



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 lutego 2015 r.

Poz. 542

UCHWAŁA NR IV/16/2015 RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE

z dnia 29 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego w skrócie „MPZP SYCÓW – OBSZAR A”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013.594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647 ze zmianami) oraz uchwały nr XXXVII/209/2013 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 24 października 2013 r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego w skrócie „MPZP SYCÓW – OBSZAR A”; a także po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców, uchwalonym uchwałą nr XXXI/173/2013 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2013 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego w skrócie „MPZP SYCÓW – OBSZAR A” uchwalonego uchwałą nr XIX/107/04 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 45, poz. 879 z 10 marca 2004 r.) dla działek: nr 11/3 am. 4 obręb Syców; nr 52/1 am. 28 obręb Syców; nr 67, 69, 18/1, 19/2, 31/7 am. 21 obręb Syców; nr 11 am. 28 obręb Syców; nr 145/14 am. 1 obręb Wioska; nr 20/91 am. 26 obręb Syców; zwaną dalej „planem”, w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
- 3) załącznik nr 3 – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
- 4) załącznik nr 4 – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
- 5) załącznik nr 5 – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
- 6) załącznik nr 6 – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
- 7) załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu;
- 8) załącznik nr 8 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania.

3. Przedmiot ustaleń planu zgodnie z art. 15 ust. 2 oraz ust. 3 pkt. 9 i 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „plan” – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego w skrócie „MPZP SYCÓW – OBSZAR A” dla działek: nr 11/3 am.4 obręb Syców; nr 52/1 am. 28 obręb

Syców; nr 67, 69, 18/1, 19/2, 31/7 am. 21 obręb Syców; nr 11 am. 28 obręb Syców; nr 145/14 am. 1 obręb Wioska; nr 20/91 am. 26 obręb Syców;

- 2) „teren” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym, oznaczony odpowiednim symbolem;
- 3) „podstawowe przeznaczenie terenu” – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 4) „uzupełniające przeznaczenie terenu” – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 5) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego budynku; dopuszcza się możliwość przekroczenia ww. linii elementami niekubaturowymi i niezadaszonymi, wykonanymi na gruncie, jak: schody, rampy, tarasy;
- 6) „usługi” – należy przez to rozumieć te rodzaje zabudowy usługowej, które nie powodują znaczącego oddziaływania na środowisko zgodnie z rozporządzeniem w tej sprawie.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. 1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej,
- 4) KD – tereny dróg publicznych: KDG – głównych, KDD – dojazdowych.

2. Następujące ustalenia graficzne planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu wyrażone numerami i symbolami literowymi wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) strefa B ochrony konserwatorskiej;
- 4) strefa OW ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;
- 5) stanowisko archeologiczne nr 35/42/76-35 AZP;
- 6) stanowisko archeologiczne nr 34/34/76-35 AZP;
- 7) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) granice obszaru objętego planem.

3. Następujące ustalenia graficzne planu są ustaleniami informacyjnymi: linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia 15 kV wraz z pasem terenu ochronnego;

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 4. Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale 14 „szczegółowe ustalenia planu”.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 2) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie;
- 3) ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami: dla terenów od 1.MN do 4.MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla terenów MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) na parkingach, towarzyszących zabudowie usługowej i wielorodzinnej zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi odprowadzanie wód opadowych;

- 5) realizacja planu winna odbywać się w sposób zapewniający utrzymanie poziomów substancji oddziałujących na środowisko gruntowo-wodne, powietrze atmosferyczne, gospodarkę wodno-ściekową i odpadową, poniżej dopuszczalnych dla nich wartości – dotyczy to zarówno emisji gazów, substancji szkodliwych, poziomu hałasu jak i emisji uciążliwych zapachów do otoczenia;
- 6) z terenów utwardzonych odprowadzanie ścieków deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) stycznie do granic planu (załącznik nr 1 i nr 3) przylega rów melioracyjny R-C-2 oraz odpowiednio rów melioracyjny R-J₇, w związku z tym na tych terenach zabrania się m.in. zmiany stanu wód na gruncie, ze szkodą dla gruntów sąsiednich, niszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracji szczegółowych i wykonywania w pobliżu tych urządzeń robót oraz innych czynności, które mogą spowodować zmniejszenie wytrzymałości lub przydatności gospodarczej.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. Ustalenia konserwatorskie w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego

