



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 września 2020 r.

Poz. 4883

UCHWAŁA NR XXIV/199/2020 RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE

z dnia 20 sierpnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Działosza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. 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 Działosza, 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) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość budowli liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli;

- 5) 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;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy z wyłączeniem rozbudowy lub nadbudowy;
- 7) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych 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;
- 8) obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: przystanki, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, ścieżki rowerowe, parkingi, garaże;
- 9) 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.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) historyczny układ ruralistyczny wsi ujęty;
- 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.

§ 7. 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;

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.

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

- 1) w strefie „A” ochrony konserwatorskiej (równoznacznej z granicą zespołu gospodarczego dworskiego), 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) zakaz lokalizowania nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów pomocniczych i małej architektury,
 - f) dostosować współczesne funkcje do wartości zabytkowej obiektów,
 - g) zakaz podziałów geodezyjnych w obrębie folwarku,
 - h) elementy zagospodarowania winny uwzględniać charakter miejsca ich lokalizacji,
 - i) zakaz prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - j) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związany z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - k) nowe inwestycje dopuszczalne są jedynie jako uzupełnienie istniejących form zainwestowania,
 - l) 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 wnętrz 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 rewitalizacyjne, 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 dyszarmicznych),

- g) nowa i przebudowywana zabudowa musi 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) 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, lub betonowa bez glazury, w obiektach 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 wymagania:
- 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 lub betonową matową w kolorze ceglastym bez glazury, stosować jasne kolory elewacji,
 - k) nakaz zachowania historycznych dziedzińców – majdanów;
- 5) na obszarze, ujętych w wykazie ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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 odrębnymi;
- 7) obiekty obszary i zespoły wpisane do ewidencji zabytków:
- a) cmentarz poewangelicki,
 - b) cmentarz katolicki,
 - c) kaplica cmentarna,

d) Zespół gospodarczy dworski:

- dwór obecnie dom mieszkalny wielorodzinny,
- dom mieszkalny,
- dom mieszkalny, obecnie komórki gospodarcze,
- dom mieszkalny dozorczy,
- dom mieszkalny,
- dom mieszkalny,
- dom mieszkalny,
- stajnia obecnie bukaciarnia,
- stajnia obecnie bukaciarnia,
- stodoła I,
- stodoła III,
- stodoła IV obecnie bukaciarnia,
- spichlerz obecnie spichlerz i bukaciarnia,
- spichlerz mały,
- gorzelnia i płatkarnia,
- park podworski,

e) Zespół gospodarczy dworski Otto Langendorf:

- dom mieszkalny,
- dom mieszkalny,
- dawna stajnia obecnie dom z częścią gospodarczą,
- dawna stajnia obecnie dom mieszkalny,
- magazyn,
- magazyn,
- park podworski,

f) dom mieszkalny, Działosza nr 7 i 7a,

g) budynek gospodarczy, Działosza nr 7,

h) budynek gospodarczy, Działosza nr 15,

i) dom mieszkalny Działosza nr 20,

j) dom mieszkalny Działosza nr 46;

8) na obszarze planu znajdują się stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków:

- a) AZP nr 1/2/76-34,
- b) AZP nr 2/3/76-34,
- c) AZP nr 3/4/76-34,
- d) AZP nr 4/5/76-34,
- e) AZP nr 5/6/76-34,

f) AZP nr 7/19/76-34,

g) AZP nr 9/23/76-34,

h) AZP nr 8/21/76-34, dla których zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 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.

§ 10. 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 ZL1 do ZL18 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.

§ 11. 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 dystrybucyjnej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, P/U dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody z wyłączeniem terenów w odległości 150 m od granic cmentarzy zabytkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami ZC1 i ZC2;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci 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) dopuszcza się kablowanie linii średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii,

- c) montaż paneli fotowoltaicznych na dachach budynków w strefie „A” i „B” ochrony konserwatorskiej dopuszczalny jest jedynie na połaci dachowej niewidocznej z drogi oznaczonej symbolem KDG1,
 - d) nie dopuszcza się montażu paneli fotowoltaicznych na dachach budynków będących w rejestrze zabytków lub w ewidencji zabytków,
 - e) dla terenów przez które przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia obowiązują przepisy odrębne określające możliwości lokalizowania zabudowy wynikającej z przeznaczenia terenu;
- 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 ciepłą - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 12. 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.

