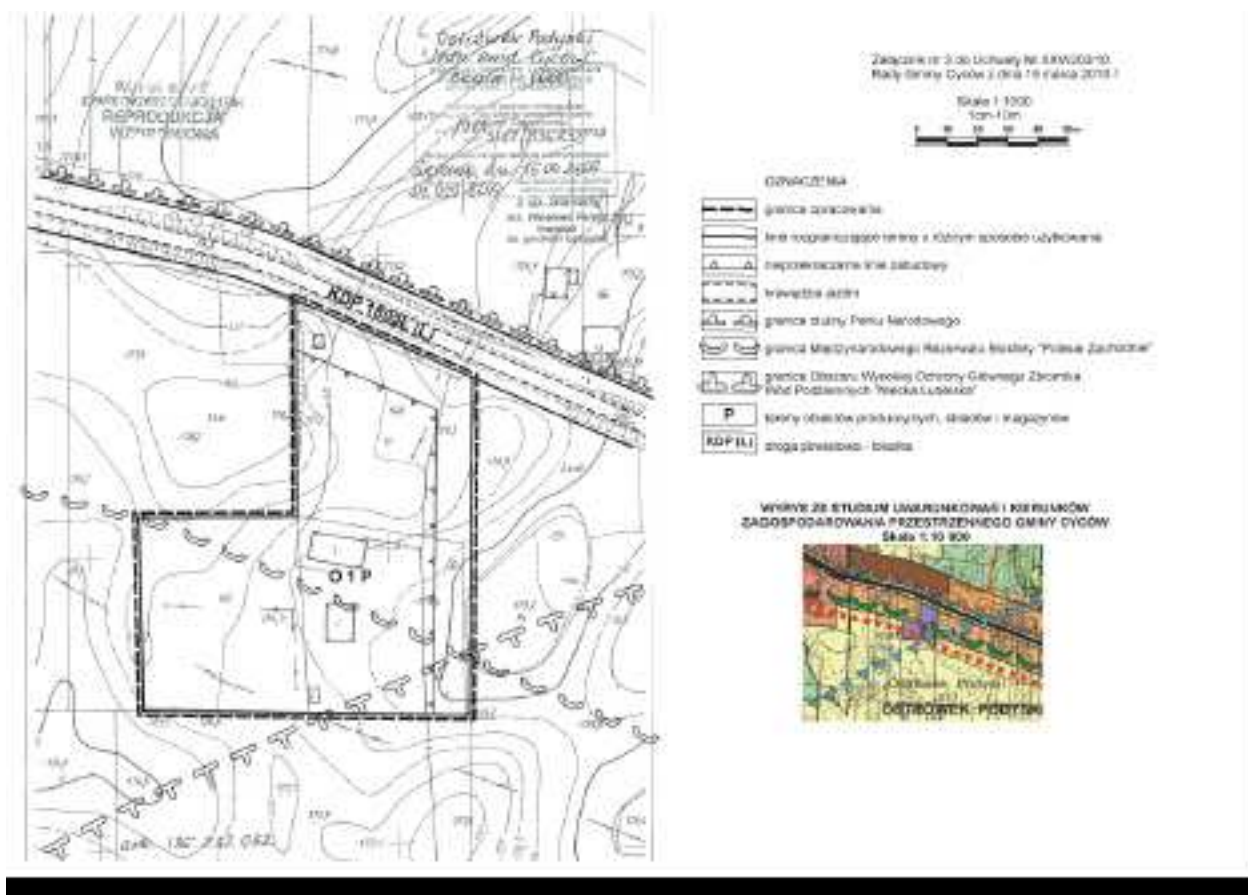
Przewodniczący Rady  
*Jan Dyszewski*





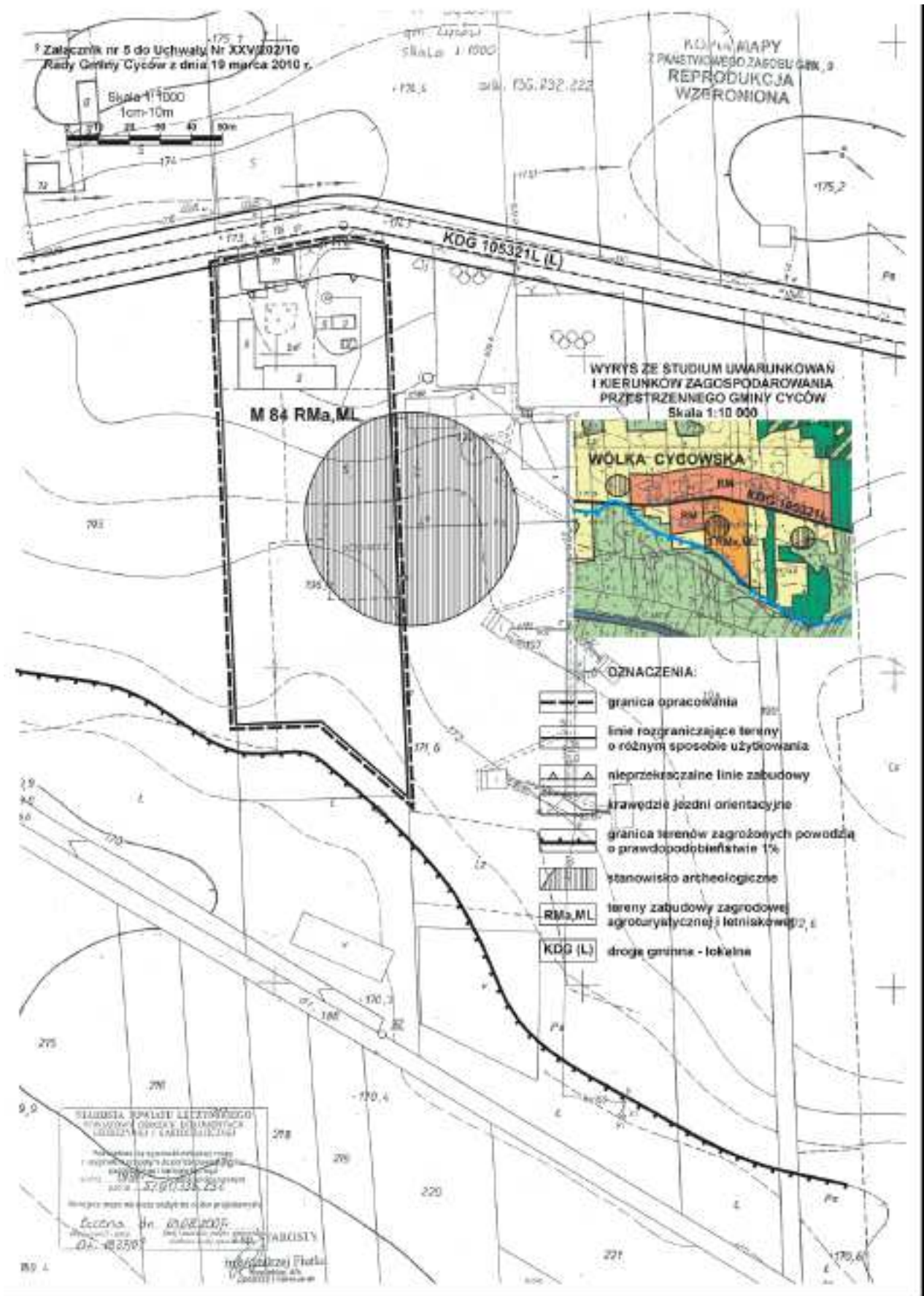


**Załącznik nr 3**  
do Uchwały nr XXV/202/10  
Rady Gminy Cyców  
z dnia 19 marca 2010 r.









Załącznik nr 6  
do Uchwały Nr XXV/202/10  
Rady Gminy Cyców  
z dnia 19 marca 2010 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm) Rada Gminy Cyców stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzen-

nego Gminy Cyców oraz w czasie 14 dni po okresie wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi.

Niniejsze rozstrzygnięcie stanowi załącznik do Uchwały Nr XXV/202/10 Rady Gminy Cyców z dnia 19 marca 2010 r.

Załącznik nr 7  
do Uchwały Nr XXV/202/10  
Rady Gminy Cyców  
z dnia 19 marca 2010 r.

### **Rozstrzygnięcie**

#### **o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

W zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców ustalono następujące zasady zaopatrzenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez istniejącą sieć dróg krajowych, powiatowych i gminnych na terenie gminy Cyców oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

2. Budowy utwardzonej nawierzchni będzie wymagała jedna droga objęta zmianami planu miejscowego: 1 KDG(D) – droga gminna o długości 70 m, szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, klasa drogi – dojazdowa.