- 1) dla terenów oznaczonych numerem i symbolem 2.U (załącznik nr 2) wprowadza się strefę B ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące wymogi:
 - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycje wnętrza urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy, oraz kompozycję zieleni;
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych można poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu i zachowaniem jego zabytkowego charakteru;
 - c) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
 - d) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych i sieci komunikacyjnych;
 - e) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form za-inwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu; przy opracowaniu zasad kształtowania przyszłej zabudowy należy uwzględnić historyczny charakter zabudowy miejscowości i jej rozplanowania;
 - f) 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 (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych);
 - g) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości;
 - h) nowe budynki winny być lokowane jako uzasadnione historycznie uzupełnienie przestrzeni;
 - i) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
 - j) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglonym, matowym); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
 - k) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miejscowości;
 - l) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej podbudowie;
 - m) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;
 - n) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
 - o) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
 - p) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;

- q) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- r) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych; istniejące należy sukcesywnie zastępować ziemnymi;
2. Ustalenia konserwatorskie w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:
- 1) na terenach oznaczonych numerem i symbolem 3.U (załącznik nr 3) zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 35/42/76-35 AZP, ślad osadniczy pradziej, ślad osadniczy późne fazy wczesnego średniowiecza, osada, późne średniowiecze;
 - 2) dla całego obszaru na załączniku nr 3 wprowadza się strefę OW ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków; dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) na terenach oznaczonych numerem i symbolem 4.MN (załącznik nr 6) zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 34/34/76-35 AZP, osada późne średniowiecze, XIV – 1 poł. XV w., osada okres nowożytny XVII–XVIII w.;
 - 4) dla całego obszaru na załączniku nr 6 wprowadza się strefę OW ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków; dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dla całego obszaru na załączniku nr 2 i nr 4 wprowadza się strefę OW ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków; dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Na elewacjach budynków mogą być umieszczane szyldy i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) w rozwiązaniach kolorystyki należy stosować barwy stonowane z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki;
- 2) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie.

2. W przypadku budowy ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczających terenu ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m;
- 2) zakaz wznoszenia pełnych i ażurowych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale 14 „szczegółowe ustalenia planu”.

Rozdział 8

Granice i sposoby 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

§ 9. 1. W obszarze objętym planem ochronie podlegają tereny przedstawione w § 6 ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

2. W obszarze planu nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązek wykonywania podziałów w sposób zapewniający dostęp do drogi publicznej, dojazdowej lub drogi wewnętrznej;
- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej: 700,0 m²;
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 800,0 m²;
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 600,0 m²;
 - d) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: 300,0 m²;
 - e) dla zabudowy usługowej: 1200,0 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej: 15,0 m;
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 18,0 m;
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 12,0 m;
 - d) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: 8,0 m;
 - e) dla zabudowy usługowej: 25,0 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 70–110°.

Rozdział 10

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. Na terenach oznaczonych numerem i symbolem od 1.MN do 3.MN przewidzianych na poszerzenie przyległych nieruchomości ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Podstawowy układ komunikacji drogowej w obszarze objętym zmianą planu (na załączniku nr 6) tworzą drogi publiczne:

- 1) droga główna KDG w liniach rozgraniczających o szerokości 5,5 m (w granicach opracowania);
- 2) droga dojazdowa KDD w liniach rozgraniczających o szerokości 10,0 m.

2. Ustala się następującą obsługę terenów:

- 1) stycznie do terenu oznaczonego numerem i symbolem 1.U (załącznik nr 1) przebiega droga wojewódzka nr 449; obsługa komunikacyjna terenu poprzez dz. nr 11/2dr., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego numerem i symbolem 2.U (załącznik nr 2) poprzez istniejące zjazdy;
- 3) stycznie do terenu oznaczonego numerem i symbolem 3.U (załącznik nr 3) przebiega droga S 8; obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić poprzez ulicę Graniczną;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego numerem i symbolem 1.MN (załącznik nr 4) z ul. Marii Konopnickiej i ul. Kusocińskiego;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego numerem i symbolem 2.MN i 3.MN (załącznik nr 5) z ul. Bukowej;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego numerem i symbolem 4.MN i MW (załącznik nr 6) z dróg 1.KDD, 2.KDD i KDG.

