

UCHWAŁA NR XXXIII/199/2001
RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE
z dnia 27 września 2001 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
TERENU WE WSIACH STRADOMIA WIERZCHNIA I WIELOWIEŚ

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity z 1996 r. Dz. U. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami/ i art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r /tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami/ oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XV/123/2000 Rady Miejskiej z dnia 24 lutego 2000r, Rada Miejska w SYCOWIE uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Stradomia Wierzchnia obejmującego działki w obrębie Stradomia Wierzchnia AM-4: 351/2, 351/3, 351/4, 357, 362, 664, 702, 703, 704/3, 705, 709, 712, 786, 706/1, 706/2, 706/3, 358/1, 799/1, 110/2L, 359/2, 359/5, 361, AM 1: 704/1, 757, 758, 759, 785, 784, 760, AM 2: 704/2 i w obrębie Wielowieś działki nr: AM 1: 98/6L, 98/8L, 97/2L zwany dalej **MPZP STRADOMIA LEŚNA DZIELNICA**, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

1. rysunku MPZP STRADOMIA LEŚNA DZIELNICA w skali 1:2000 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały określającego :
 - funkcje terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
 - linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi
 - linie rozgraniczające tereny infrastruktury technicznej
 - linie zabudowy

Rysunek planu obowiązuje w zakresie oznaczonej: funkcji terenu, linii rozgraniczających, linii zabudowy oraz stref ograniczonej zabudowy.
2. zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały określających:
 - zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
 - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
 - tymczasowe sposoby zagospodarowania , urządzenia oraz użytkowania terenu,

Ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu winny każdorazowo zawierać ogólne i szczegółowe ustalenia niniejszego planu.
3. zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale III niniejszej uchwały określających:
 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
 - tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych

4. zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały określających:
 - szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,

§ 2

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1. **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia **MPZP LEŚNA DZIELNICA**, o którym mowa w § 1 uchwały;
2. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 z oznaczoną graficznie funkcją terenu, podziałem terenu, liniami zabudowy, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
3. **teren** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku jw. liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem jednostki, numerem kolejnym i symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

ROZDZIAŁ II

Zasady zagospodarowania terenu

§ 3

USTALENIA OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Ustalenia ogólne dotyczą wszystkich terenów objętych planem – w wypadku kiedy ustalenia szczegółowe określają inne zasady zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia szczegółowe.

I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1. Inwestowanie na terenie objętym planem będzie poprzedzone:
 - kompleksowym wytyczeniem układu komunikacyjnego,
 - realizacją podstawowych sieci uzbrojenia,
2. W terenach mieszkaniowych wyklucza się możliwość wprowadzenia funkcji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko i komfort zamieszkania;
3. Do czasu realizacji pełnego programu inwestycji przewiduje się użytkowanie terenów jak dotąd lub jako zieleni nieurządzonej;
4. Oznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy oznacza, że elewacja frontowa budynku lub jego części musi być z nią zgodna;
5. Oznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oznacza, że elewacja budynku nie może być bliżej ulicy niż jest to określone;
6. Brak oznaczonej linii zabudowy oznacza, że lokalizacja obiektów jest dowolna z zachowaniem wymogów prawa budowlanego;
7. Wszystkie sieci uzbrojenia technicznego winny przebiegać w liniach rozgraniczających ulic. Wyjątkowo w terenach zieleni publicznej lub w działkach inwestorów na ich wniosek.
8. W zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej MN dopuszcza się zabudowę max 25 % powierzchni działki.
9. W zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej MN/Z i MN/ZL dopuszcza się zabudowę max 15 % powierzchni działki.

10. W zabudowie usługowej UC, UC/MN i U dopuszcza się zabudowę max 50% powierzchni działki.
11. W zabudowie MN/Z obowiązuje zalesienie min 40% działki. Nasadzenia gatunkami drzew charakterystycznymi dla siedlisk leśnych.
12. W zabudowie MN/ZL obowiązuje zalesienie min 60% działki. Nasadzenia gatunkami drzew charakterystycznymi dla siedlisk leśnych.
13. W zabudowie MN/ZL/U obowiązuje zalesienie min 50% działki. Nasadzenia gatunkami drzew charakterystycznymi dla siedlisk leśnych.
14. Warunkiem pozwolenia na użytkowanie obiektu mieszkalnego w terenach MN/Z i MN/ZL winno być istniejące nasadzenie drzew.
15. W zabudowie jednorodzinnej z usługami MN/ZL/U dopuszcza się zabudowę max 30% powierzchni działki.
16. Oznaczone na rysunku planu zarysy obiektów projektowanych są graficzną propozycją, są orientacyjne i nie obowiązują inwestora.
17. W razie rezygnacji z realizacji urządzeń uzbrojenia technicznego przewidzianych planem (za zgodą właściciela sieci) należy tereny te włączyć do sąsiadujących terenów o innej funkcji.
18. Nie dopuszcza się wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP.
19. Zgodnie z przepisami dot. Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz.U.nr151 z 15 grudnia 1998r; poz.987, §7) od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (do takich należy zaliczyć m.in. rów odwadniający, podtorze) należy pozostawić pas gruntu kolejowego o szerokości 3,0m. dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej.
20. Przebudowa, rozbudowa, modernizacja istniejącej zabudowy (dot. budynków i budowli) oraz planowane inwestycje przy liniach kolejowych muszą uwzględniać uciążliwości i zagrożenia pochodzące od linii jak:
 - wstrząsy i wibracje od przejeżdżających pociągów;
 - iskrzenie, zadymienie – pociągi prowadzone trakcją motorową i parową (retro);
 - możliwość skażenia terenu poprzez np. rozszczelnienie taboru;
 - hałas.
21. Dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem:
 - lokalizacja masztu (konstrukcji wieżowej) w odległości większej od obszaru kolejowego niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego celem uniknięcia, w razie awaryjnego upadku konstrukcji zatarasowania torów kolejowych.
 - planowane urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej.

