



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 marca 2019 r.

Poz. 1758

UCHWAŁA NR VI/32/2019 RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE

z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Komorów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Sycowie nr XXXIV/228/17 z dnia 02 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Działosza, Komorów, Wielowieś i Wioska, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Syców, Rada Miejska w Sycowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar obrębu Komorów, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący 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. 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 20% dla wszystkich terenów.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 2) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) obowiązująca linia zabudowy - linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca elewacje budynków w odniesieniu do ich podstawowej bryły; elementy takie jak ryzalit, wykusz, balkon, taras, schody, ganek, weranda lub inne, stanowiące wzbogacenie elewacji lub wynikające z funkcji bądź

konstrukcji budynku mogą przekraczać obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m, dopuszczalne są także elementy poza nią wycofane; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków towarzyszących;

- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy z wyłączeniem rozbudowy lub nadbudowy;
- 6) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, 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,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;
- 7) obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: przystanki, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, ścieżki rowerowe, parkingi, garaże;
- 8) urządzenia sportowo–rekreacyjne – boiska lub inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji w tym place zabaw.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefy konserwatorskie:
 - a) strefa „A” ochrony konserwatorskiej
 - b) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - c) strefa „OW” obserwacji archeologicznej równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

§ 6. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, zagrodowej, oznaczone symbolem MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 4) tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, oznaczone symbolem Up;
- 5) tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone symbolem RU;
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolem P/U;
- 7) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 8) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC;
- 9) tereny rolniczej, oznaczone symbolem R;
- 10) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;

- 11) tereny lasów oznaczone symbolem ZL;
- 12) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS;
- 13) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolem E;
- 14) tereny wodociągów, oznaczone symbolem W;
- 15) tereny rozmieszczenia ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100kW, oznaczone symbolem EF;
- 16) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolem KDZ;
- 17) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem KDL;
- 18) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem KDD;
- 19) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 20) tereny ciągów pieszych i pieszo-jednych, oznaczone symbolem KDWp.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się - ochrony i rewitalizacji wymagają:

- 1) historyczny układ ruralistyczny wsi;
- 2) obiekty i zespoły ujęte w wykazie zabytków.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 8. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MNU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem UP1 jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami ZP i US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

- 1) w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, obowiązują następujące wymogi:
 - a) ustala się prymat zachowania wartości zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną,
 - b) należy zachować historyczny układ przestrzenny,
 - c) obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne,
 - d) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
 - e) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,
 - f) zakaz lokalizowania nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów pomocniczych i małej architektury,
 - g) dostosować współczesne funkcje do wartości zabytkowej obiektów
 - h) elementy zagospodarowania winny uwzględniać charakter miejsca ich lokalizacji,

- i) zakaz prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - j) nowe inwestycje dopuszczalne są jedynie jako uzupełnienie istniejących form zainwestowania,
 - k) dla robót inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, tożsamej z historycznym układem ruralistycznym ujętym w wykazie ewidencji zabytków, obowiązują następujące wymogi:
- a) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych, kompozycja zabudowy, kompozycja zieleni,
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu zachowaniem jego zabytkowego charakteru,
 - c) wszelkie działania muszą uwzględniać istniejące związki przestrzenne,
 - d) obowiązują odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu jak i historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków,
 - e) należy preferować te inwestycje które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących relacji oraz pod warunkiem iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - f) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymóg 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 i przebudowywana zabudowa musi być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenną - 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) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - k) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi.
- 3) wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, tożsama z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla obiektów, obszarów i zespołów wpisanych do wykazu ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi:
- a) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
 - b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,

- e) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczny układ wnętrza i zachowane elementy wystroju i wyposażenia,
- f) zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
- g) elementy napowierzchniowe instalacji technicznej projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektu,
- h) na obszarze historycznej zabudowy nowa zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego w skali, bryły proporcji, detalu, kolorystyki i użytych materiałów budowlanych,
- i) w obrębie historycznej zabudowy nawiązać do tradycyjnej lokalnej zabudowy,
- j) stosować dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia 38-45 °, kryte dachówką ceramiczną, matowa w kolorze ceglasmym, stosować jasne kolory elewacji.