3. W granicach działek budowlanych lub w obiekcie budowlanym należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych, w tym dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1 m.p./1 mieszkanie;
- 2) na terenach zabudowy usługowej – 1 m.p./50 m² p.u;

§ 13. 1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego.

2. Odprowadzanie ścieków – do kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się możliwość lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń. Dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w gaz poprzez przyłączenie do rozdzielczej sieci gazowej.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy stacji gazowych;
- 3) należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów terenowych od istniejących gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi, na których to występują ograniczenia w zabudowie i w zagospodarowaniu;
- 5) należy zapewnić dostępność do gazociągu dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowych.

6. Dla zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) przez teren opracowania przebiegają następujące linie elektroenergetyczne:
 - a) linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia 0,4 kV (załącznik nr 2);
 - b) linie kablowe niskiego napięcia 0,4 kV (załącznik nr 4);
 - c) linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV oraz linia kablowa niskiego napięcia 0,4 kV (załącznik nr 5);
 - d) linie napowietrzne średniego napięcia 15 kV (załącznik nr 6);
- 2) należy zachować wymagane przepisami odległości projektowanych obiektów od napowietrznych linii elektroenergetycznych, dla których wydzielony pas terenu ochronnego wynosi:
 - a) dla linii 15 kV: 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
 - b) dla linii 0,4 kV: 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 3) istnieje możliwość zmniejszenia pasa terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wszystkie istniejące na obszarze opracowania urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
- 5) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia;
- 6) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym;
- 7) obowiązuje zakaz zabudowy na obszarze jezdni i ciągów pieszych.

7. Środki łączności – przyłączy z sieci zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. Gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Syców.

9. W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 15. Plan ustala stawkę procentową o wysokości 30%, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 14

Szczegółowe ustalenia planu

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych numerem i symbolem: od 1.MN do 3.MN (załącznik graficzny nr 4 i 5).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny przewidziane na poszerzenie przyległych nieruchomości);
- 2) uzupełniające:
 - a) dojścia i dojazdy;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych numerem i symbolem: 4.MN (załącznik graficzny nr 6).**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne: usługi wbudowane lub dobudowane do max 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; budynki gospodarcze w tym garaże; obiekty małej architektury i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolno stojącej lub bliźniaczej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;
- 4) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;
- 5) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 6,0 m;
- 6) dachy zasadnicze dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45°;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej):
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 8) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu jako linia nieprzekraczalna w odległości 10,0 m od dróg KDG oraz 6,0 m od drogi KDD i 6,0 m od granicy działki z drogą nr ew. gr. 27/1;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 3.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: MW (załącznik graficzny nr 6).**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) usługi w parterze;
 - c) garaże w zabudowie szeregowej lub podziemne dla zabudowy wielorodzinnej;
 - d) budynki gospodarcze i garaże dla zabudowy jednorodzinnej;
 - e) parkingi, place i zieleń urządzona;
 - f) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
 - g) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa wielorodzinna w formie wolno stojącej;
- 2) zabudowa jednorodzinna w formie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) garaże towarzyszące zabudowie wielorodzinnej w formie zwartych zespołów od 4 do 10 garaży w zespole;
- 4) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia dachu oraz wysokości kalenicy dla całego zespołu garaży oraz zabudowy szeregowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej: 0,2;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej: 2,00;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej: 0,2;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej: 1,00;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

