

**UCHWAŁA NR XII/71/03
RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE
z dnia 04 września 2003 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „w skrócie MPZP KOMORÓW”

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) oraz w związku z art. 85, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Sycowie nr XXXIV/202/2001 z dnia 29 listopada 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Komorów, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1: 5000, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Przedmiot ustaleń planu obejmuje:
 - 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 2) Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
 - 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.
 - 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów.
 - 5) Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
 - 7) Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.
 - 8) Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§ 2.

1. W rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) Oznaczenia literowe i cyfrowe określające przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
 - 2) Oznaczenia klasyfikacji dróg i ulic.
 - 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy.
 - 4) Granice stref ochrony konserwatorskiej.
 - 5) Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.
 - 6) Orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.

7) Granice opracowania.

§ 3.

Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

1. Planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Komorów.
2. Rysunku planu – należy przez to rozumieć dotyczący danego terenu rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi i orientacyjnymi.
4. Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
5. Funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć ustalenie funkcji, która przeważa na danym terenie.
6. Funkcji dopuszczalnej – należy przez to rozumieć ustalenie funkcji, która uzupełnia lub zastępuje w drugiej kolejności funkcję podstawową na danym terenie.
7. Zabudowie uzupełniającej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane możliwe do zlokalizowania na istniejących, zainwestowanych terenach mieszkaniowych, usługowych i działalności gospodarczej.
8. Wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynku do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów.
9. Linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię usytuowania podstawowej bryły budynku.
10. Terenie zainwestowanym – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub w części w dniu podjęcia uchwały.
11. Terenie niezainwestowanym – należy przez to rozumieć tereny niezabudowane i niezagospodarowane w całości lub w części w dniu podjęcia uchwały.
12. Stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.
13. Terenie zabudowy mieszkaniowej (MN, MNp, MR) – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych funkcji:
 - 1) Zabudowę jednorodzinną – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi.
 - 2) Zabudowę zagrodową – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych.
14. Ilości kondygnacji – należy przez to rozumieć parametr określony poprzez liczbę kondygnacji nadziemnych.

15. Poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć kondygnację z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
16. Budynkach garażowych i gospodarczych – należy przez to rozumieć obiekty 1 i 2 – kondygnacyjne ze stromymi dachami.
17. Terenie usług publicznych (UP) – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane pod funkcję związaną z działalnością jednostek samorządowych i państwa, obejmującą:
 - 1) Administrację publiczną i łączność,
 - 2) Oświatę.
 - 3) Sport i rekreację.
 - 4) Działalność społeczno – kulturalną.
 - 5) Ochronę zdrowia.
 - 6) Opiekę społeczną.
 - 7) Organizacje polityczne i społeczne.
 - 8) Działalność związaną z obronnością i bezpieczeństwem państwa.
 - 9) Kościoły i religie.
18. Terenie usług komercyjnych (U) – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane pod funkcję związaną z działalnością gospodarczą, obejmującą:
 - 1) Administrację i obsługę działalności gospodarczej (biura, banki, pośrednictwo finansowe i prawne, wynajem nieruchomości).
 - 2) Handel detaliczny i drobny hurt.
 - 3) Rzemiosło i drobną wytwórczość.
 - 4) Hotelarstwo, gastronomię i turystykę.
 - 5) Sport i rekreację.
 - 6) Kulturę i rozrywkę.
 - 7) Edukację i oświatę.
 - 8) Ochronę zdrowia.
17. Terenie sportu i rekreacji (US) – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych funkcji:
 - 1) Boiska sportowe.
 - 2) Baseny kąpielowe.
 - 3) Skwery, zieleńce.
18. Terenie działalności gospodarczej i usług (P) – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych funkcji:
 - 1) Produkcja i rzemiosło uciążliwe.
 - 2) Bazy, zaplecza techniczne budownictwa, gospodarki komunalnej, rolnictwa i transportu.
 - 3) Hurtownie, składy, magazyny.
19. Terenie urządzeń obsługi i produkcji rolnictwa (RPO) – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane pod funkcję związaną z działalnością rolniczą, obejmującą:
 - 1) Hodowlę i obsługę związaną z hodowlą zwierząt inwentarskich.
 - 2) Uprawy i sprzedaż upraw polowych oraz roślin szklarniowych wraz z zapleczem technicznym.
 - 3) Uprawy i sprzedaż drzew i krzewów ozdobnych z zapleczem technicznym.
 - 4) Uprawy ogrodnicze i sprzedaż materiałów ogrodniczych.
19. Terenie rolnym bez prawa zabudowy (RP) – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane pod funkcję rolną, obejmującą:
 - 1) Uprawy polowe.
 - 2) Łąki i pastwiska.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
i różnych zasadach zagospodarowania

§ 4.