II USTALENIA OGÓLNE DLA WYSTĘPUJĄCYCH W PLANIE FUNKCJI TERENÓW OZNACZONYCH:

CP – Teren ciągu pieszego z usługami

UC – Tereny aktywności gospodarczej - komercyjne – bez określania rodzaju działalności.

- Usługi wszelkiego rodzaju z wyłączeniem szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska;
- Dopuszcza się produkcję nieuciążliwą;

- Bazy budowlane, komisje samochodowe, hurtownie, wytwórnie materiałów budowlanych (z wyłączeniem dużych betoniarni używających wibratorów oraz wytwórni mas bitumicznych), warsztaty napraw samochodów, inne warsztaty;
- Uciążliwość hałasowa, zapachowa, emisja do atmosfery gazów i pyłów nie może pogorszyć komfortu zamieszkiwania na terenach mieszkaniowych i rekreacji na terenach sportu;
- Zakaz produkcji zwierzęcej;
- Miejsca postojowe dla pojazdów użytkowników na posesji własnej;
- Zabudowa max 50% działki, w części pozostałej parking i zieleni;
- Zabudowa do 3 kondygnacji;
- W części terenu występuje zakaz zabudowy dla obiektów budowlanych – 25m od linii rozgraniczającej rezerwy drogi KGP 01 i - 50 m. dla zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi;

UC/MN – Tereny aktywności gospodarczej - komercyjne – z mieszkaniami dla właścicieli

- Usługi wyłącznie nieuciążliwe dla ludności lub firm;
- Produkcja wyłącznie nieuciążliwa;
- Zakaz produkcji zwierzęcej za wyjątkiem koni do celów rekreacyjnych;
- Dopuszcza się mieszkania dla właścicieli;
- Obiekty usługowe wbudowane w obiekty mieszkaniowe lub wolnostojące;
- Na etapie pozwolenia na budowę dla projektowanych usług i produkcji należy uzyskać postanowienie Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- Miejsca postojowe dla pojazdów użytkowników na posesji własnej;
- Zabudowa max 50% działki, w części pozostałej parking i zieleni;
- Zabudowa do 3 kondygnacji;

US – Teren publicznych usług sportu, rekreacji i turystyki

UP – Teren usług publicznych

UP/ZL – Teren usług publicznych w zieleni leśnej

- Usługi kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, turystyki, oświaty w zieleni o charakterze leśnym;
- Obiekty nie kubaturowe: boiska, urządzenia sportowe w zieleni leśnej;
- Obiekty kubaturowe: ośrodek zdrowia, prewentorium, dom opieki społecznej, dom starców, kaplica, przedszkole, dom kultury, kort kryty, sala gimnastyczna, siłownia, sauna, solarium, kręgielnia, itp.;
- Nie zaleca się grodzienia działek;
- Miejsca postojowe dla pojazdów użytkowników na posesji własnej;
- Obiekty kubaturowe do 3 kondygnacji;
- Dopuszcza się w programie obiektów publicznych handel, gastronomię;

U – Teren usług komercyjnych lub publicznych;

MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- Dopuszcza się w budynku mieszkalnym lokalizację usług nieuciążliwej - gabinet, biuro, pracownia artystyczna, obserwatorium itp. Na etapie pozwolenia na budowę dla projektowanych usług nieuciążliwych towarzyszących funkcji mieszkaniowej należy uzyskać postanowienie Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- Wyklucza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkaniowej mogących pogorszyć stan środowiska;
- Dopuszcza się zabudowę max 25 % powierzchni działki;

W terenach mieszkaniowych MN wprowadzenie funkcji usługowej w miejsce mieszkaniowej dla inwestycji publicznych (usługi zdrowia, oświaty, kultury i sportu) oraz zmianę funkcji na teren zieleni publicznej należy traktować jako zgodną z planem.

US/MN- teren usług sportu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

EE - Teren urządzeń technicznych;

- Teren stacji transformatorowej wewnętrznej;
- Granice terenu nie są ściśle określone, zostaną ustalone po wydaniu warunków zaopatrzenia w energię elektryczną. Minimalna wielkość działki uzależniona jest od wskazanego typu stacji;
- Możliwość lokalizacji innego urządzenia technicznego, którego potrzeba wyniknie w trakcie realizacji osiedla;
- Do czasu realizacji - zieleni;
- W razie rezygnacji z realizacji urządzeń uzbrojenia techniczne przewidzianych planem (za zgodą właściciela sieci) należy tereny te włączyć do sąsiadujących terenów;

ZL- Teren zieleni leśnej

- Zakaz przekształcenia w inne funkcje;

ZN- Teren zieleni nieurządzonej;

W- Teren wód otwartych;

RO- tereny upraw polowych i ogrodowych;

§ 4

ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

1. Podział terenów na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dopuszcza się korektę podziału, na działkach prywatnych i w terenach usługowych zgodnie z życzeniem inwestorów pod warunkiem zachowania zasady, że front działki (mieszkaniowej) nie będzie mniejszy niż 20m a linie podziału będą prostopadłe (lub zbliżone do prostopadłych) do osi dróg lub zgodne z istniejącymi podziałami własnościowymi.
3. Dopuszcza się działki większe niż w planie, np. dom lub usługa na dwóch działkach.

§ 5

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ZAINWESTOWANIA

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,

Obszar objęty planem **MPZP LEŚNA DZIELNICA** podzielono na jednostki funkcjonalno-przestrzenne o jednolitej strukturze przestrzennej i funkcji dominującej – możliwe jest odrębne uzbrojenie i zagospodarowanie każdej z nich.

W jednostkach wydzielono tereny o różnym sposobie zagospodarowania i oznaczono w niniejszej uchwale i na rysunku planu symbolem jednostki, numerem kolejnym w jednostce oraz symbolem funkcji. W wypadku braku ustaleń szczegółowych dla terenu – obowiązują ustalenia ogólne. Obowiązuje zasada, że w wypadku kiedy ustalenia szczegółowe określają inne zasady zagospodarowania niż ustalenia ogólne - obowiązują ustalenia szczegółowe.