- 6) wysokość do kalenicy budynku wielorodzinnego: do 16,5 m;
- 7) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnej: do 9,0 m;
- 8) wysokość do kalenicy dla garaży i budynków gospodarczych: do 6,0 m;
- 9) dachy zasadnicze dla zabudowy wielorodzinnej i garaży towarzyszących tej zabudowie: płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe;
- 10) dachy zasadnicze dla zabudowy jednorodzinnej, garaży i budynków gospodarczych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 –45°;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych dla dachów stromych dla zabudowy wielorodzinnej 20 –45°;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej):
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej: 700,0 m²;
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 800,0 m²;
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 600,0 m²;
 - d) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: 300,0 m²;
- 13) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od dróg KDD i od granicy działki z drogą nr ew. gr. 27/1 oraz 10,0 m od drogi KDG.
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 3.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.U; 2.U; 3.U (załącznik graficzny nr 1, 2, 3).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) parkingi, place;
 - c) obiekty małej architektury i zieleń urządzone;
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zabudowa w formie wolno stojącej;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: dla terenu 2.U i 3.U: 0,05; dla terenu 1.U: 0,10;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: dla terenu 1.U i 3.U: 2,00; dla terenu 2.U: 0,5;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 4) wysokość do kalenicy budynków usługowych: do 12,0 m;
 - 5) wysokość do kalenicy budynków gospodarczych: do 9,0 m;
 - 6) dachy zasadnicze budynków usługowych i budynków gospodarczych: płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachowych dla dachów stromych 20 –45°;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej): 1200,0 m²;
 - 9) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu jako linia nieprzekraczalna w odległości:
 - a) 17,0 m od granicy działki z drogą wojewódzką nr 449 (minimum 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 449), dla terenu 1.U;
 - b) 15,0 m od granicy działki z drogą nr ew. gr. 28/21 i 28/53, dla terenu 2.U;
 - c) 30,0 m od granicy działki z drogą S 8; 15,0 m od granicy działki z drogą nr ew. gr. 20/5dr i 6,0 m od granicy działki z drogą nr ew. gr. 16/5dr, dla terenu 3.U;
 - 10) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 3.

Rozdział 15

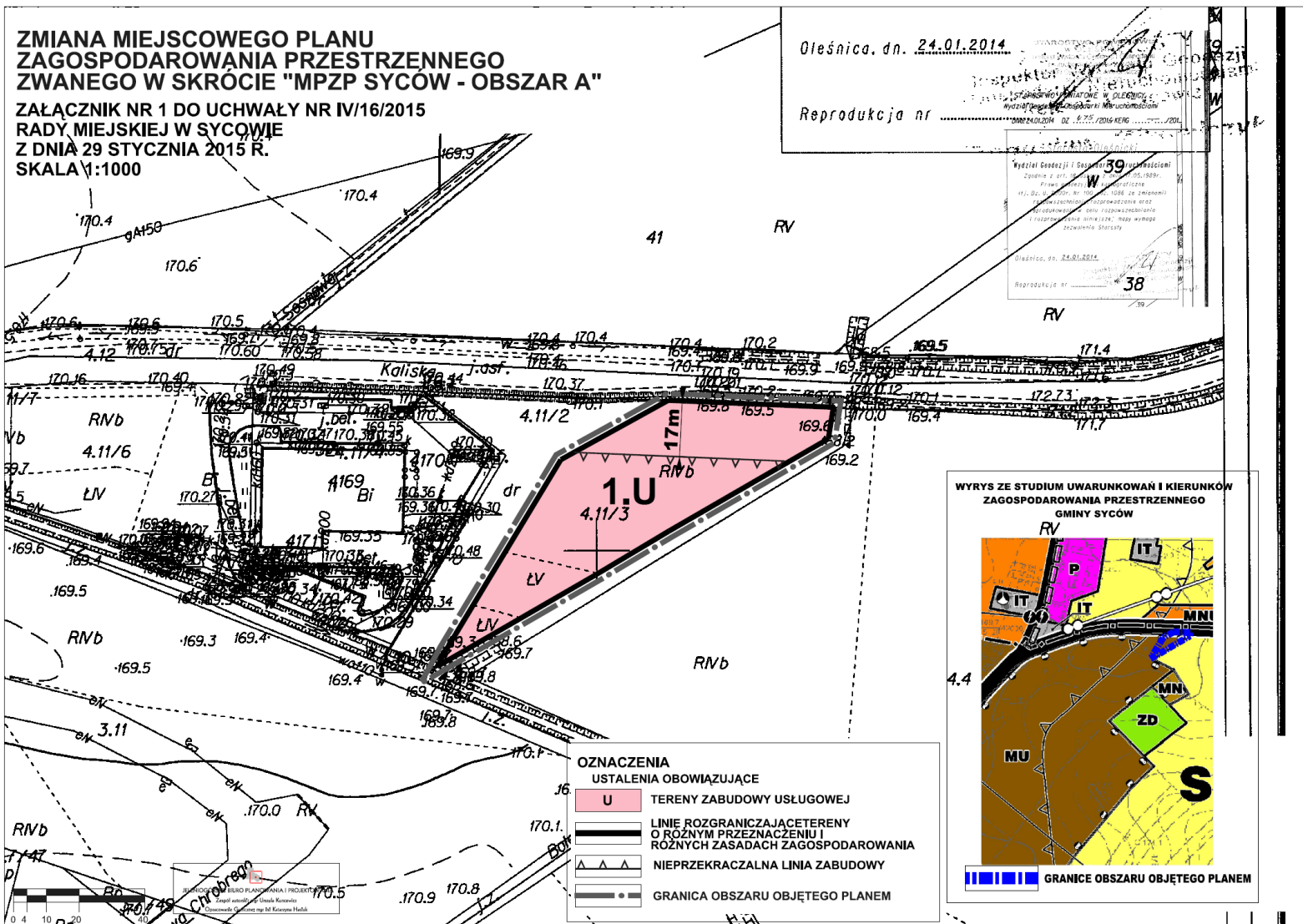
Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Syców.