3. Budowa wymienionej drogi finansowana będzie z budżetu gminy z możliwością współfinansowania zgodnie z ustawą o finansowaniu dróg publicznych.

4. Niezbędne koszty utrzymania istniejących dróg będą pokryte z budżetu gminy.

5. W zakresie gospodarki ściekowej zmiany planu zakładają podłączenie budynków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej – dla budynków znajdujących się w jej zasięgu. Koszty wykonania przyłączy do sieci kanalizacyjnej zostaną pokryte przez inwestorów planowanej zabudowy. Dla budynków położonych poza zasięgiem systemu kanalizacyjnego plan przewiduje możliwość zastosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków realizowanych przez inwestora na własny koszt. W zakresie gospodarki ściekowej nie ma konieczności ponoszenia nakładów przez gminę na rozbudowę systemu kanalizacyjnego.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę w zmianach planu przewidziano przyłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej. Wszystkie tereny objęte zmianą planu znajdują się w zasięgu sieci wodociągowej, zatem nie ma konieczności ponoszenia kosztów związanych z rozbudową systemu wodociągowego. Przyłącza wodociągowe będą realizowane na koszt inwestorów planowanej zabudowy.

7. Realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej, tj. elektroenergetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej pozostaje w gestii zarządców poszczególnych sieci i urządzeń.