5) obiekty i obszary wpisane do ewidencji zabytków:

a) zespół folwarczny „Komorów”:

- rządcówka,
- dom mieszkalny
- dom mieszkalny
- dom mieszkalny
- dom mieszkalny, przy stajni;
- dom mieszkalny, przy rządcówce;
- obora,
- chlew obecnie jałownik,
- stajnia obecnie magazyn i kuźnia,
- stajnia,
- stodoła I,
- stodoła II,
- stodoła III,
- spichlerz
- gorzelnia, obecnie pom. pomocnicze obory,

b) cmentarz poewangelicki.

- 6) na obszarze planu znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków, AZP1/1/75-34, oraz stanowisko AZP22/75-35 dla których zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnym.

§ 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 nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją leśną z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) odległości obiektów budowlanych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:
 - a) przesyłowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć,
 - b) przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 5 m, na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12,5 m x 12,5 m.

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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
 - a) na terenie planu znajdują się sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia dla których wyznacza się strefę techniczną w której obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) dla terenów przez które przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia obowiązują przepisy odrębne określające możliwości lokalizowania zabudowy wynikającej z przeznaczenia terenu,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii,
 - d) dla wszystkich linii elektroenergetycznych ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) tereny górnicze nie występują na obszarze objętym planem;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem;
- 3) tereny szczególnego zagrożenia powodzią nie występują na obszarze planu.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 15. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MNU:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 800 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami U, P/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem US,
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 5000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 30 m
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.
- 4) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 30° do 90°.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1 do MN35 ustala się: przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,6;
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) powierzchnia zabudowy uzupełniającej nie może stanowić więcej niż 30% działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wsi 9 m;
 - poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej wsi 12 m;
- f) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wsi dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym;
- g) poza strefą, o której mowa w lit. f, dachy płaskie, strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym, czarnym i szarym,
- h) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
- i) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw, w tym bieli;
- j) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z (zbiorczą),
- b) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy L (lokalną),
- c) 6 m od linii rozgraniczających z drogą klasy D (dojazdową),
- d) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
 - remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,
- b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN36 ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,8;
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) powierzchnia zabudowy uzupełniającej nie może stanowić więcej niż 30% działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,
- f) dachy płaskie, strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym, czarnym i szarym,
- g) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
- h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw, w tym bieli,
- i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 6 m od linii rozgraniczających z drogą klasy D (dojazdową),
- b) 6 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MNU1 do MNU31 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) tereny zabudowy usługowej,
- c) tereny zabudowy zagrodowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,2;
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wsi 9 m;
 - poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej wsi 12 m, z wyłączeniem budowli których wysokość nie może przekraczać 15 m;
- e) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wsi dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

- f) poza strefą, o której mowa w lit. e, dachy płaskie, strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,
- g) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,
- h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
- i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z (zbiorczą),
- b) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy L (lokalną),
- c) 6 m od linii rozgraniczających z drogą klasy D (dojazdową),
- d) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
 - remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,
- b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,
- c) wszelkie działania w stosunku do zabudowy terenów MNU10, MNU11, MNU12, MNU14, podejmować w oparciu o ustalenia zawarte w § 9 pkt 4, 5.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami RU1 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,0;
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
- e) dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
- f) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny;
- g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych rozbielonych barw i matowych powierzchni,
- h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 3 stanowiska oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 6 m od linii rozgraniczających z drogą klasy D,