1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:
 - 1) Tereny istniejące zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
 - 2) Tereny projektowane zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi, oznaczone na rysunku planu symbolem MNp.
 - 3) Tereny projektowane zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem MR.
 - 4) Tereny istniejące usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP.
 - 5) Tereny istniejące usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem U.
 - 6) Tereny projektowane usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem Up.
 - 7) Tereny istniejące działalności gospodarczej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem P.
 - 8) Tereny projektowane działalności gospodarczej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem Pp.
 - 9) Tereny urzędów obsługi i produkcji rolnictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem RPO.
 - 10) Tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US.
 - 11) Tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC.
 - 12) Tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem LS.
 - 13) Tereny wskazane do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem LS.
 - 14) Tereny rolne bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem RP.
 - 15) Tereny rowów i cieków wodnych, oznaczone na rysunku planu symbolem W.
 - 16) Tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) WZ – tereny zaopatrzenia w wodę,
 - b) EE – tereny stacji transformatorowej (GPZ),
 - c) E1, E2 – tereny stacji transformatorowych istniejące i projektowane,
 - 17) Tereny dróg, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) Z – tereny dróg zbiorczych,
 - b) L – tereny dróg lokalnych,
 - c) D – tereny dróg dojazdowych,
 - d) Pj – Tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
 - e) KX – tereny dróg gospodarczych.
2. Na wszystkich typach terenów dopuszcza się realizację niezbędnych funkcji towarzyszących: zieleni oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem respektowania wymagań obowiązujących przepisów szczególnych.
3. Na terenach oznaczonych symbolami: MN i MNp dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych.
4. Na terenach oznaczonych symbolami: U i Up dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5. Na terenach oznaczonych symbolami: P, Pp, RPO dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obsługi ww. funkcji podstawowej.
6. Na terenach oznaczonych symbolem RP dopuszcza się realizację:
 - 1) Stawów rybno – rekreacyjnych i zbiorników małej retencji.

- 2) Zadrzewień i zakrzewień wzdłuż dróg, rowów melioracyjnych i cieków wodnych.
 - 3) Zadrzewień gruntów w formie remizów śródpolnych.
 - 4) Zalesień gruntów klasy VI i V, położonych na stokach o średnim nachyleniu powyżej 15% oraz okresowo zalewanych.
7. Na terenach oznaczonych symbolem RPO dopuszcza się zmianę z funkcji obsługi i produkcji rolnictwa na funkcję działalności gospodarczej i usług - P.
 8. Na terenach oznaczonych symbolem LS dopuszcza się przeznaczanie osad Nadleśnictwa na cele zabudowy mieszkaniowej.
 9. Na terenach oznaczonych symbolem P dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, poza terenami położonych w strefach ochrony konserwatorskiej.
 10. Szczegółowe zasady zagospodarowania odniesione do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i opisanymi właściwymi symbolami literowymi zawarte są w rozdz. 8.
 11. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające obowiązkowe i orientacyjne.
 12. Orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą być zmieniane w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu, za zgodą lub na wniosek zarządzającego:
 - 1) Do 3 m, jeżeli są liniami rozgraniczającymi ulic.
 - 2) Do 5 m, w pozostałych przypadkach.
 13. W przypadku zmiany orientacyjnych linii rozgraniczających ulic należy odpowiednio zmienić położenie obowiązujących linii zabudowy, ustalonych wzdłuż tych ulic.
 14. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady zagospodarowania dla nich wynikają z przepisów szczególnych.
 15. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:
 - 1) Uciążliwości tych funkcji dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców spowodowane zostaną do wielkości wynikających z obowiązujących przepisów.
 - 2) Zapewniona zostanie odpowiednia ilość miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 16. Nieprzekraczalne linie zabudowy oznacza się na rysunku planu jako zalecane linie oznaczające pożądany zasięg zabudowy w obrębie poszczególnych terenów.
 17. Określone w planie funkcje terenów wskazują podstawowe ich przeznaczenie. Ustala się możliwość wprowadzenia w obręb poszczególnych terenów obiektów o funkcjach uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową i nie zmieniających ustalonego w planie podstawowego charakteru zagospodarowania. Mogą one obejmować nie więcej niż 20% terenu oznaczonego w rysunku planu.

Rozdział 3 **Zasady obsługi w zakresie komunikacji**

§ 5.