- Budynek mieszkalny nie wyższy niż 2 kondygnacje (w tym 0,5 kondygnacji to poddasze użytkowe);
- Miejsca postojowe dla wszystkich pojazdów właściciela na posesji własnej. W wypadku prowadzenia działalności gospodarczej właściciel zapewnia miejsca postojowe również dla klientów;
- Możliwa zamiana funkcji na zieleni;
- Możliwe łączenie dwóch sąsiednich działek - szczególnie dla obiektów z usługami;
- Wyklucza się przekształcenie w zabudowę wielorodzinną i szeregową;

MN/Z – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni leśnej / 40% zadrzewienia

- Obowiązuje zadrzewienie min 40 % powierzchni działki – drzewami charakterystycznymi dla zieleni leśnej;
- Dopuszcza się zieleni niską i średnią pod warunkiem, że nie zakłóci leśnego charakteru osiedla;
- Warunkiem pozwolenia na użytkowanie obiektu mieszkalnego winno być istniejące nasadzenie drzew;
- Dopuszcza się zabudowę max 15 % powierzchni działki;
- Wyklucza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkaniowej;
- Budynek mieszkalny nie wyższy niż 1,5 kondygnacji (w tym 0,5 kondygnacji to poddasze użytkowe);
- Miejsca postojowe dla wszystkich pojazdów właściciela na posesji własnej;
- Możliwa zamiana funkcji na zieleni leśną;
- Możliwe łączenie dwóch sąsiadujących działek;
- Wyklucza się przekształcenie w zabudowę inną niż jednorodzinną lub letniskową o niskiej intensywności;

MN/ZL – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni leśnej / 60 % zadrzewienia

- Obowiązuje zadrzewienie min 60 % powierzchni działki – drzewami charakterystycznymi dla zieleni leśnej;
- Dopuszcza się zieleni niską i średnią pod warunkiem, że nie zakłóci leśnego charakteru osiedla;
- Warunkiem pozwolenia na użytkowanie obiektu mieszkalnego winno być istniejące nasadzenie drzew;
- Dopuszcza się zabudowę max 15 % powierzchni działki;
- Wyklucza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkaniowej;
- Budynek mieszkalny nie wyższy niż 1,5 kondygnacje (w tym 0,5 kondygnacji to poddasze użytkowe);
- Miejsca postojowe dla wszystkich pojazdów właściciela na posesji własnej;
- Możliwa zamiana funkcji na zieleni leśną;
- Możliwe łączenie dwóch sąsiadujących działek;
- Wyklucza się przekształcenie w zabudowę inną niż jednorodzinną wolnostojącą lub letniskową o niskiej intensywności;

MN/ZL/U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni leśnej z dopuszczeniem usług.

MN/Z/U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni leśnej z dopuszczeniem usług.

W wydzielonych terenach inwestowanie odbywa się według następujących zasad:

1 JEDNOSTKA A - USŁUGI

A 1 UC – Teren usług komercyjnych.

Motel, hotel, zajazd. Miejsca noclegowe dla kierowców ciężarówek, obsługa podróżnych, gastronomia. Obiekt lub grupa obiektów w zieleni. Parking w zieleni na posesji własnej.

A 2 UC – Teren usług komercyjnych. Patrz ustalenia ogólne.

Dopuszcza się łączenie działek i inwestycje na całym terenie.

A 3 UP - Teren usług publicznych.

Usługi kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, turystyki, oświaty, parkingi publiczne i inne

Obiekty w nie kolidujących ze sobą grupach. Usługi publiczne jak: stacja harcerska, plac ćwiczeń straży pożarnej, baza szkolenia psów policyjnych, dom pracy twórczej dla nauczycieli, boiska, urządzenia sportowe w zieleni, pola biwakowe, dom opieki społecznej, dom starców, dom kultury, kort kryty, sala gimnastyczna, siłownia, sauna, solarium, kręgielnia, domki campingowe itp. Parking obsługujący dla terenu C 2US.

Stacje harcerską i plac ćwiczeń dla straży należy usytuować w bezpośrednim sąsiedztwie.

Usługi w zieleni. Miejsca postojowe dla pojazdów użytkowników na posesji własnej.

Obiekty kubaturowe do 3 kondygnacji. Dopuszcza się w programie obiektów publicznych handel, gastronomię, parkingi.

A 4 UC/MN, A 7 UC/MN, A 8 UC/MN, A 12 UC/MN, A 14 UC/MN – Teren komercyjny z dopuszczeniem mieszkań dla właścicieli. Patrz ustalenia ogólne.

A 5 UC, A 6 UC, A 10 UC - Teren komercyjny

Patrz ustalenia ogólne.

A 9 UC, A 11 UC- Teren komercyjny. Patrz ustalenia ogólne.

Możliwe połączenie tych terenów i zlokalizowanie jednej inwestycji na całym obszarze. Wtedy można zrezygnować z realizacji ciągu pieszego KP 2 wzdłuż rowu, pod warunkiem zarurowania tego odcinka rowu szczegółowego.

A 13 ZL, A 16 ZL – Teren zieleni leśnej.

Istniejący las do zachowania.

A 15 UC/MN – Teren komercyjny z dopuszczeniem mieszkań dla właścicieli.

Dopuszcza się łączenie działek i wspólną inwestycję. Stadnina koni lub inna usługa w zieleni. Zalecana duża ilość zieleni wysokiej. W przypadku hodowli koni linie zabudowy nie obowiązują.

A 17 EE, A 18 EE, A 19 EE, A 20 EE – Teren urządzeń technicznych

Patrz ustalenia ogólne

2 JEDNOSTKA B - MIESZKALNICTWO

Jednostka mieszkaniowa została w planie podzielona na mini osiedla, w których warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu są jednakowe. Etapowanie jednostki mieszkaniowej będzie więc polegało na uzbrajaniu terenów w obrębie osiedli.

OSIEDLE „a” CASTRUM – OBÓZ RZYMSKI

Ba 1 CP, Ba 2 CP, Ba 3 CP, Ba 4 CP - Teren ciągu pieszego z usługami.