- b) 6 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną KDW;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
 - remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,
 - b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,
 - c) wszelkie działania w stosunku do obiektów, obszarów i zespołów wpisanych do wykazu ewidencji zabytków podejmować w oparciu o ustalenia zawarte w § 9 pkt 4, 5.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolami od EF1 do EF6 ustala się przeznaczenie na teren rozmieszczenia ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100kW.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,5;
 - b) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
 - c) wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 9 m,
 - d) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych – 1 stanowisko oraz miejsca do parkowania na kartę w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 15 m od granic terenów określonych na rysunku planu.
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem EF1, EF2, EF5 ustala się zakaz zabudowy dla terenów w pasie technicznym linii elektroenergetycznej 100kV,
 - b) ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od U1 do U6 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) urządzenia sportowo–rekreacyjne,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) drogi wewnętrzne.
- 2. Na terenie o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,5;
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
 - c) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wsi 9 m;

- poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej wsi 15 m;
 - e) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wsi dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - f) poza strefą, o której mowa w lit. e, dachy płaskie, strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 50 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z i L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
 - remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,
 - b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,
 - c) nowa zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać 20% powierzchni terenu.
- § 22. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od P/U1 do P/U5 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, i zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia komunikacji,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 5 m.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,4;
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 20 m, z wyłączeniem budowli dla których wysokość nie może przekroczyć 49 m,
 - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - f) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy lub 1 stanowisko na 50 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D;
 - d) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
 - remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,
 - b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,2;
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m,
 - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - f) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych rozbielonych barw i matowych powierzchni,
 - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 od linii rozgraniczających z drogi klasy D.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZC1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zabudowy usługowej,
 - b) infrastruktura techniczna
2. Na terenie, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,1;

- b) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m,
 - c) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - d) liczba miejsc do parkowania - 10 stanowisk,
 - e) nie ustala się linii zabudowy;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dla części terenu cmentarza ustala się strefę konserwatorską „A” tożsamą z terenem wpisanym do ewidencji zabytków, dla której wszelkie działania podejmować zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1,
 - b) wszelkie działania przy kościele wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/3023/1182 należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się zakaz zabudowy w odległości 50 m od granic cmentarza.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od E1 do E2 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren elektroenergetyki.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,9;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5%,
 - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
 - d) dachy dowolne, pokrycie dachu dowolne,
 - e) nie ustala się liczby miejsc do parkowania,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem E1 - nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę KDZ i 15 m od linii rozgraniczającej drogi KDD,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem E2 linii zabudowy nie ustala się;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - wszelkie działania w stosunku zabudowy do terenu E2 podejmować w oparciu o ustalenia zawarte w § 9 pkt 4.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od W1 do W4 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zaopatrzenia w wodę .

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,9;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5%,
 - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
 - d) dachy dowolne, pokrycie dachu dowolne,
 - e) liczba miejsc do parkowania - 0,
 - f) dla terenów nie ustala się linii zabudowy.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R27 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) tereny dróg transportu rolnego,
 - b) tereny zalesień i zadrzewień.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL16 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem ścieżek rowerowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS24 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny wód powierzchniowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się budowę przejazdów przez ciek i rowy.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDZ1 do KDZ2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych kl. Z (droga zbiorcza).

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi:

- 1) oznaczonej symbolem KDZ1 - od 8 m do 12 m,
- 2) oznaczonej symbolem KDZ2 - od 12 m do 30 m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDL1, KDL2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych kl. L (droga lokalna).

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi:

- 1) oznaczonej symbolem KDL 1 – od 9 do 13 m;
- 2) oznaczonej symbolem KDL 2 – 10 m.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDD1 do KDD5 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych kl. D (droga dojazdowa).