1. Przebieg i klasyfikację dróg i ulic określa rysunek planu i uchwała.

2. Podstawowy układ komunikacji drogowej tworzą:
 - 1) Drogi zbiorcze, planowane do modernizacji jako drogi jednojezdniowe o szerokości 2 x 3,5 m w obszarze zabudowanym z obustronnymi chodnikami o szerokości 2 m, z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 20,0 m.
 - 2) Drogi lokalne, o szerokości 2 x 3,0 m z chodnikami obustronnymi z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 12,0 m.
 - 3) Drogi dojazdowe, o szerokości 2 x 2,5 m z chodnikami obustronnymi z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 10,0 m.
 - 4) Podstawowy układ komunikacji uzupełniają drogi pieszo jezdne (Pj) w liniach rozgraniczających dla projektowanych odcinków 8 – 10 m oraz gospodarcze (KX).
3. W obrębie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego można lokalizować, dostosowane do klasy technicznej ulicy, następujące elementy:
 - 1) Pasy drogowe (jezdnie).
 - 2) Pasy drogowe dróg, obsługujących tereny przyległe.
 - 3) Ciągi piesze (chodniki).
 - 4) Ścieżki rowerowe (w zależności od potrzeb).
 - 5) Zieleń izolacyjna i ozdobna.
 - 6) Miejsca postojowe.
 - 7) Urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej.
4. Obsługa projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w sąsiedztwie drogi zbiorczej poprzez wykorzystanie dróg dojazdowych lub pieszo – jezdnych (Pj - z dwoma skrajnymi wjazdami oraz pasem zieleni izolacyjnej od strony drogi zbiorczej).
5. Obiekty związane z obsługą ruchu i kioski należy kształtować w oparciu o jednolite rozwiązania architektoniczne i materiałowe.
6. W obrębie linii rozgraniczających dróg zabrania się lokalizowania obiektów ograniczających bezpieczeństwo ruchu. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych wymaga zgody zarządcy drogi.
7. Odległość linii zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy powinna wynosić:
 - 1) Ulica zbiorcza Z: 15 m liczona od linii rozgraniczających.
 - 2) Ulica lokalna L: 7,0 m liczona od linii rozgraniczających.
 - 3) Ulica dojazdowa D: 5,0 m liczona od linii rozgraniczających.
8. Ustala się, że realizacja poszczególnych elementów projektowanego układu komunikacyjnego może być prowadzona wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanych w obrębie tych linii rozgraniczających.
9. Korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg i ulic, zaś ewentualne poszerzenie linii rozgraniczających ulic może się odbywać wyłącznie za zgodą właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy.
10. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi a także m. in. kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów oraz utrzymana istniejąca zabudowa o ile nie stwarza to zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu drogowego i za zgodą zarządzającego.

11. Ustala się konieczność zachowania normatywnych pól widoczności na skrzyżowaniach dróg (Z,L,D) a także wykluczenia budowy nowych wjazdów na posesje w obszarze oddziaływania skrzyżowań.
12. Nowe i modernizowane elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 6.

1. W granicach działek budowlanych należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej - 1 m.p. / 1 mieszkanie,
 - 2) Na terenach usług publicznych:
 - a) biblioteki, domy kultury - 1 m.p. / 20 użytkowników,
 - b) biura, urzędy - 1 m.p. / 50 m² p.u.
 - c) obiekty sportowo – rekreacyjne - 1 m.p. / 10 użytkowników,
 - d) szkoły - 1 m.p. / 10 pracowników
 - e) przychodnie zdrowia - 1 m.p. / 100 m² p.u,
 - f) kościoły - 1 m.p. / 20 użytkowników.
 - 3) Na terenach usług komercyjnych:
 - a) obiekty handlowe - 1 m.p. / 50 m² p.u.
 - b) bary, restauracje - 1 m.p. / 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) obiekty rzemieślnicze - 1 m.p. / 20 użytkowników,
 - d) biura, urzędy - 1 m.p. / 50 m² p.u.
 - e) hotele - 1 m.p. / 5 łóżek.
3. Dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi, uwzględnienie w bilansie, przyulicznych miejsc postojowych.

Rozdział 4 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

§ 7.

1. Ustala się, że zbrojenie nowych terenów budowlanych będzie realizowane kompleksowo w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego, z wyprzedzeniem realizacji obiektów kubaturowych.
2. Projektowane sieci mogą być prowadzone w obrębie linii rozgraniczających dróg, za zgodą zarządzającego.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji części urządzeń i sieci technicznych na terenach własnych inwestora jako inwestycje towarzyszące. Dopuszcza się przy tym możliwość stosowania systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
4. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się powiązanie terenów objętych ustaleniami Planu z wodociągiem grupowym Komorowa (zasilanym przez studnie głębinowe), przy pomocy układu uzupełniającego wodociągów rozdzielczych.