Pas 26metrowy terenu publicznego. Pasaż piesz i ścieżka rowerowa. Zieleni urządzona. Wskazana lokalizacja: małych obiektów handlowych (kioski: chleb, art. spożywcze, gazety, lody itp.), urządzeń zabaw dla dzieci, ścieżek zdrowia, małej architektury (ławki, pergole, szachy, kosze do koszykówki), kapliczki, gastronomii z ogródkami letnimi lub innych drobnych usług podstawowych.

Staranie zaprojektowany cały teren. Ma to być wijąca się polana wśród leśnych osiedli. Pasaż pieszy i ścieżka rowerowa wkomponowane w zieleni. Na ruszt pasażu nanizane obiekty kubaturowe i mała architektura. Teren nie może być dzielony i grodzony na posesje.

Ba 5 UP/ZL - Teren usług publicznych w zieleni leśnej.

Obiekt lub (i) obiekty kubaturowe -kryte korty, kręgielnia , gastronomia, klub itp. w zieleni o charakterze leśnym.

Ba 6 UP/ZL - Teren usług publicznych w zieleni leśnej.

Korty tenisowe zewnętrzne, boisko , polana publiczna. Nie dopuszcza się obiektów kubaturowych poza obsługującymi funkcję podstawową. Np. ściana do tenisa, zabudowania kortowe.

Ba 7 MN/Z , Ba 8 MN/Z, Ba 9 MN/Z, Ba 10 MN/Z, Ba 11 MN/Z, Ba 13 MN/Z – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zieleni leśnej.

Patrz ustalenia ogólne.

Ba 12 MN/Z/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni leśnej z dopuszczeniem usług.

Obowiązuje zadrzewienie min 40 % powierzchni działki – drzewami charakterystycznymi dla zieleni leśnej . Dopuszcza się zieleni niską i średnią pod warunkiem, że nie zakłóci leśnego charakteru osiedla. Dopuszcza się lokalizację usługi nieuciążliwej - Sklep spożywczy, wypożyczalnia kaset video, biuro, gastronomia, fryzjer, salon piękności, masaż, sauna, solarium itp. Na etapie pozwolenia na budowę dla projektowanych usług nieuciążliwych towarzyszących funkcji mieszkaniowej należy uzyskać postanowienie Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Wyklucza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkaniowej mogących pogorszyć stan środowiska. Warunkiem pozwolenia na użytkowanie obiektu mieszkalnego i usługowego winno być istniejące nasadzenie drzew. Dopuszcza się zabudowę max 30 % powierzchni działki. Budynek mieszkalny nie wyższy niż 1,5 kondygnacje. (w tym 0,5 kondygnacji to poddasze użytkowe). Miejsca postojowe dla wszystkich pojazdów właściciela i klientów na posesji własnej. Możliwe łączenie dwóch sąsiadujących działek. Możliwa zamiana funkcji na zieleni leśną . Dopuszcza się rezygnację z funkcji mieszkaniowej na rzecz usług w zieleni o charakterze leśnym.

OSIEDLE „b” LEŚNE

Bb 14 UP/ZL - Teren usług publicznych w zieleni leśnej.

Patrz ustalenia ogólne.

Bb 15 UP/ZL, Bb 16 UP/ZL - Teren usług publicznych w zieleni leśnej.

Boiska, polany, miejsca spotkań, ognisk, place zabaw. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów mogących pogorszyć komfort życia mieszkańców enklawy: ośrodka zdrowia, prewentorium, domu opieki społecznej, domu starców. Itp.

Bb 17 MN/ZL, Bb 18 MN/ZL, Bb 19 MN/ZL – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni leśnej. Patrz ustalenia ogólne.

OSIEDLE „c” GNIAZDA MIESZKALNE

Bc 20 MN/ZL, Bc 21 MN/ZL, Bc 22 MN/ZL, Bc 23 MN/ZL, Bc 24 MN/ZL – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni leśnej.

Zaleca się zrealizowanie dróg dojazdowych jako wewnętrznych. Ogrodzenie całej enklawy. Instalacje domofonowa przy bramie wjazdowej. Ogrodzenia wewnątrz enklaw niskie. Kształt dróg nawet przy łączeniu działek obowiązuje bezwzględnie.

OSIEDLE „d” WIEJSKIE

Bd 25 MN, Bd 26 MN, Bd 28 MN, Bd 29 MN, Bd 30 MN, Bd 31 MN, Bd 32 MN – Teren zabudowy jednorodzinnej. Patrz ustalenia ogólne.

Bd 27 RO –Teren upraw polowych i ogrodniczych.

Dopuszcza się włączenie terenu do Bd 26MN lub Bd 28MN jako ogrody przydomowe.

Dopuszcza się zabudowa wyłącznie związana z produkcją rolną. Wyklucza się produkcję zwierzęcą.

OSIEDLE „e” KOLISTE

Be 33 MN/ZL, Be 34 MN/ZL, Be 38 MN/ZL, Be 39 MN/ZL, Be 40 MN/ZL, Be 41 MN/ZL

–Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni leśnej.

Patrz ustalenia ogólne.

Be 35 ZL, Be 36 ZL, Be 37 ZL –Teren zieleni leśnej.

Dopuszcza się podział i przyłączenie do sąsiednich działek mieszkaniowych.

POZOSTAŁE TERENY JEDNOSTKI B

B 42 UP/ZL, B 43 UP/ZL, B 44 UP/ZL – Teren usług publicznych w zieleni leśnej.

Obiekty kubaturowe. Wskazane: dom starców, przedszkole, ośrodek zdrowia itp. Nie dopuszcza się usług sportu przed zainwestowaniem terenów przeznaczonych na sport: Ba 5UP, Ba 6 UP, Bb 14 UP, Bb 15 UP, Bb 16 UP.

B 45 ZL, B 47 ZL, B 48 ZL –Teren zieleni leśnej. Użytkowanie bez zmian.

B 46 ZL –Teren zieleni leśnej. Zalesienie.

B 49 W, B 50 W –Teren wód otwartych. Rzeka Stradomka. Użytkowanie bez zmian

B 51 U – Teren usług. Usługa preferowana - stadnina koni, hippoterapia. Dopuszcza się podział na działki i wydzielenie drogi wewnętrznej. Niezbędny pas zieleni izolacyjnej min 10m. od funkcji mieszkaniowej.