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi:

- 1) oznaczonej symbolem KDD1 - od 7 m do 15 m,
- 2) oznaczonej symbolem KDD2 - od 5 m do 10 m,
- 3) oznaczonej symbolem KDD3 - od 8 m do 14 m,
- 4) oznaczonej symbolem KDD4 - 10 m,
- 5) oznaczonej symbolem KDD5 - od 10 m do 12 m.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW13 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla drogi KDW1 -10 m,
- b) dla drogi KDW2 od 8 m do 12 m,
- c) dla drogi KDW3 od 4 m do 8 m,
- d) dla drogi KDW4, KDW5, KDW13 - 8 m,
- e) dla drogi KDW6 - 8 m,
- f) dla drogi KDW7 od 3 m do 6 m,
- g) dla drogi KDW8 od 6 m do 8 m,
- h) dla drogi KDW9 od 6 m do 7 m,
- i) dla drogi KDW10 od 6 m do 13 m,
- j) dla drogi KDW11 od 8 m do 10 m,

- k) dla drogi KDW12 od 8 m do 19 m,
- 2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - wszelkie działania w stosunku do terenu KDW12 podejmować w oparciu o ustalenia zawarte w § 9 pkt 4.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDWp1 do KDWp13 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny ciągów pieszo jezdnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi KDWp1 - 7 m
 - b) dla drogi KDWp2 od 4 m do 5 m,
 - c) dla drogi KDWp3 od 8 m do 12 m,
 - d) dla drogi KDWp4 od 6 m do 7 m,
 - e) dla drogi KDWp5 od 6 m do 7 m,
 - f) dla drogi KDWp6 od 5 m do 6 m,
 - g) dla drogi KDWp7 od 5 m do 9 m,
 - h) dla drogi KDWp8 4 m,
 - i) dla drogi KDWp9 od 4 m do 6 m,
 - j) dla drogi KDWp10 od 5 m do 12 m,
 - k) dla drogi KDWp11 - 10 m,
 - l) dla drogi KDWp12 od 5 m do 12 m,
 - m) dla drogi KDWp13 - 8 m;
- 2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

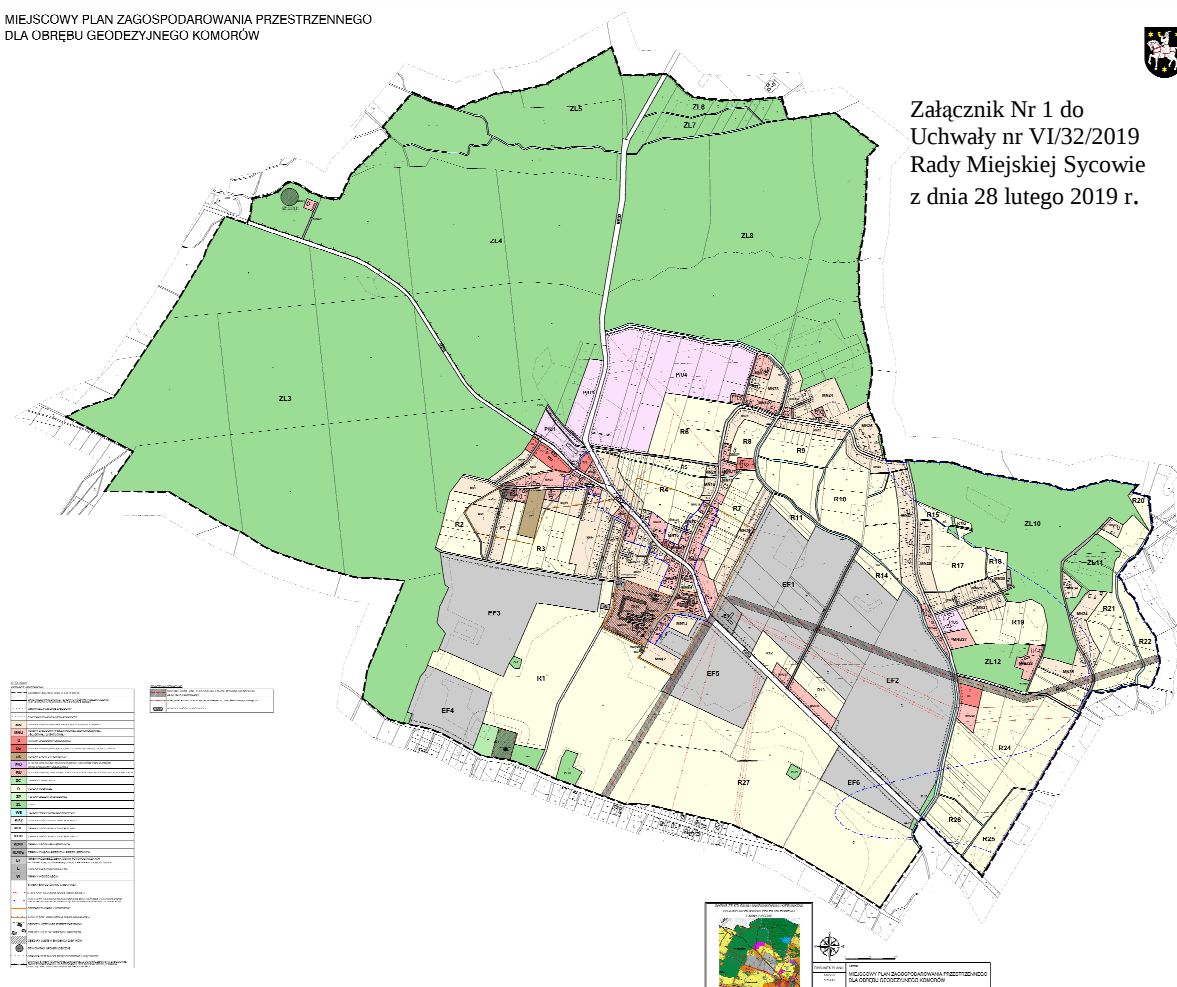
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sycowie:
R. Dziergwa