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

§ 14. 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 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

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1 do MN34 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w układzie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) uzbrojenie terenu,
 - c) drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 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 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) co najmniej 30% 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 10 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 lub cementową, matową w kolorze ceglстым,
 - f) poza strefą, o której mowa w lit. e, dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji budynków o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglстым, brązowym, grafitowym lub czarnym,
 - g) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - h) 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) 10 m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających z drogą klasy D,
 - 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 linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,
- c) dla terenów znajdujących się w całości lub części w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, działania podejmować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 w niezbędnym zakresie,
- d) dla terenów MN1 do MN8 oraz MN16 dopuszcza się zabudowę usługową jedynie w formie lokali użytkowych,
- e) dla części terenu MN7 ustala się zakaz zabudowy mieszkaniowej w odległości 50 m od granic zabytkowego cmentarza,
- f) dla zabudowy realizowanej na terenach znajdujących się w odległości mniejszej niż 150 m od granic zabytkowego cmentarza ustala się obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MNU1 do MNU35 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) uzbrojenie terenu,
- b) drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 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 mieszkaniowo-usługowej w przedziale od 0 do 1,5,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy zagrodowej w przedziale od 0 do 0,6,
- c) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- e) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wsi 9 m,
 - poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej wsi 10 m, z wyłączeniem budowli których wysokość nie może przekraczać 15 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 lub cementową, matową w kolorze ceglastym,

- g) poza strefą, o której mowa w lit. f, dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji budynków o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, brązowym, grafitowym lub czarnym,
- h) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,
- 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) 10 m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających z drogą klasy D,
 - 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 linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,
 - c) dla terenów będących w całości lub części w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, działania podejmować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 w niezbędnym zakresie,
 - d) dla terenów MNU1, MNU17, MNU18, MNU25, MNU26 znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „A”, działania podejmować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 w niezbędnym zakresie,
 - e) dla terenu MNU31 dopuszcza zbiorniki wodne o charakterze rekreacyjnym,
 - f) dla terenów MNU1 oraz MNU8 ustala się zakaz zabudowy mieszkaniowej w odległości 50 m od granic zabytkowego cmentarza,
 - g) dla zabudowy realizowanej na terenach znajdujących się w odległości mniejszej niż 150 m od granic zabytkowego cmentarza ustala się obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
 - h) zabudowę usługową dopuszcza się jedynie w formie lokali użytkowych.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem RLU1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki.
2. Na terenie, o którym 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 1,0,
 - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,

- d) wysokość budowli do 15 m,
 - e) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
 - g) istniejące budynki mogą być rozbudowywane i przebudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,
 - h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na jedno mieszkanie w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach: 6 m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu KDD 2.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami RU1, RU2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) uzbrojenie terenu,
 - b) drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 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 1,0,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,
 - c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 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 lub cementową, 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, czarnym lub szarym,
 - g) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na 10 zatrudnionych w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających z drogą klasy D,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną KDW i KDWp;
- 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 linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa;

4) dla terenu RU1 znajdującego się w całości lub części w strefach ochrony konserwatorskiej „A” i „B” wszelkie działania podejmować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 w niezbędnym zakresie.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem Up1, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: teren zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych - oświaty (szkoła);

2) uzupełniające:

- a) teren zabudowy usługi sportu i rekreacji,
- b) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- c) uzbrojenie terenu.

2. Na terenie, o którym 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 1,0,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 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) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż: 4 stanowiska w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 10 m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,
- b) 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) dla teren Up1 znajdującego się w strefach ochrony konserwatorskiej „B” wszelkie działania podejmować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 w niezbędnym zakresie.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem Up2 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych - kultu religijnego.

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

- 1) wskaźnika intensywności zabudowy od 0 do 1,0;
- 2) wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 5) wysokość zabudowy do 20 m;
- 6) linii zabudowy nie ustala się;
- 7) dopuszcza się dowolne spadki i pokrycie dachu;
- 8) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż: 4 stanowiska tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

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

- 1) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
 - a) remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - b) rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1;
- 2) 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;
- 3) dla terenu Up2 znajdującego się w strefach ochrony konserwatorskiej „B” wszelkie działania podejmować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 w niezbędnym zakresie.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami: od ZP1 do ZP4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura parkowa, wiaty, oświetlenie, pergole, ławki, ścieżki rowerowe, fontanny, stawy i oczka wodne;
- 3) dla terenów ZP3 i ZP4 znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej „A” wszelkie działania podejmować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 w niezbędnym zakresie.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od P/U1 do P/U3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, i zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia komunikacji,
 - b) uzbrojenie terenu,
 - c) drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8m.