Usługi wyłącznie nieuciążliwe dla ludności lub firm. Dopuszcza się produkcję nieuciążliwą i hodowlę koni do celów sportowych. Wyklucza się działalność związaną ze wzmożonym ruchem samochodów ciężarowych pow.3,5 ton. Zabudowa max 50% działki, w części pozostałej parking i zieleni. Uciążliwość hałasowa, zapachowa, emisja do atmosfery gazów i pyłów nie może pogorszyć komfortu zamieszkiwania na terenach mieszkaniowych i rekreacji na terenach sportu. Miejsca postojowe dla pojazdów użytkowników na posesji własnej. Zabudowa do 3 kondygnacji.

B 52 MN/ZL/U – Teren zabudowy mieszkaniowej w zieleni leśnej z dopuszczeniem usług. Obowiązuje zadrzewienie min 60 % powierzchni działki – drzewami charakterystycznymi dla zieleni leśnej. Dopuszcza się zieleni niską i średnią pod warunkiem, że nie zakłóci leśnego charakteru osiedla. Dopuszcza się lokalizację usługi nieuciążliwej - wypożyczalnia sprzętu: wypożyczalnia kaset video, sklep, biuro, gastronomia, gabinet, pracownia artystyczna itp. Na etapie pozwolenia na budowę dla projektowanych usług nieuciążliwych towarzyszących funkcji mieszkaniowej należy uzyskać postanowienie Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Wyklucza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkaniowej mogących pogorszyć stan środowiska. Warunkiem pozwolenia na użytkowanie obiektu mieszkalnego i usługowego winno być istniejące nasadzenie drzew. Dopuszcza się zabudowę max 30% powierzchni działki. Budynek mieszkalny nie wyższy niż 1,5kondygnacje (w tym 0,5 kondygnacji to poddasze użytkowe). Miejsca postojowe dla wszystkich pojazdów właściciela i klientów na posesji własnej. Możliwe łączenie dwóch sąsiadujących działek.

Możliwa zamiana funkcji na zieleni leśną. Dopuszcza się rezygnację z funkcji mieszkaniowej na rzecz usług w zieleni o charakterze leśnym.

B 53 MN/ZL, B 54 MN/ZL– Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni leśnej. Patrz ustalenia ogólne.

B 55 EE, B 56 EE, B 57 EE, B 58 EE, B 59 EE, B 60 EE – Tereny urządzeń technicznych. Patrz ustalenia ogólne.

3 JEDNOSTKA C - SPORT, REKREACJA I TURYSTYKA

C 1 W – Tereny wód otwartych. Zbiornik retencyjny na rzece Widawie. Funkcja retencyjna rekreacyjna bez zmian. Dopuszcza się zmianę linii brzegowej.

C 2 US – Teren publicznych usług sportu, rekreacji i turystyki.

Boiska, urządzenia sportowe w zieleni, urządzenia wodne, pola biwakowe, przystań, stacja harcerska, pasaż piesze, plaże, brodziki dla dzieci itp. Obiekty kubaturowe: korty, boiska, siłownie, kręgielnie, domki campingowe, wypożyczalnie sprzętu, strzelnice, toalety, gastronomia, itp. Usługi w zieleni nie zaleca się grodzenia działek. Miejsca postojowe dla pojazdów użytkowników na posesji własnej. Obiekty kubaturowe do 1,5 kondygnacji. Urządzenia infrastruktury technicznej. Niezbędna koncepcja zagospodarowania całego terenu przed podziałem.

C 3 ZN – Teren zieleni nieurządzonej. Użytkowanie bez zmian.

C 4 US/MN – Teren usług sportu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

Zabudowa rekreacyjna, letniskowa i (lub) mieszkaniowa jednorodzinna. Wyklucza się lokalizację obiektów towarzyszących o innej funkcji niż mieszkaniowa i rekreacyjna. Miejsca postojowe dla pojazdów użytkowników na posesji własnej. Dopuszcza się zabudowę max 25 % powierzchni działki. Budynek mieszkalny nie wyższy niż 2 kondygnacje (w tym 0,5 kondygnacji to poddasze użytkowe). Możliwa zamiana funkcji na zielen. Wyklucza się przekształcenie w zabudowę wielorodzinną i szeregową.

C 5 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Patrz ustalenia ogólne.

C 6 ZN, C 7 ZN – Teren zieleni nieurządzonej. Zachować dostęp do rzeki Widawy – C8W.

C 8 W, C 9 W – Teren wód otwartych. Rzeką Widawą. Użytkowanie bez zmian.

§ 6

USTALENIA DLA KOMUNIKACJI - KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA

I USTALENIA OGÓLNE

1. W liniach rozgraniczających ulicy zlokalizowane będą wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego i oświetlenie uliczne. Zaleca się wprowadzenie maksymalnej ilości starannie zaprojektowanej zieleni w liniach rozgraniczających dróg.
2. Dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających ulic za zgodą właścicieli terenów.
3. Korekta łuków i skrzyżowań na etapie projektów budowlanych.
4. Dopuszcza się przekształcenie niektórych, wskazanych, ulic dojazdowych na ulice wewnętrzne.
5. Dopuszcza się wprowadzenie ciągów pieszych i pieszo-jezdnych nie przewidzianych planem w wypadku uzyskania możliwości poprawy sieci komunikacji osiedlowej.
6. Trójkąty widoczności na skrzyżowaniach dróg zbiorczych 10 m. x 10 m.
7. Trójkąty widoczności na skrzyżowaniach dróg lokalnych i dojazdowych 5m. x 5m.

II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

K GP 01 – teren drogi krajowej nr 8 – droga główna pospieszna. Obecnie w liniach rozgraniczających 25m. i 1 x 2. Docelowo 2 x 2, i 40m. w liniach rozgraniczających.

Projektuje się dla 1 x 2 szerokość w liniach rozgraniczających 30m. Możliwe uzyskanie prawidłowych parametrów przez poszerzenie drogi w terenie leżącym poza obszarem opracowania. Dla poprawy parametrów do 2 x 2 przewidziano rezerwę (RKGP/S 01) -10m.