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO KOMORÓW



Załącznik Nr 1 do
Uchwały nr VI/32/2019
Rady Miejskiej Sycowie
z dnia 28 lutego 2019 r.



**Załącznik nr 2
do Uchwały nr VI/32/2019
Rady Miejskiej w Sycowie
z dnia 28 lutego 2019 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU KOMORÓW**

Uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Syców, wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Komorów rozstrzyga się w sposób następujący:

Uwaga nr 1

Treść uwagi:

Proszę o przeznaczenia działki rolnej nr 246/7 na teren zabudowy mieszkaniowej.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga nie została uwzględniona ze względu na brak zgodności proponowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Syców, które na tym terenie utrzymuje przeznaczenie rolnicze.

Uwaga nr 2

Treść uwagi:

Zwracam się z prośbą o rozszerzenie możliwości zabudowy działki nr 115 o zabudowę w układzie szeregowym.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga ta w zakresie działki nr 115 nie została uwzględniona ze względu na nie intensyfikowanie zabudowy na tym terenie, ponadto zabudowy szeregowa nie jest zabudową charakterystyczną dla wsi Komorów.

Uwaga nr 3

Treść uwagi:

Proszę o powiększenie terenu budowlanego na działce nr 132.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga nie została uwzględniona ze względu na brak zgodności proponowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Syców, które na tym terenie utrzymuje przeznaczenie rolnicze.

Uwaga nr 4

Treść uwagi:

Proszę o wprowadzenia zmian i ustalenia kąta nachylenia połaci dachowych w przedziale 30⁰ do 60⁰.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ kąty dachów do 60⁰ mają zastosowanie jedynie dla niewielkich rozpiętości np. wieżyczek. Uznano, że wystarczającą wartością jest wartość nachylenia połaci dachowych do 45⁰.

**Załącznik nr 3
do Uchwały nr VI/32/2019
Rady Miejskiej w Sycowie
z dnia 28 lutego 2019 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Komorów wystąpią następujące inwestycje stanowiące zadania własne gminy:

1. droga publiczna długości ok. 900m
2. sieć wodno-kanalizacyjna o długości ok 900m.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.