5. Dla odprowadzania ścieków ustala się docelowe powiązanie terenów objętych ustaleniami Planu z miejską oczyszczalnią ścieków w Sycowie, przy pomocy uzupełniających układów sieci kanalizacyjnych.
6. Doraźnie, w okresie przejściowym istnieje możliwość wykorzystania oczyszczalni indywidualnych albo szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na pełnosprawną oczyszczalnię ścieków.
7. Dla zaopatrzenia w ciepło zakłada się możliwość jego uzyskania z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń.
8. Docelowo w przypadku pojawienia się zgłoszenia zapotrzebowania na gaz ustala się realizację rozdzielczej sieci gazowej, powiązanej z gminnymi gazociągami średniego i niskiego ciśnienia na warunkach uzgodnionych z zarządcą.
9. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych wbudowanych lub wolnostojących.
10. W stosunku do linii napowietrznej WN 110 kV należy zachować wymagane przepisami odległości projektowanych obiektów od istniejących linii (wydzielony pas terenu ochronnego dla linii 110 kV wynosi po 14,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu czynnego linii).
11. W stosunku do linii elektroenergetycznych SN należy zachować bezpieczne, wymagane przepisami odległości. W przypadku niemożności zachowania dopuszczalnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących obiektów elektroenergetycznych należy dokonać przebudowy tych sieci na koszt podmiotu wchodzącego w kolizję.
12. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji.
13. Dla gospodarki odpadami zakłada się, dla terenów objętych ustaleniami Planu, wywóz nieczystości na gminne wysypiska śmieci.

Rozdział 5

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów.

§ 8.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania:
 - 1) W ramach modernizacji i adaptacji dla nowych potrzeb istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i produkcyjnej dopuszczalne są zmiany jej gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji z dodatkowym użytkowym poddaszem).
 - 2) Rozbudowa przy pełnym nawiązaniu do zasad ukształtowania budynków sąsiednich, poprawa standardu, wyposażenia w odpowiednie instalacje i korekty wystroju zewnętrznego.
 - 3) W przypadku obiektów ujętych w rejestrze i wykazie zabytków ww. prace nie mogą prowadzić do zmiany gabarytów budynków i charakteru ich wystroju.
 - 4) Dopuszczalne jest wprowadzanie nowej uzupełniającej zabudowy na terenach istniejącego zainwestowania o funkcjach ustalonych w planie.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania nowej zabudowy na terenach budowlanych:
 - 1) Nowa zabudowa mieszkaniowa będzie realizowana w formie zabudowy wolnostojącej (ew. bliźniaczej). W przypadku realizacji zespołów zabudowy większych od 5 obiektów lub ich ciągów będą one realizowane wg zbliżonych rozwiązań architektonicznych, z jednakowo ustalonym układem kalenic dla danego zespołu zabudowy lub jej ciągu. Zaleca się przy tym dostosowanie projektowanej skali zabudowy, doboru materiałów i kolorystyki do najbliższego otoczenia jak również stosowanie przykryć o nachyleniu połaci w granicach 38 – 45°.
 - 2) Nowa zabudowa usługowa, produkcyjna lub produkcyjno-usługowa będzie realizowana w formie zwartych obiektów w nawiązaniu do zasad ukształtowania obiektów w najbliższym otoczeniu. Zakłada się wysokość zabudowy: 1 - 2 kondygnacje i zastosowanie dachów o nachyleniu połaci 30-45° w przypadku obiektu o powierzchni zabudowy do 200 m² (w innych przypadkach dopuszcza się stosowanie przykryć płaskich).
 - 3) Tereny zabudowy produkcyjnej lub produkcyjno-usługowej zagospodarowane będą z wprowadzeniem zieleni towarzyszącej oraz z wprowadzeniem niezbędnych miejsc parkingowych.
 - 4) Warunki usytuowania nowej zabudowy na terenach wskazanych do jej realizacji określa się poprzez wskazanie nieprzekraczalnej linii zabudowy.
 - 5) Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane zgodnie z § 9.

Rozdział 6

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 9.

1. Podział terenów na działki budowlane powinien odbywać się z uwzględnieniem następujących wymagań:
 - 1) Zapewnienia prawidłowego funkcjonowania trwale adoptowanych obiektów istniejących.
 - 2) Możliwości optymalnego zagospodarowania nowo wydzielonych działek zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie oraz realizacji w ich obrębie niezbędnych funkcji towarzyszących.
2. Podział terenu przeznaczonego pod nowo projektowaną zabudowę powinien być dokonany w oparciu o kompleksowy projekt podziału uwzględniający możliwość zagospodarowania działek zgodnie z następującymi wymogami:
 - 1) Minimalna powierzchnia działki:
 - a) mieszkalnej i mieszkalno – usługowej: 1000 m²,
 - b) usługowej: 1200 m²,
 - c) przemysłowej: 1400 m²,
 - 2) Minimalna szerokość działki:
 - a) mieszkalnej i mieszkalno – usługowej: 20 m,
 - b) usługowej: 25 m,
 - c) przemysłowej: 30 m,
 - 3) Maksymalny wskaźnik zabudowy działki:
 - a) mieszkalnej i mieszkalno – usługowej: 0,25,
 - b) usługowej: 0,30,
 - c) przemysłowej: 0,40,

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 10.