R K GP 01 a, b – rezerwa komunikacji. Poprawa parametrów drogi głównej na 2 x 2 jezdnie. Szerokość w liniach rozgraniczających 10m

KZ 02 – Ulica zbiorcza ze ścieżką rowerową.

Szerokość w liniach rozgraniczających 20m. Dopuszcza się realizację drogi dopiero po przejęciu funkcji drogi krajowej nr 8 (KGP 01) przez inną drogę i po przebudowaniu skrzyżowania na koszt inwestora. Do czasu realizacji inwestycji drogowej zieleń niska.

Przekrój: -zieleń niska 3,0m., -jezdnia 7,0m., - zieleń niska 5,0m., - chodnik ze ścieżką rowerową 5,0m.

KZ 03–Istniejący wlot na drogę krajową nr 8. Ulica zbiorcza.

Korekta wlotu na drogę główną. Uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew. Szerokość w liniach rozgraniczających 20m. Przekrój: -ciąg pieszy i rowerowy 4m., -szpaler drzew 5m., -jezdnia 6m., -zieleń niska 2m., - chodnik 3m.

KZ 04 –Ulica zbiorcza.

Szerokość w liniach rozgraniczających 20m. Przekrój: - chodnik 2m.,-zieleń niska 3m., -jezdnia 6m., - parking 2,5m., -zieleń niska 2,5m., -ciąg pieszy i rowerowy 4m.

KL 05 –Ulica lokalna ze ścieżką rowerową i szpalerem drzew.

Szerokość w liniach rozgraniczających 15m. Przekrój: - chodnik ze ścieżką rowerową 4,0m., -szpaler drzew uzupełnić 3,0m., -jezdnia 6,0m., -zieleń niska 2,0m. Skrzyżowanie z KL07 rondo Ø 40m. z placem zielonym.

KL 06 –Ulica lokalna ze ścieżką rowerową.

Szerokość w liniach rozgraniczających min. 20m, przekrój: - zieleń niska 3,0m, jezdnia 7,0m., parking 2,5m.- dopuszcza się poszerzenie ulicy i parking 6m , zieleń niska 2,5m., chodnik ze ścieżką rowerową 5,0m.. Skrzyżowanie z KL 07 rondo Ø 40m. z placem zielonym.

KL 07 –Ulica lokalna.

Szerokość w liniach rozgraniczających 12m. Przekrój: - zieleń niska 3,0m, -jezdnia 6,0m., -zieleń niska 1,5m.,-chodnik 1,5m. Skrzyżowanie z KL05 i KL06 rondo Ø 40m. z placem zielonym.

KL 08–Ulica lokalna ze ścieżką rowerową.

Szerokość w liniach rozgraniczających 12m. Przekrój: -chodnik ze ścieżką rowerową 4,0m., -jezdnia 6,0m.,-zieleń niska 2,0m.

KL 09–Ulica lokalna ze ścieżką rowerową.

Szerokość w liniach rozgraniczających 18m. Przekrój: - rów istniejący 8,0m., -jezdnia 6,0m., -chodnik ze ścieżką rowerową 4,0m.

KL 10–Ulica lokalna.

Szerokość w liniach rozgraniczających 12m. Przekrój: -chodnik 1,5m.,-zieleń niska 1,5m., -jezdnia 6,0m.,-zieleń niska 1,5m.,-chodnik 1,5m

KL 11–Ulica lokalna ze ścieżką rowerową.

Szerokość w liniach rozgraniczających 12m. Przekrój: -chodnik ze ścieżką rowerową 4,0m., -jezdnia 6,0m.,-zieleń niska 2,0m.

KL 12–Ulica lokalna ze ścieżką rowerową.

Szerokość w liniach rozgraniczających 12m. Przekrój: -chodnik ze ścieżką rowerową 4,0m., -jezdnia 6,0m.,-zieleń niska 2,0m.

KL 13–Ulica lokalna ze ścieżką rowerową.

Poszerzenie istniejącej drogi do normatywnych parametrów -12m., w programie ścieżka rowerowa.

KL 14–Ulica lokalna ze ścieżką rowerową.

Poszerzenie istniejącej drogi do normatywnych parametrów - 12m., w programie ścieżka rowerowa. Możliwe uzyskanie parametrów przez poszerzenie. na niewielkim odcinku, drogi w terenie leżącym poza terenem opracowania.

W sąsiedztwie torów kolejowych zachować przepisy:

- 1- dotyczące odległości budowli (dotyczy drogi wraz z infrastrukturą techniczną) od obszaru kolejowego;
- 2- dotyczące zachowania parametrów obszaru widoczności na przejazdach drogowo-kolejowych.

KD 15–Ulica dojazdowa.

Szerokość w liniach rozgraniczających 12m. Przekrój: Przekrój: -chodnik 1,5m.,-zieleń niska 1,5m., -jezdnia 6,0m.,-zieleń niska 1,5m.,-chodnik 1,5m

KD 16–Ulica dojazdowa ze ścieżką rowerową.

Szerokość w liniach rozgraniczających 12m. Przekrój: -chodnik ze ścieżką rowerową 4,0m., -jezdnia 6,0m., -chodnik 2,0m

KD 17–Ulica dojazdowa ze ścieżką rowerową. W przyszłości przedłużenie.

Ślepa droga zakończona placykiem do zawracania. Szerokość w liniach rozgraniczających 12m. Przekrój: -chodnik ze ścieżką rowerową 4,0m., -jezdnia 6,0m., -chodnik 2,0m.

KD 18–Ulica dojazdowa.

Ślepa droga zakończona placykiem $\varnothing$ 30m. Szerokość w liniach rozgraniczających 10m. Możliwe nie wyodrębnianie jezdni i chodnika. Przekrój: -chodnik 2,0m., -jezdnia 6,0m., -chodnik 2,0m.

KD 19–Ulica dojazdowa.