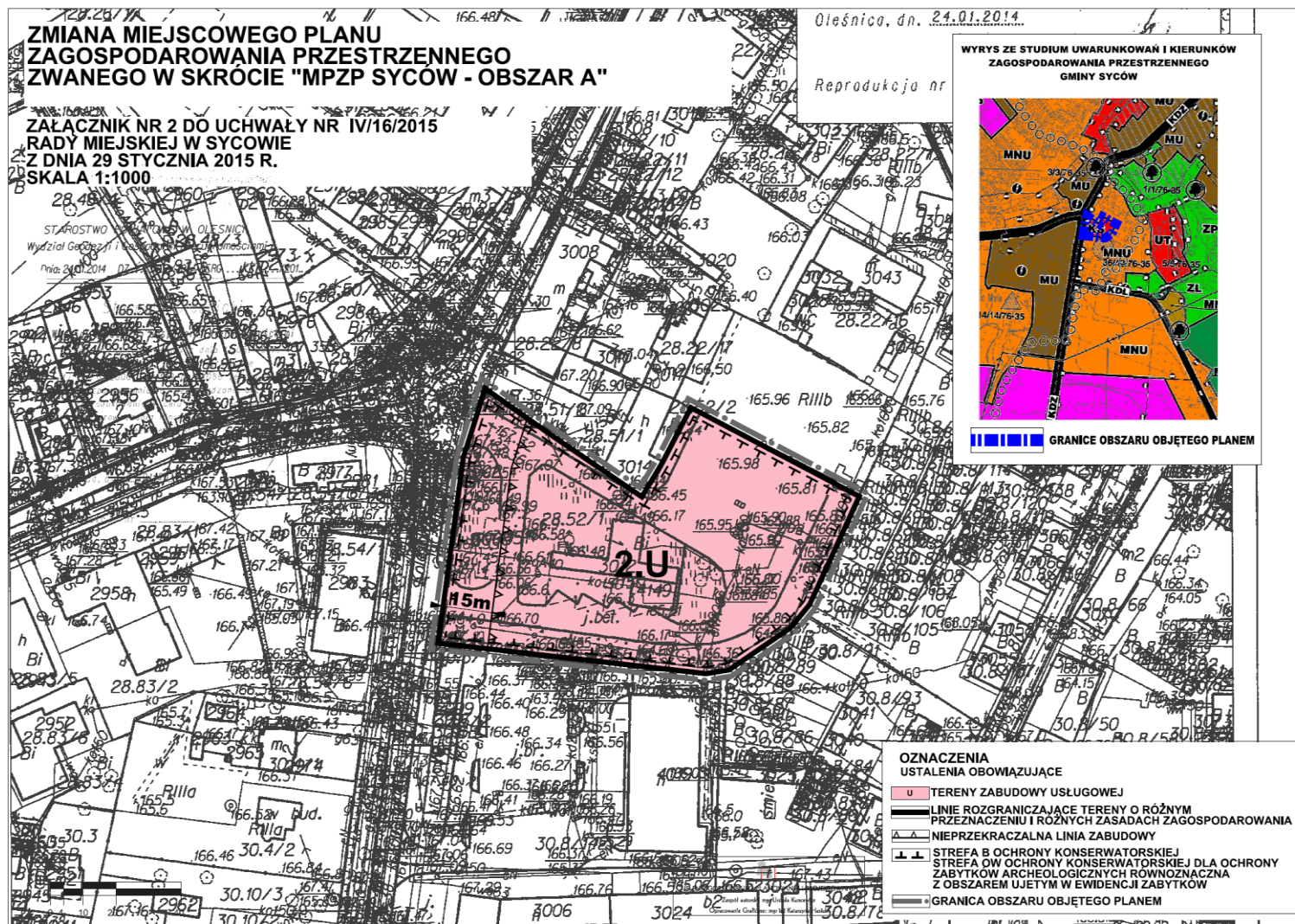
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sycowie:
B. Moniuszko