1. Dla ochrony środowiska przyrodniczego zakazuje się wprowadzania przedsięwzięć szkodliwych dla środowiska, w tym zwłaszcza dla stanu czystości wód podziemnych i powierzchniowych. Ustala się konieczność podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do ich zanieczyszczenia.
2. Zakłada się zachowanie istniejących zadrzewień na terenach wskazanych dla różnych form użytkowania o ile nie koliduje z planowanym wprowadzeniem nowej zabudowy. Zaleca się wprowadzanie zadrzewień wzdłuż granic stref produkcyjnych, magazynowych w układzie umożliwiającym przewietrzanie oraz izolującym od obszarów sąsiadujących. W obszarach zieleni izolacyjnej dopuszcza się lokowanie innych funkcji pod warunkiem nie przekroczenia 25% ich powierzchni ogólnej łącznie z dojazdami i parkingami. Należy wprowadzać zieleń średnio wysoką oraz wysoką o maksymalnej intensywności oraz dobrze gatunkowym gwarantującym długotrwałe utrzymanie zieleni.
3. Zakłada się dla ochrony powietrza atmosferycznego konieczność uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez wprowadzanie jako paliwa gazu lub oleju opałowego dla wyeliminowania niskich emisji, a także zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących wtórne pylenie.
4. Zakłada się dla ochrony przed hałasem dopuszczenie natężenia hałasu w poszczególnych strefach zainwestowania wiejskiego zgodnie z obowiązującymi normami. Dla obiektów realizowanych oraz modernizowanych, mogących zwiększać zagrożenie hałasem zaleca się wyposażenie ich w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
5. Ustala się następujące zasady dot. terenów, na których występują urządzenia drenarskie:
 - 1) Na obszarach gdzie występują urządzenia drenarskie podziemne, należy zwrócić szczególną uwagę podczas wykonywania wykopów, aby nie uszkodzić zbieracza lub sączka drenarskiego. Każdorazowe uszkodzenie urządzenia drenarskiego winno być naprawione na koszt inwestora pod fachowym nadzorem.
 - 2) Zagospodarowanie terenu należy tak zaprojektować, aby umożliwić prowadzenie prawidłowej konserwacji wszystkich rowów melioracyjnych szczegółowych, występujących na terenie objętych opracowaniem Planu. Należy udostępnić pas gruntu wzdłuż górnych krawędzi skarpy rowów dla wyrzucania i rozplantowania namułu wydobytego z dna cieku podczas wykonywania prac konserwacyjnych.
 - 3) Zabezpieczyć miejsca dla lokalizacji urządzeń do oczyszczania ścieków opadowych przed każdym wylotem kanałów deszczowych do rzeki i rowów melioracyjnych.
6. Ustala się strefę ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody w Komorowie o wymiarach 20 x 50 m oraz strefę ochrony pośredniej zewnętrznej dla ujęcia wody Syców – Wioska wyznaczoną na rysunku planu.
7. Zgodnie z Decyzją Wojewody Kaliskiego Nr Osgw 6210/36/96 z 29.07.96. ustala się następujące zakazy i ograniczenia obowiązujące w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej:
 - 1) Stosowania nadmiernej ilości nawozów sztucznych.
 - 2) Wydobywania kopalin.
 - 3) Lokalizowania ferm hodowlanych, składowisk odpadów promieniotwórczych, magazynów materiałów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.
8. Ustala się ochronę pomnika przyrody ożywionej: pojedynczy dąb szypułkowy, wiek 330 lat (Rejestr nr 135, Decyzja z dn. 24.03.1964).

9. Ustala się ochronę terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie”.
10. Na terenach stref ochronnych od ujęć wodnych oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie” zakazuje się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
11. Projektowany teren pod lokalizację cmentarza musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315).

§ 11.