Szerokość w liniach rozgraniczających 12m: Przekrój: - zieleń niska 3,0m, -jezdnia 6,0m., -zieleń niska 1,5m.,-chodnik 1,5m.

KD 20, KD 21, KD 22, KD 23, KD 25, KD 28–Ulice dojazdowe.

Szerokość w liniach rozgraniczających 10m. Przekrój: -chodnik 2,0m., -jezdnia 6,0m., -chodnik 2,0m.

KD 24, KD 26–Ulice dojazdowe.

Ślepa droga zakończona placykiem $\varnothing$ 25m. Dopuszcza się przekształcenie jej w drogę wewnętrzną. Szerokość w liniach rozgraniczających 10m. Przekrój: -chodnik 2,0m., -jezdnia 6,0m., -chodnik 2,0m

KD 27–Ulica dojazdowa.

Ślepa droga zakończona placem zielonym. Szerokość w liniach rozgraniczających 10m. Przekrój: -chodnik 2,0m., -jezdnia 6,0m., -chodnik 2,0m

KD 29, KD 33 –Ulica dojazdowa.

Wjazd na tereny rekreacji. Dopuszcza się kontynuację drogi po określeniu zapotrzebowania na obsługę komunikacyjną terenów zlokalizowanych w głębi. Szerokość w liniach rozgraniczających 10m. Przekrój: -chodnik 2,0m., -jezdnia 6,0m., -chodnik 2,0m

KD 30, KD 31, KD 32, KD 34, KD 35, KD 36 –Ulice dojazdowe.

Ślepa droga zakończona placykiem $\varnothing$ 30m. Dopuszcza się przekształcenie jej w drogę wewnętrzną. Szerokość w liniach rozgraniczających 10m. Możliwe nie wyodrębnianie jezdni i chodnika. Przekrój: -chodnik 2,0m., -jezdnia 6,0m., -chodnik 2,0m.

K 37–Ulica obsługująca zbiornik retencyjny.

Pas obsługi zbiornika. Jezdnia i nasyp. Droga kończy się wjazdem w drogę leśną. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna.

TERENY KOMUNIKACJI PIESZO – JEZDNEJ

KPJ 1, KPJ 2, KPJ 3, KPJ 4–ciąg pieszo-jezdny

Istniejąca droga. Spełnienie parametrów drogi dojazdowej niemożliwe. Szerokość w liniach rozgraniczających ok.6m.

TERENY KOMUNIKACJI PIESZO – ROWEROWEJ

KP 1, KP 2 – ciąg pieszo-rowerowy

Ciąg przy istniejącym rowie. Zapewnienie dostępu do rowu. Szerokość w liniach rozgraniczających – rów + 3,0m. Możliwa rezygnacja z ciągu w przypadku zarurowania rowu w ulicach.

KP 3 – ciąg pieszo-rowerowy

Istniejąca droga polna. Szerokość w liniach rozgraniczających ok. 8m.

KP 4 – ciąg pieszo-rowerowy

Ciąg przy lesie i istniejącym rowie. Zapewnienie dostępu do rowu i do lasu. Szerokość w liniach rozgraniczających – rów + 3,0m.

KP 5 – ciąg pieszo-rowerowy

Szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m.

KP 6 – ciąg pieszo-rowerowy

Istniejąca droga polna. Szerokość w liniach rozgraniczających ok. 5m.

ROZDZIAŁ III

Zasady uzbrojenia terenu

§ 7

1. ZASADY OGÓLNE UZBROJENIA

1. W terenach przeznaczonych pod zabudowę przewiduje się kompleksowe uzbrojenie poprzedzające realizację zabudowy.
2. Sieci uzbrojenia podziemnego winny być zaprojektowane kompleksowo i przebiegać w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych.
3. Urządzenia techniczne jak przepompownie, odstojniki, trafostacje, fragmenty sieci itp. dla których nie przewidziano wydzielonych terenów i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających ulic mogą być realizowane w terenach publicznych: parkingów, zieleni, sportu i rekreacji oraz, w wyjątkowych uzasadnionych wypadkach, w terenach usługowych i mieszkaniowych przed wydzieleniem i sprzedażą działek komunalnych lub wyjątkowo na terenach prywatnych za zgodą właścicieli.
4. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.
5. Istniejące linie energetyczne napowietrzne kolidujące z projektowaną zabudową winny być przełożone i skablowane w ulicach przed przystąpieniem do realizacji zabudowy.

2. ZASADY OBSŁUGI

1. Woda z wodociągu wiejskiego, sieci w ulicach.
2. Energia elektryczna zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny.
W razie potrzeby dopuszcza się inne niż wskazane stacje transformatorowe na terenach publicznych lub na wniosek właścicieli na terenach inwestorów. Nie przewiduje się sieci napowietrznych.
3. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji i oczyszczalni wiejskiej. Nie przewiduje się zbiorników bezodpływowych i innych rozwiązań indywidualnych. W wyjątkowych uzasadnionych wypadkach dopuszcza się tymczasowe zbiorniki szczelne wybieralne.

4. Zaopatrzenie w gaz do celów bytowych i grzewczych zgodnie z koncepcją gazyfikacji wsi.
 5. Ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, olej opałowy, energię elektryczną.
 6. Usuwanie odpadów przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo wiejskie do wysypiska komunalnego.
 7. Sieć telefoniczna, urządzenia (stacje kontenerowe, maszty telefonii komórkowej) można realizować w terenach publicznych na zasadach ogólnych.
3. **TERENY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ STOSOWANIE SYSTEMÓW INDYWIDUALNYCH LUB GRUPOWYCH OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW BĄDŹ ZBIORNIKÓW BEZODPŁYWOWYCH**
1. Dla całego terenu w granicach opracowania zaleca się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji wiejskiej oraz wiejskiej oczyszczalni ścieków w Stradomii.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 8