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 2,0, z wyjątkiem terenu P/U1 dla którego ustala się wskaźnik w przedziale od 0 do 1,5,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

- d) wysokość zabudowy dla terenu P/U1 do 10 m,
 - e) dla terenu P/U1 dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, matową w kolorze ceglastym,
 - f) wysokość zabudowy dla terenu P/U2 znajdującego się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej nie może przekraczać 10 m, poza strefa ochrony konserwatorskiej „A” nie może przekraczać 20 m,
 - g) dla terenu P/U2 dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, matową w kolorze ceglastym,
 - i) wysokość zabudowa dla terenu P/U3 do 20 m, z wyłączeniem budowli dla których wysokość nie może przekraczać 49 m,
 - j) dla terenu P/U3 dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - k) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - l) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż: 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy, 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) 15 m od linii rozgraniczających drogi klasy S,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy G,
 - c) 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) dla terenu P/U1 i P/U2 wszelkie działania podejmować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 w niezbędnym zakresie.
- § 23. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem US1, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej.
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 1,0,
 - 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) dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, matową w kolorze ceglastym,
 - f) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,

g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 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) 10 m od linii rozgraniczających z drogami klasy G,
- b) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, wszelkie działania podejmować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 w niezbędnym zakresie.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami ZC1, ZC2 ustala się przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza.

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

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, dla terenów ZC1 i ZC2 wszelkie działania podejmować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 w niezbędnym zakresie.

§ 25. 1 Dla terenów oznaczonych symbolami od E1 do E3 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren elektroenergetyki.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,3;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m;
- 4) dachy dowolne, pokrycie dachu dowolne;
- 5) liczba miejsc do parkowania 0 stanowisk;
- 6) nie ustala się linii zabudowy.

§ 26. 1 Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R30 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, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1 Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL19 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

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

- 1) zakaz zabudowy z wyłączeniem terenu ZL19 oraz ścieżek rowerowych a także infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dla terenu ZL19 dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją leśną dla której ustala się:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,05,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
 - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,
 - d) wysokość budowli nie może przekraczać 49 m,

- e) dachy o kącie połaci dachowych od 35° do 48°, z dopuszczeniem części dachu o innym niż kącie niż kat na dachu głównym, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub betonową,
- f) dla obiektów garażowych i gospodarczych dachy o dowolnym kącie połaci dachowym i dowolne pokrycie.
- g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
- h) linii zabudowy nieprzekraczalna w odległości 6 m od drogi KKD2.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS31 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny wód powierzchniowych.

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

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDS1, ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy ekspresowej (S8).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających drogi w liniach rozgraniczających od 79 m do 155 m.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDG1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren drogi publicznej kl. G (droga główna).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego od 10 m do 21 m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDZ1 do KDZ3 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 w dotychczasowej szerokości pasa drogowego dla drogi:

- 1) oznaczonej symbolem KDZ1 - od 8 m do 21 m;
- 2) oznaczonej symbolem KDZ2 - od 13 m do 34 m;
- 3) oznaczonej symbolem KDZ3 - od 7 m do 23 m.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDL1 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 w dotychczasowej szerokości pasa drogowego o symbolu KDL 1 – od 8 do 15 m.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDD1 do KDD6 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 w dotychczasowej szerokości pasa drogowego dla drogi:

- 1) oznaczonej symbolem KDD1 - od 11 m do 14 m;
- 2) oznaczonej symbolem KDD2 - od 7 m do 15 m;
- 3) oznaczonej symbolem KDD3 – od 8 m do 11 m;
- 4) oznaczonej symbolem KDD4 – od 6 m do 8 m;
- 5) oznaczonej symbolem KDD5 – od 10 m do 18 m;
- 6) oznaczonej symbolem KDD6 - od 10 m do 15 m.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW11 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, KDW2, KDW3 – 8 m,
- b) dla drogi KDW4 - od 7 m do 12 m,
- c) dla drogi KDW5 - od 7 m do 9 m,
- d) dla drogi KDW6 - od 4 m do 6 m,
- e) dla drogi KDW7 - od 6 m do 22 m,
- f) dla drogi KDW8 - od 8 m do 9 m,
- g) dla drogi KDW9 - od 8 m do 12 m,
- h) dla drogi KDW10 - od 5 m do 12 m,
- i) dla drogi KDW11 - od 6 m do 10 m;

2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDWp1 do KDWp16 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 od 5 m do 6 m,
- b) dla drogi KDWp2 od 3 m do 6 m,
- c) dla drogi KDWp3 od 5 m do 6 m,
- d) dla drogi KDWp4 od 4 m do 5 m,
- e) dla drogi KDWp5 od 5 m do 7 m,
- f) dla drogi KDWp6 od 6 m do 12 m,
- g) dla drogi KDWp7 od 6 m do 9 m,
- h) dla drogi KDWp8 od 5 m do 6 m,
- i) dla drogi KDWp9 od 4 m do 7 m,
- j) dla drogi KDWp10 od 6 m do 8 m,
- k) dla drogi KDWp11 od 4 m do 8 m,
- l) dla drogi KDWp12 – 4 m,
- m) dla drogi KDWp13 – 9 m,
- n) dla drogi KDWp14 od 3 m do 7 m,
- o) dla drogi KDWp15 – 6 m,
- p) dla drogi KDWp16 – 5 m.