1. W obrębie strefy „A” ochrony konserwatorskiej, obejmującej kościół cmentarny w Świętym Marku i drogę krzyżową plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:
 - 4) Należy zachować historyczny układ przestrzenny.
 - 5) Należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego.
 - 6) Poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy utrzymywać we właściwym stanie technicznym. Drogę krzyżową należy wyeksponować. Poszczególne stacje winno się oczyścić i wyremontować. Należy je zabezpieczyć przed zarośnięciem, zniszczeniem lub zdominowaniem przez nowe inwestycje, np. poprzez ogrodzenie.
 - 7) Należy uzupełnić brakujące stacje drogi krzyżowej. Ich formę należy uzgodnić z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 8) Należy podtrzymać funkcje historyczne utrwalone, tj. kultowe.
 - 9) Nowe inwestycje na terenie kościelnym dopuszczalne są jedynie jako usprawniające działanie obiektu (np. założenie różnych mediów). Nie mogą one powodować degradacji lub choćby zmiany zabytkowego wizerunku lub charakteru obiektu. W przypadku konieczności prowadzenia kabli, winny być one prowadzone pod ziemią po uprzednim zapewnieniu należytej ochrony zabytkom archeologicznym oraz szczątkom ludzkim na cmentarzu. Na obszarze zajęтым przez drogę krzyżową nowe inwestycje są możliwe pod warunkiem umożliwienia funkcjonowania całości oraz wyeksponowania poszczególnych stacji drogi krzyżowej.
 - 10) Niedopuszczalne jest wprowadzanie podziałów własnościowo – prawnych na teren kościelny. W przypadku dzielenia terenu, na którym znajduje się droga krzyżowa należy podział tak przeprowadzić aby zapewnić jej prawidłowe, bezkolizyjne funkcjonowanie. Wszystkie zmiany własnościowo – prawne należy uzgodnić z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków.
 - 11) Umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy jest bezwzględnie zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych we właściwej nie agresywnej formie. W przypadkach spornych lub wątpliwych lokalizacje i projekty tych elementów należy uzgodnić ze Służbą Ochrony Zabytków.
 - 12) Na wszelkie zamierzenia i działania na obszarze strefy „A” należy uzyskać zezwolenie konserwatorskie.

Inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, architektonicznych, urbanistycznych, stratygraficznych, dendrologicznych, dendro-chronologicznych itp. w przypadku powstania takich wymogów przez odpowiednie służby (Ochrony Zabytków, Nadzoru Budowlanego i innych).

2. W obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującej dawny folwark plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy.

- 1) Należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie zabudowy, majdan folwarczny oraz teren zielony przytykający od południa do zabudowy.
 - 2) Zespół powinien pozostać całością w znaczeniu geodezyjnym, własnościowym i użytkowym, w której poszczególne elementy powiązane są ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie.
 - 3) Należy zachować istniejącą zabudowę. Budynki zniszczone należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej w planie funkcji do wartości i charakteru obiektu. Rozbiórki obiektów zabytkowych możliwe są jedynie w przypadku stwierdzenia ich złego stanu technicznego i wykonania odpowiedniej dokumentacji historyczno – architektonicznej. Całość należy przedstawić i uzgodnić z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 4) Budynki dysharmonizujące należy przekształcić zgodnie z zaleceniami podanymi dla nowej zabudowy, wyburzyć lub przeznaczyć ich do śmierci technicznej.
 - 5) Należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną. Jej lokalizowanie możliwe jest jedynie w miejscu rozebranych budynków historycznych lub jako logiczna kontynuacja zabudowy folwarcznej. Winna ona odpowiadać następującym wskazaniom: 1 - 2 kondygnacje, dachy strome o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia ok. 45°, kryte ceramicznie. Zaleca się operowanie drobną formą architektoniczną oraz twórcze nawiązanie do miejscowej tradycji budowlanej.
 - 6) Podstawową funkcją folwarku winna być funkcja historycznie utrwalona: gospodarcza, hodowlana, produkcyjna lub zbliżona do niej. Należy także zachować funkcje poszczególnych części folwarku: budynki winny służyć celom produkcyjnym i gospodarczym, majdan folwarczny winien pozostać placem. Niedopuszczalne jest lokalizowanie na niej nowej zabudowy, wydzielanie działek wysokimi ogrodzeniami, sytuowanie tu zieleni wysokiej lub innych obiektów optycznie niszczących przestrzeń majdanu.
 - 7) Należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących już relacji, pod warunkiem iż nie kolidują one z historycznych charakterem obiektu.
 - 8) Nowe inwestycje w strefie oraz remonty, przebudowy, rozbudowy, zmiany funkcji obiektów wpisanych do ewidencji dóbr kultury należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. W obrębie strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obejmującej centralną część wsi plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy.
- 1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także zakładanie infrastruktury technicznej) oraz inne wykopy ziemne) na tym obszarze winny być uzgodnione z Inspekcją Zabytków Archeologicznych właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków, a prace ziemne prowadzone pod nadzorem architektoniczno - konserwatorskim. Ze względu na możliwość stwierdzenia w trakcie prac reliktywów archeologicznych inwestor winien liczyć się z koniecznością zmiany technologii prowadzenia robót.
 - 2) W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Badania te wykonywane są na koszt inwestora. Wyniki tych badań decydować będą o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.
 - 3) Bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikać w głąb gruntu oraz prac rolniczych.
4. Wykaz dóbr kultury, podlegających ochronie.

L.p.	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków
------	--------	-------	------	------------------

1.	Zespół folwarczny		XIV	
a.	Rządcówka		1884	
b.	Dom mieszkalny	Nr 83	4 ćw. XIX	
c.	Dom mieszkalny		1938	
d.	Dom mieszkalny		1889	
e.	Dom mieszkalny	Przy stajni	1899	
f.	Dom mieszkalny	Przy rządcówce	1899	
g.	Obora		1904	
h.	Chlew, ob. jawnik		1919	
i.	Stajnia, ob. stelmacharnia, magazyn, kuźnia		1894	
j.	Stajnia		1919	
k.	Stodoła I		1899	
l.	Stodoła II		1909	
ł.	Stodoła III		1914	
m.	Spichlerz		1909	
n.	Gorzelnia, ob. pomocnicze obory		4 ćw. XIX	
2.	Kościół cmentarny p.w. św. Marka we wsi św. Marek (ob-ręb geodezyjny Komorów)			

5. Wykaz stanowisk archeologicznych, podlegających ochronie.

- 1) Stanowisko nr 1.: Grób szkieletowy, okres lateński, kultura celtycka, Muzeum Archeologiczne we Wrocławiu, mapa 2710, Archiwum Państwowe we Wrocławiu – Akta Wydziału Samorządowego Prowincji Śląskiej, poszyt 697 (kl. Woitsdorf).
- 2) Stanowisko nr 2.: Osada, epoka kamienna, Muzeum Archeologiczne we Wrocławiu, mapa 2770, Archiwum Państwowe we Wrocławiu – Akta Wydziału Samorządowego Prowincji Śląskiej, poszyt 697 (kl. Woitsdorf).

Rozdział 8 Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

§ 12.

Oznaczenie w planie	Stan istniejący	Stan projektowany podstawowe przeznaczenie	zasady zabudowy
1 ZC/UP	Cmentarz, kościół	Tereny cmentarza i usług publicznych	Zgodnie z ustaleniami § 11, pkt. 1
1a ZC	użytki rolne	Tereny cmentarza	Zgodnie z ustaleniami § 11, pkt. 1
2 MNp	Użytki rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 2 oraz z § 11, pkt. 3
3 WZ	Stacja wodociągowa	Tereny zaopatrzenia w wodę	Zgodnie z ustaleniami § 11, pkt. 2
4 MN, 5 MN	Zabudowa mieszkaniowa	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 1 oraz z § 11, pkt. 2
6 RPO	Obiekty po byłym PGR	Tereny urządzeń obsługi i produkcji rolnej	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 1 oraz z § 11, pkt. 2
7 WZ	Ujęcie wody, wieża ciśnień	Tereny zaopatrzenia w wodę	
8 MN	Zabudowa mieszkaniowa	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 1 oraz z § 11, pkt. 3

9 MNp	Użytki rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 2 oraz z § 11, pkt. 3
10 MN, 11 MN	Zabudowa mieszkaniowa	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 1 oraz z § 11, pkt. 3
12 MNp, 13 MNp	Użytki rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 2 oraz z § 11, pkt. 3
14 MN, 15 MN, 16 MN	Zabudowa mieszkaniowa	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 1 oraz z § 11, pkt. 3
17 MNp	Użytki rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 2
18 MN, 19 MN	Zabudowa mieszkaniowa	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 1
20 MNp	Użytki rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 2
21 MN	Zabudowa mieszkaniowa	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 1
22 US	Boisko sportowe	Tereny sportu i rekreacji	
23 MN	Zabudowa mieszkaniowa	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 1
24 MNp, 25 MNp, 26 MNp, 27 MNp	Użytki rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 2
28 MN, 29 MN	Zabudowa mieszkaniowa	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 1
30 U	Leśnictwo	Tereny obsługi gospodarki leśnej	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 1
31 P	Lakiernictwo, magazyny materiałów lakierniczych, laboratorium	Tereny przemysłu i działalności gospodarczej	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 1
32 MN	Zabudowa mieszkaniowa	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 1
33 Pp	Użytki rolne	Tereny przemysłu i działalności gospodarczej	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 2
34 Up	Użytki rolne	Tereny usług	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 2
35 MNp	Użytki rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 2
36 Pp	Użytki rolne	Tereny przemysłu i działalności gospodarczej Obsługa komunikacyjna terenu od drogi Z 606 z jednym wjazdem oraz od dróg dojazdowych	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 2
37 MNp	Użytki rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 2 oraz z § 11, pkt. 3

62 MNp	Użytki rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 2
63 MN	Zabudowa mieszkaniowa	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 1
64 MNp	Użytki rolne, Zabudowa mieszkaniowa	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 1
65 MN	Zabudowa mieszkaniowa	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 1
66 MNp, 67 MNp	Użytki rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 2
68 WZ	Ujęcie wody	Tereny zaopatrzenia w wodę	
69 MN	Zabudowa mieszkaniowa	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 1
70 P	Hale	Tereny przemysłu i działalności gospodarczej	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 1
71 MNp	Użytki rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 2
72 MN, 73 MN, 74 MN, 75 MN,	Zabudowa mieszkaniowa	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 1
76 MNp, 77 MNp	Użytki rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 2
78 Up	Użytki rolne	Tereny usług	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 2
79 MR	Użytki rolne	Tereny zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 2
80 EE	GPZ	Tereny elektroenergetyki	
81 MNp, 82 MNp	Użytki rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 2
83 MN	Osada Nadleśnictwa	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt. 1

Rozdział 9 Przepisy końcowe

§ 13.