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

1. Na terenie objętym planem występuje rzeka Widawa i Stradomka. Cieki te podlegają ochronie.
2. Na rzece Widawie zlokalizowany jest zbiornik retencyjny. Zbiornik ten podlega ochronie i pełni poza rekreacyjną funkcję: przeciwpowodziową, przeciwpożarową i nawadniającą szkółki leśne. Zbiornik ten należy chronić przed zanieczyszczeniami.
3. Ciek otwarty o charakterze odwadniającym - rów szczegółowy wzdłuż ciągu pieszego KP1, KP2, KP4 i ulicy KL14 podlega ochronie. Nie może być zlikwidowany. Dopuszcza się skanalizowanie rowu pod warunkiem zachowania funkcji odwadniającej. Związany z nim ciąg pieszo-rowerowy winien być obsadzony zielenią wysoką. Konieczne jest pozostawienie dostępu do rowu dla jego konserwacji. Wyklucza się zanieczyszczanie rowu jakimikolwiek ściekami.
4. Każde działanie właściciela na własnej działce zmierzające do zwiększenia ilości zieleni i terenów rekreacji (nieuciążliwej) winno być traktowane jako zgodne z planem.
5. Na terenie całego obszaru objętego planem zaleca się maksymalną ilość zieleni wysokiej w terenach publicznych i prywatnych.
6. Na terenie osiedli mieszkaniowych o charakterze leśnym zaleca się maksymalną ilość zieleni wysokiej – drzew o gatunkach charakterystycznych dla siedlisk leśnych.
7. W terenie objętym planem i przeznaczonym na funkcję mieszkaniową występują grunty rolne objęte ochroną – grunt kl. III pow. 0,7 ha ustala się użytkowanie tych gruntów jak dotychczas jako grunt rolny.
8. W terenie objętym planem występują grunty leśne, w związku z czym ustala się strefę ochronną lasu 15m. wolną od zabudowy.
9. Przeznacza się też teren B 46 ZL na dolesienie.
10. Na etapie zdejmowania humusu z obszaru objętego planem ustala się stały nadzór archeologiczny.

11. Zasady postępowania w rejonie występowania zabytków archeologicznych: w rejonie objętym planem występują zabytkowe stanowiska archeologiczne. W związku z powyższym, w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych. Prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury. Inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Służby Ochrony Zabytków - Inspekcji Zabytków Archeologicznych o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego.

ROZDZIAŁ V

Przepisy końcowe

§ 10

Ustalenia Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Syców uchwalonego dnia 28.10.1994r uchwałą nr V/34/94 Rady Miejskiej w Sycowie opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego nr 19 poz. 142 oraz ustalenia Zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego dnia 6.11.1997r. uchwałą nr XLII/230/97 Rady Miejskiej w Sycowie w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

§ 11

W razie zbycia terenu przez właściciela lub użytkownika wieczystego przewiduje się naliczanie opłaty, o której mowa w art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 % dla terenów przewidzianych do zainwestowania w planie wymienionym w § 10 i posiadających zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej i 30 % dla pozostałych.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Sycowie.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Sycowie

mgr inż. Zbigniew Ilski



LEGENDA

OZNACZENIA

GRANICA OPRACOWANIA	
GRANICA WSI	
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG	
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE	
LINIA ZABUDOWY - OBOWIĄZUJĄCA	
LINIA ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNA	
NAPOMETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ WYŁĄCZONĄ Z ZABUDOWY - 5 METRÓW / 5 METRÓW	
NAPOMETRZNA LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA	
STREFA WYŁĄCZONA Z WSZELKIEJ DZIAŁALNOŚCI BUDOWLANEJ - 25 METRÓW	
STREFA UCIAŹLIWOŚCI DROGI - 50 METRÓW ZAKAZ ZABUDOWY OBIEKTÓW Z POMIESZCZENIAMI PRZEZNACZONYMI NA POBYT LUDZI	

KOMUNIKACJA

TEREN KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ DROGA KRAJOWA (NUMER KOLEJNY)	KGP 01
REZERWA DLA DROGI KRAJOWEJ KGP 01 (LITERA KOLEJNA)	R KGP 01 a
TEREN KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ ULICA ZBIORCZA (NUMER KOLEJNY)	KZ 02
TEREN KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ ULICA LOKALNA (NUMER KOLEJNY)	KL 05
TEREN KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ ULICA DOJAZDOWA (NUMER KOLEJNY)	KD 15
DROGA OBSŁUGUJĄCA ZBIORNIK	K 37
TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ (NUMER KOLEJNY)	KP 1
TEREN KOMUNIKACJI PIESZO - JEZDNEJ (NUMER KOLEJNY)	KPJ 1

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU - POZA GRANICĄ OPRACOWANIA

PROPONOWANY TEREN KOMUNIKACJI	
LAS	
WODA	

FUNKCJE TERENÓW

TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH LUB PUBLICZNYCH	U
TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ - KOMERCYJNY	UC
TEREN USŁUG PUBLICZNYCH	UP
TEREN USŁUG PUBLICZNYCH W ZIELENI LEŚNEJ	UP/ZL
TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ - KOMERCYJNY Z MIESZKANIAMI DLA WŁAŚCICIELI	UC/MN
TEREN USŁUG SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI	US
TEREN USŁUG SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI Z DOPUSZCZENIEM MIESZKAŃ	US/MN
TEREN CIĄGU PIESZEGO Z USŁUGAMI	CP
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	MN
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W ZIELENI LEŚNEJ ZADRZEWNIE RZADKIE	MN/Z
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W ZIELENI LEŚNEJ ZADRZEWNIE GĘSTE	MN/ZG
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W ZIELENI LEŚNEJ ZADRZEWNIE RZADKIE Z DOPUSZCZENIEM USŁUG	MN/ZU
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W ZIELENI LEŚNEJ ZADRZEWNIE GĘSTE Z DOPUSZCZENIEM USŁUG	MN/ZGU
TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ	ZN
TEREN ZIELENI LEŚNEJ	
TEREN UPRAW POŁOWYCH	RO
TEREN WÓD OTWARTYCH	W
TERENY URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH na przykład. TRAFOSTACJE	EE

UZUPEŁNIAJĄCE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU - NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

ORIENTACYJNA LINIA PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH	
BUDYNEK ISTNIEJĄCY	
ORIENTACYJNY ZARYS PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW	
ORIENTACYJNY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA	