

0/1

**UCHWAŁA NR XXIV /151/04
RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE
z dnia 24 czerwca 2004r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwane-
go w skrócie „MPZP SYCÓW – OBSZAR E”**

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 1994r. 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/203/2001 z dnia 29 listopada 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmienioną Uchwałą Rady Miejskiej w Sycowie nr XV/89/03 z dnia 06 listopada 2003 r., uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren części wsi Nowy Dwór, 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 komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - 4) 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.

§ 2.

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

§ 3.

Ilekoć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

1. Planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowy Dwór .

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.
4. Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

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 dróg, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) S – tereny drogi ekspresowej,
 - b) G – tereny drogi głównej,
 - c) Tereny rezerwy pod projektowany węzeł dwupoziomowy.
 - 2) Tereny wód otwartych, rowy, ciekі wodne, oznaczone na rysunku planu symbolem W.
2. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające obowiązujące.

Rozdział 3

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 5.

1. Przebieg i klasyfikację dróg określa rysunek planu i uchwała.
2. Podstawowy układ komunikacji drogowej tworzą:
 - 1) Droga ekspresowa, jako droga dwujezdniowa 2 x 7,0 m + 2 x 2,5 m z pasem dzielącym 4,0 m, w liniach rozgraniczających o szerokości 60 – 80 m wraz z rezerwą pod projektowany węzeł dwupoziomowy.
 - 2) Droga główna, jako droga jednojezdniowa 2 x 3.5 m z chodnikami lub utwardzonym poboczem 2 m, w liniach rozgraniczających o szerokości 25 m.
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.
 - 8) Drogi serwisowe zapewniające obsługę terenów przyległych przez włączenie dróg gminnych i niezbędnych zjazdów na pola i do gospodarstw.

4. Nie zakłada się obsługi terenów bezpośrednio przyległych do drogi ekspresowej i głównej. Obsługa przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej odbywać się będzie poprzez wykorzystanie dróg zbiorczych i dróg dojazdowych.
5. W obrębie linii rozgraniczających dróg zabrania się lokalizowania obiektów ograniczających bezpieczeństwo ruchu. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych wymaga zgody zarządcy drogi.
6. Ustala się, że realizacja poszczególnych elementów projektowanego układu komunikacyjnego może być prowadzona wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanych w obrębie linii rozgraniczających.
7. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi i reklamy w trybie obowiązujących przepisów o ile nie stwarza to zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu drogowego i za zgodą zarządcy.
8. Ustala się konieczność zachowania normatywnych kątów widoczności na skrzyżowaniach dróg (S, G).

Rozdział 4

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.

§ 6.

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi dla terenów drogi ekspresowej.
 - 1) Przed wprowadzeniem wód opadowych do wód powierzchniowych konieczne jest ich podczyszczenie do parametrów określonych w odpowiednich przepisach; należy przewidzieć zastosowanie urządzeń podczyszczających o wysokim stopniu redukcji tych zanieczyszczeń.
 - 2) Cały system zbierający wody opadowe z terenu drogi powinien jednocześnie stanowić zabezpieczenie na wypadek awarii pojazdów transportowych.
 - 3) Przy ewentualnym wyznaczeniu terenów pod okresową bazę materiałowo – sprzętową dla budowy drogi, należy wykluczyć jej lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie cieków powierzchniowych i ujęć wód podziemnych, w miejscach występowania wód gruntowych w dobrze rozpuszczalnych utworach oraz w bezpośrednim sąsiedztwie systemów melioracyjnych.
 - 4) Baza zorganizowana na potrzeby budowy drogi musi być wyposażona w sprawne urządzenia gospodarki wodno – ściekowej.
 - 5) Wykonanie i eksploatacja urządzeń gospodarki ściekowej muszą być prowadzone w sposób szczególnie staranny, w celu pełnego i całkowitego zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego otaczającego drogę.
 - 6) Zakłada się zadarnienie pasów poboczy oraz ewentualne wprowadzenie równomiernie ulistnionych żywopłotów.
2. 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, występują-

cych na terenie objętych opracowaniem MPZP. 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.

3. Zakłada się możliwość przełożenia, zarurowania lub innego zabezpieczenia cieków i rowów wodnych, oznaczonych symbolem W.

§ 7.

W przypadku prowadzenia robót budowlanych i ziemnych w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, zobowiązuje się znalazcę do zawiadomienia Zarządu Miasta i Gminy oraz właściwego Konserwatora Zabytków. 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.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 8.

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 %.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Syców.