Zgodnie z art. 10, ust. 3 i art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowych opłat w wysokości 10 %.

§ 14.

Dla terenu objętego ustaleniami niniejszego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Syców, uchwalonego uchwałą nr V/34/94 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 października 1994 r. (Dz. U. Woj. Kaliskiego nr 19, poz. 142 z dn. 21.11.1994 r.).

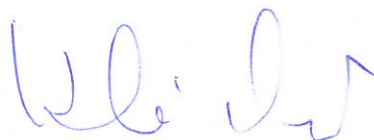
§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Syców.

§ 16.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
KAZIMIERZ CICHON



• STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

- ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO ORAZ KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

	Zł 100	PRÓB ZŁOTOCIE Z NOMBANTYMNĄ LINIĄ WZROZNIACZĄCĄ
	Zł 50	PRÓB LOKALNE Z NOMBANTYMNĄ LINIĄ WZROZNIACZĄCĄ
	Zł 20	PRÓB DOŁADOWE Z NOMBANTYMNĄ LINIĄ WZROZNIACZĄCĄ
	Zł 10	WYDŁONEC CĄSKI PIĘTZO - JEZIO
	Zł 5	PRÓB GOSPODARZCZ
	Zł 2	TEREN ZAPARKOWANIA W WODŃ
	Zł 1	STACJE TRANSPORTOWE E11 - ISTNIEJĄC, E8 - PROJEKTOWANE
	Zł 0,50	STACJE TRANSPORTOWE E11 - ISTNIEJĄC, E8 - PROJEKTOWANE
	Zł 0,20	STACJE TRANSPORTOWE E11 - ISTNIEJĄC, E8 - PROJEKTOWANE
	Zł 0,10	STACJE TRANSPORTOWE E11 - ISTNIEJĄC, E8 - PROJEKTOWANE
	Zł 0,05	STACJE TRANSPORTOWE E11 - ISTNIEJĄC, E8 - PROJEKTOWANE
	Zł 0,02	STACJE TRANSPORTOWE E11 - ISTNIEJĄC, E8 - PROJEKTOWANE
	Zł 0,01	STACJE TRANSPORTOWE E11 - ISTNIEJĄC, E8 - PROJEKTOWANE
	Zł 0,005	STACJE TRANSPORTOWE E11 - ISTNIEJĄC, E8 - PROJEKTOWANE
	Zł 0,002	STACJE TRANSPORTOWE E11 - ISTNIEJĄC, E8 - PROJEKTOWANE
	Zł 0,001	STACJE TRANSPORTOWE E11 - ISTNIEJĄC, E8 - PROJEKTOWANE
	Zł 0,0005	STACJE TRANSPORTOWE E11 - ISTNIEJĄC, E8 - PROJEKTOWANE
	Zł 0,0002	STACJE TRANSPORTOWE E11 - ISTNIEJĄC, E8 - PROJEKTOWANE
	Zł 0,0001	STACJE TRANSPORTOWE E11 - ISTNIEJĄC, E8 - PROJEKTOWANE
	Zł 0,00005	STACJE TRANSPORTOWE E11 - ISTNIEJĄC, E8 - PROJEKTOWANE
	Zł 0,00002	STACJE TRANSPORTOWE E11 - ISTNIEJĄC, E8 - PROJEKTOWANE
	Zł 0,00001	STACJE TRANSPORTOWE E11 - ISTNIEJĄC, E8 - PROJEKTOWANE
	Zł 0,000005	STACJE TRANSPORTOWE E11 - ISTNIEJĄC, E8 - PROJEKTOWANE
	Zł 0,000002	STACJE TRANSPORTOWE E11 - ISTNIEJĄC, E8 - PROJEKTOWANE
	Zł 0,000001	STACJE TRANSPORTOWE E11 - ISTNIEJĄC, E8 - PROJEKTOWANE



Zespół autorski: arch. Janusz Korczak - Gliwomy Projektant (upr. urb. nr 305/88),
mgr inż. Jacek Godlewski, mgr inż. Juliusz Korczak,
mgr Urszula Kunciewicz (upr. urb. nr 1668/02), mgr inż. Włodzimierz Lewonowicz.