Załącznik nr 1 do uchwały nr IV/16/2015
Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 29 stycznia
2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/16/2015
Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 29 stycznia
2015 r.

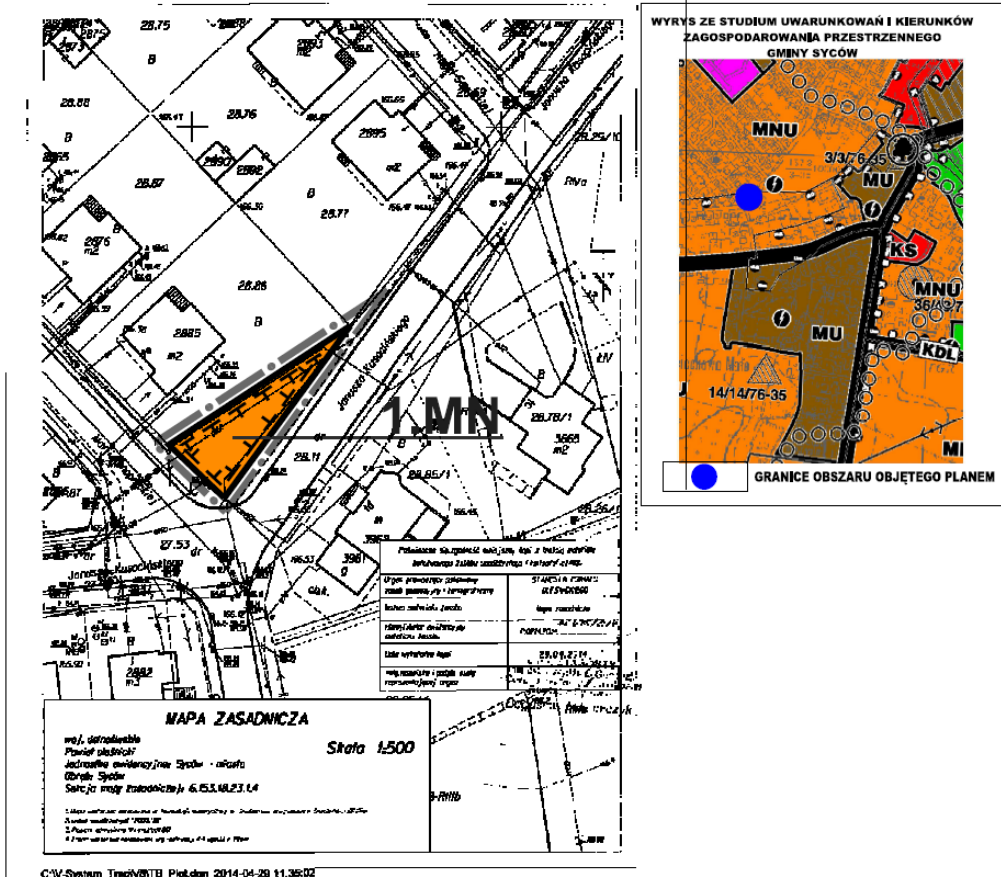


Załącznik nr 4 do uchwały nr IV/16/2015
Rady Miejskiej w Sycowie z dnia
29 stycznia 2015 r.

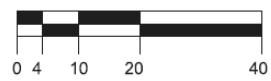
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEGO W SKRÓCIE "MPZP SYCÓW - OBSZAR A"

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR IV/16/2015
RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE
Z DNIA 29 STYCZNIA 2015 R.