§ 10.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Kazimierz Cichoń

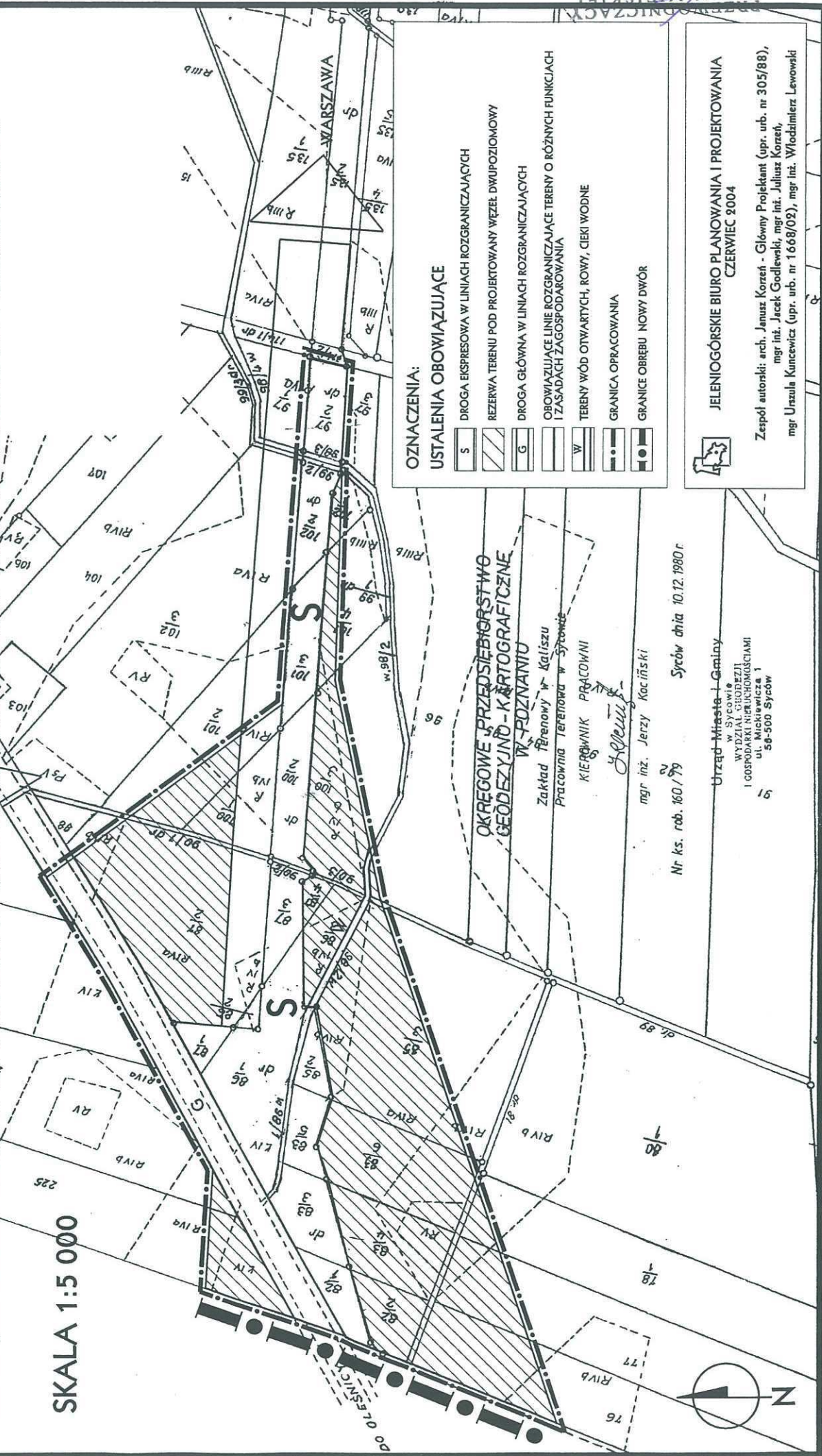
REDAKCYJA
Miasto Syców

MPZP SYCÓW - OBSZAR E

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXIV/151/04 RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE Z DNIA 24 CZERWCA 2004 R.