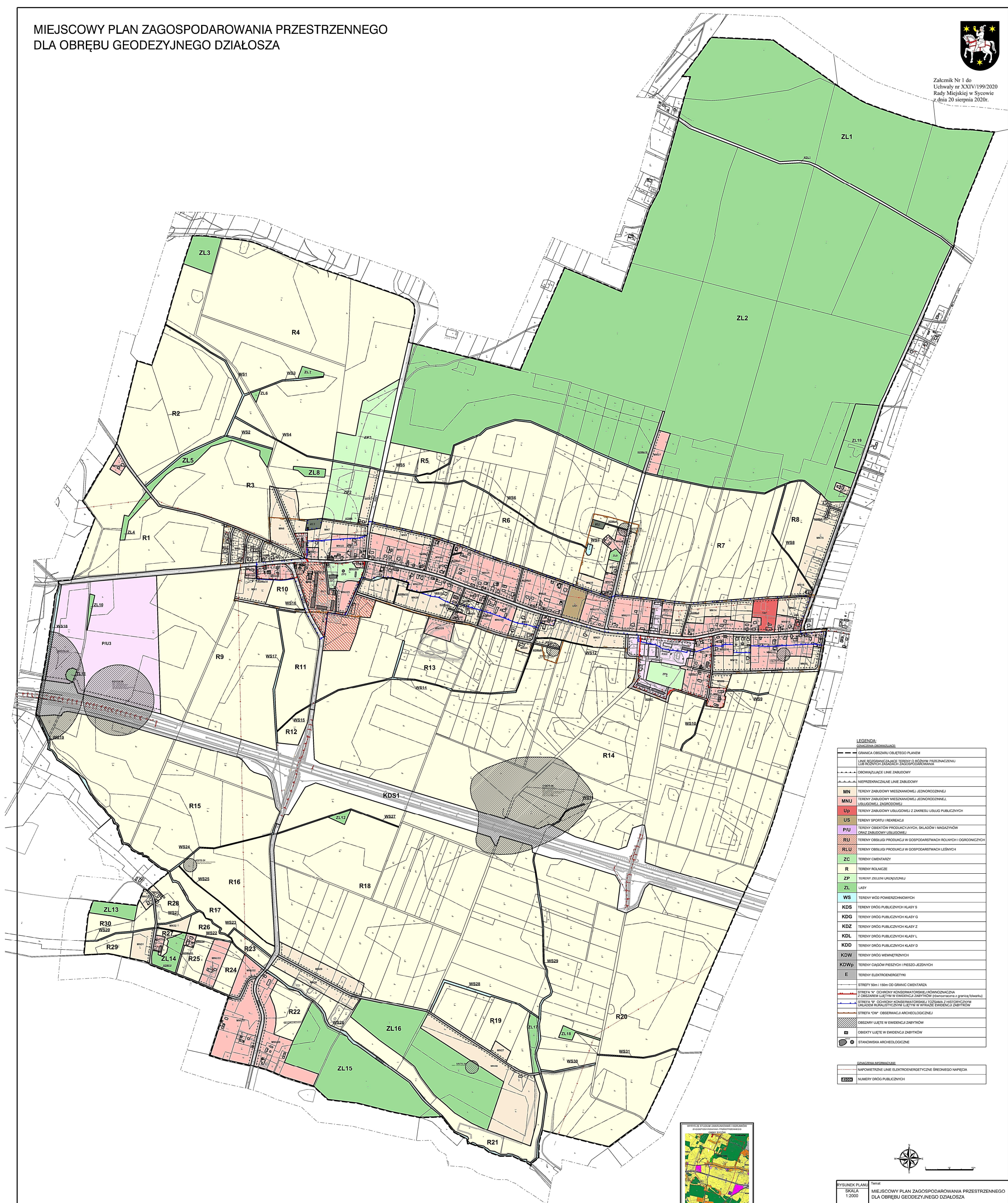
2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sycowie:
Robert Dziergwa



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/199/2020
Rady Miejskiej w Sycowie
z dnia 20 sierpnia 2020 r.

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

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, Rada Miejska w Sycowie nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XXIV/199/2020
Rady Miejskiej w Sycowie
z dnia 20 sierpnia 2020 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 Działosza nie występują inwestycje stanowiące zadania własne gminy.