SKALA 1:1000



- OZNACZENIA
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - STREFA OW OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM UJETYM W EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



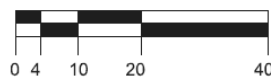
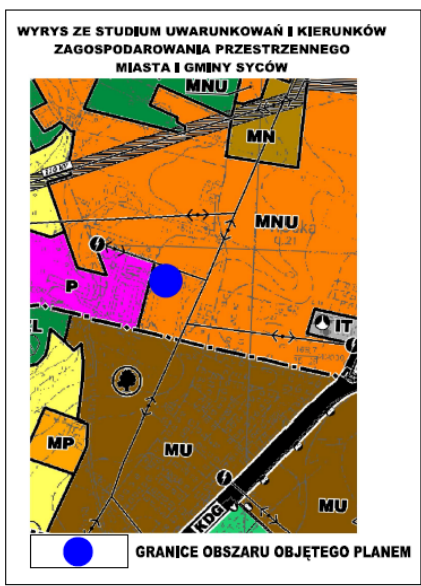
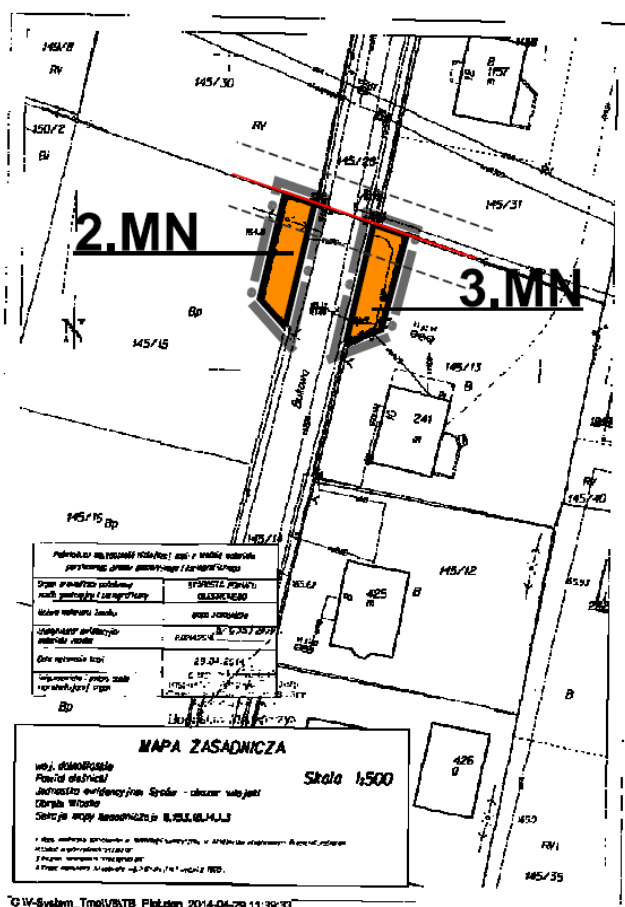
C:\V-System_Trap\08\TB_Piel.dgn 2014-04-29 11:38:02

Załącznik nr 5 do uchwały nr IV/16/2015
Rady Miejskiej w Sycowie z dnia
29 stycznia 2015 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEGO W SKRÓCIE "MPZP SYCÓW - OBSZAR A"