SKALA 1:5 000

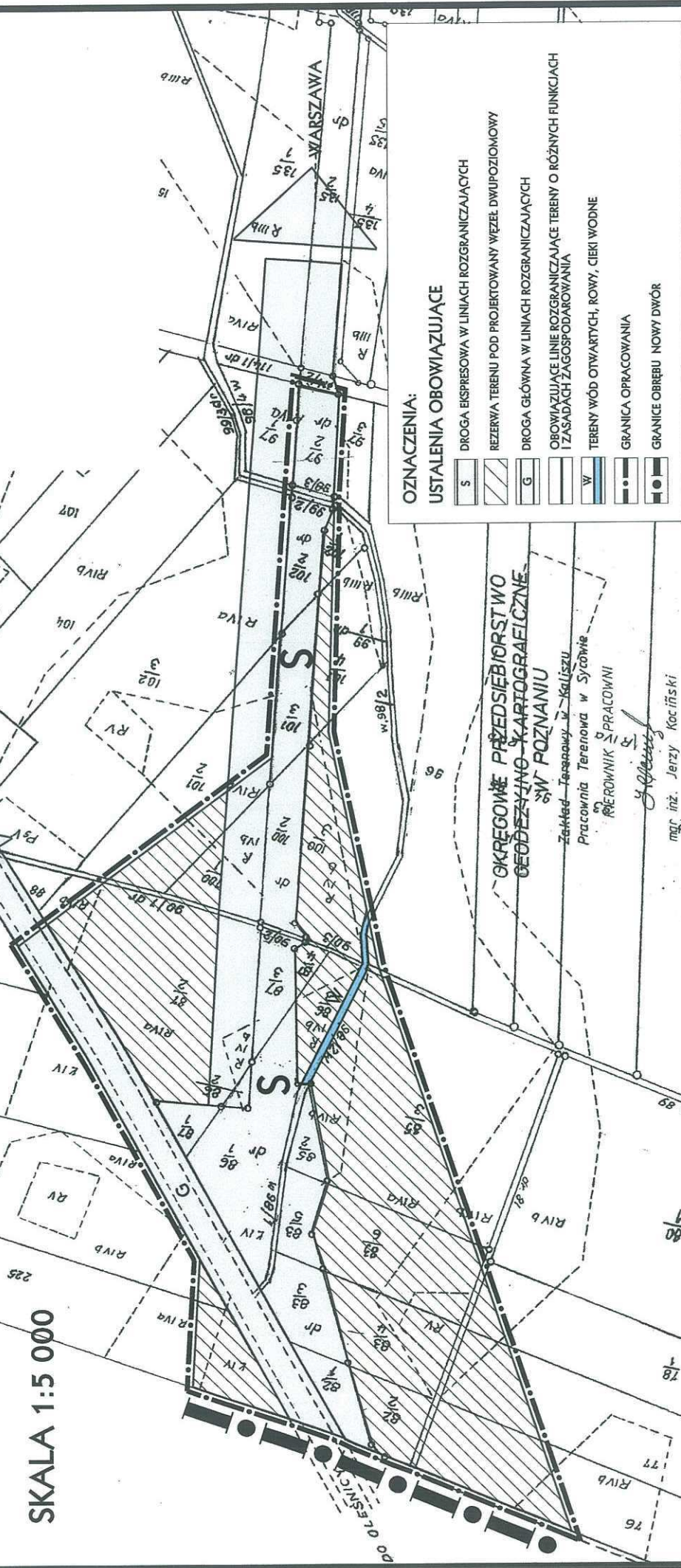


MPZP SYCÓW - OBSZAR E

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXIV/151/04 RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE Z DNIA 24 CZERWCA 2004 R.

SKALA 1:5 000



OZNACZENIA:

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

- DROGA KESPOWIA W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- REZERWA TERENU POD PROJEKTOWANY WZĘŁ DWOPOZIOMOWY
- DROGA GŁÓWNA W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- OBOWIAZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY WÓD OTWARTYCH, ROWY, CIEKI WODNE
- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICE OBRĘBU NOWY DWÓR

OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
SW POZNANU

Zakład Terenowy w Kaliszu
Pracownia Terenowa w Sycowie
MIEROWNIK I PRACOWNIA

mgr inż. Jerzy Kociński

Syców dnia 10.12.1980 r.

Nr ks. rob. 160/79

Urząd Miasta i Gminy
w Sycowie
WYDZIAŁ GEODEZJI
I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
ul. Mickiewicza 1
58-500 Syców

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Sycowie
mgr Kazimierz Cichon



JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA
CZERWIEC 2004

Zespół autorski: arch. Janusz Korzeń - Główny Projektant (upr. ub. nr 305/88),
mgr inż. Jacek Godlewski, mgr inż. Juliusz Korzeń,
mgr Urszula Kuncewicz (upr. ub. nr 1668/02), mgr inż. Włodzisław Lewowski