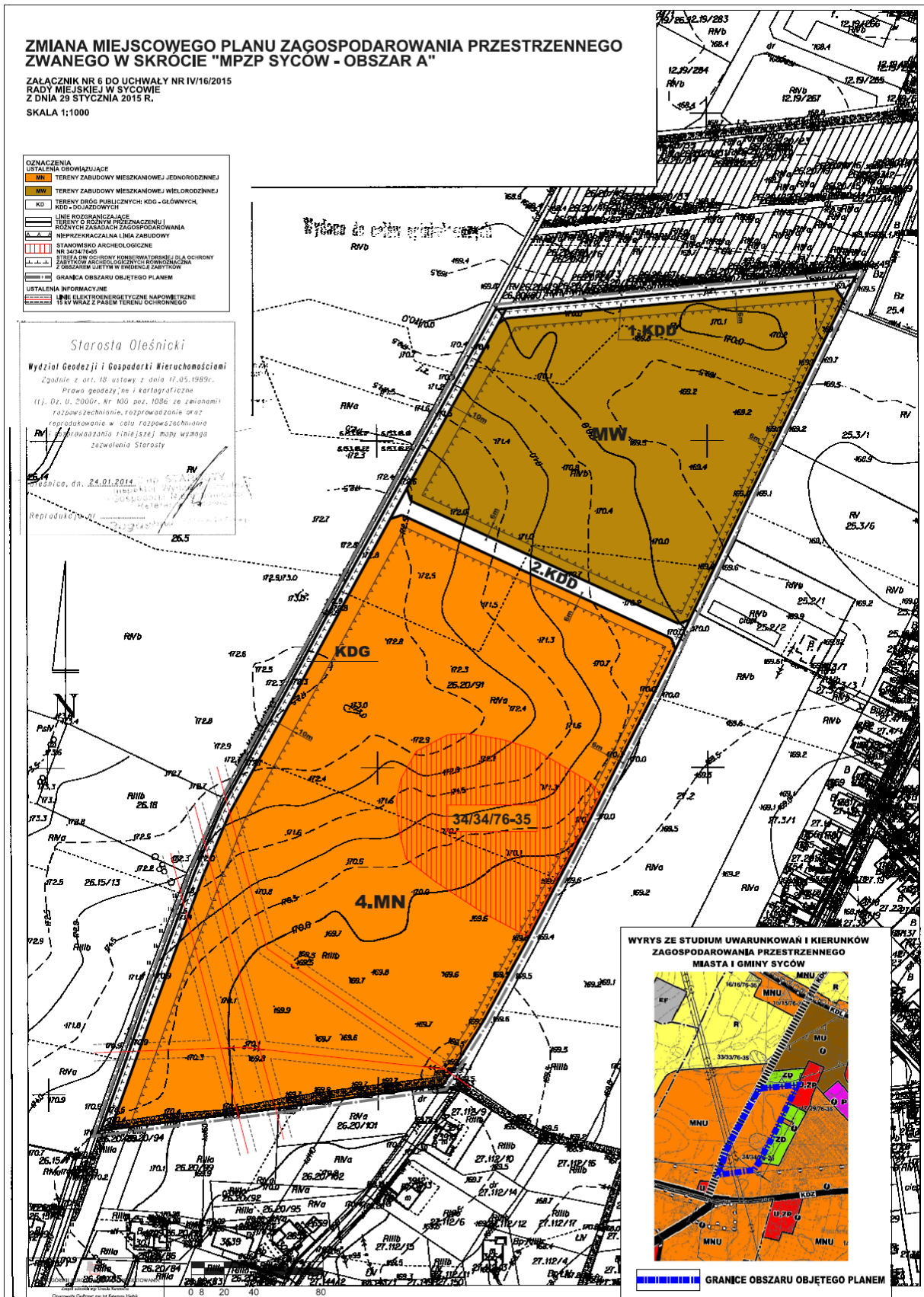
ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR IV/16/2015
RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE
Z DNIA 29 STYCZNIA 2015 R.

SKALA 1:1000



OZNACZENIA	
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
USTALENIA INFORMACYJNE	
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA 15 kV WRAZ Z PASEM TERENU OCHRONNEGO

Załącznik nr 6 do uchwały nr IV/16/2015
Rady Miejskiej w Sycowie z dnia
29 stycznia 2015 r.



Załącznik nr 7 do uchwały nr IV/16/2015
Rady Miejskiej w Sycowie z dnia
29 stycznia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego w skrócie
„MPZP SYCÓW – OBSZAR A”**

dla działek: nr 11/3 am.4 obręb Syców; nr 52/1 am.28 obręb Syców; nr 67, 69, 18/1, 19/2, 31/7 am.21 obręb
Syców; nr 11 am.28 obręb Syców; nr 145/14 am.1 obręb Wioska;
nr 20/91 am.26 obręb Syców.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647 ze zmianami) Rada Miejska w Sycowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następujący sposób.

W związku z brakiem zgłoszonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 8 do uchwały nr IV/16/2015
Rady Miejskiej w Sycowie z dnia
29 stycznia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego w skrócie
„MPZP SYCÓW – OBSZAR A”**

dla działek: nr 11/3 am.4 obręb Syców; nr 52/1 am.28 obręb Syców; nr 67, 69, 18/1, 19/2, 31/7 am.21 obręb
Syców; nr 11 am.28 obręb Syców; nr 145/14 am.1 obręb Wioska;
nr 20/91 am.26 obręb Syców.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647 ze zmianami) Rada Miejska w Sycowie rozstrzyga, co następuje: uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego w skrócie „MPZP SYCÓW – OBSZAR A” nie obciąża budżetu gminy w zakresie zadań związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz ich finansowania.