

UCHWAŁA NR XLII/220/09
RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE
z dnia 29 października 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zwanego w skrócie „MPZP DROŁTOWICE”**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późn. zmianami) oraz Uchwały Nr XXXI/172/08 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 27.11.2008 r., a także po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców zatwierdzonym Uchwałą nr XIII/151/2000 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 26.10.2000 r. oraz zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców, zatwierdzoną Uchwałą nr XVIII/81/07 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 22.11.2007 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego w skrócie „MPZP DROŁTOWICE” dla części działek nr: 441/10, 441/11, 441/5 i 45, obręb Drołtowiec zwaną dalej „planem”, w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki graficzne nr 1.1 i 1.2 do niniejszej uchwały.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „w skrócie „MPZP DROŁTOWICE”, uchwalonego uchwałą Nr XXI/125/04 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 25 marca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 77, poz. 1523 z 2004 r.) dotyczy zmiany przeznaczenia w następującym zakresie:

- 1) terenu przedstawionego na załączniku graficznym nr 1.1, który ulega zmianie z funkcji rolniczej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) terenu przedstawionego na załączniku graficznym nr 1.2, który ulega zmianie z funkcji rolniczej oraz w części mieszkalnej z drogą dojazdową na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Załączniki nr 1.1 i 1.2 stanowią integralną część niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1.1;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1.2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2;

- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania – załącznik nr 3.

5. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 2. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „dach symetryczny” - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połaci;
- 2) „funkcja terenu” - należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;
- 3) „funkcja podstawowa terenu” - należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu;
- 4) „funkcja uzupełniająca” - należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą funkcji podstawowej, która nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 5) „gabaryt obiektu” - należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego, określające jego wysokość i wymiary ścian zewnętrznych;
- 6) „linia rozgraniczająca” - należy przez to rozumieć obowiązującą linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący;
- 7) „nieprzekraczalna linia zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego obiektu;
- 8) „przeznaczenie terenu” - należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu jego funkcję podstawową;
- 9) „teren” - należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
- 10) „tymczasowe zagospodarowanie” - należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnie z funkcją terenu określoną zapisami planu;
- 11) „uciążliwość” - należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje,

promieniowanie niejonizujące i in.;

- 12) „wskaźniku zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynku do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
- 13) „wymagany układ kalenicy”- należy przez to rozumieć ustalony przebieg najdłuższego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy, ulicy lub ciągu pieszego;
- 14) „zabudowa”- należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą.
- 15) „tereny usług” – należy przez to rozumieć następujące przeznaczenie terenu:
 - handel detaliczny i hurtowy (o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²);
 - administrację i obsługę działalności gospodarczej (biura, banki, pośrednictwo finansowe i prawne, wynajem nieruchomości);
 - rzemiosło i drobną wytwórczość;
 - hotelarstwo, gastronomię i turystykę;
 - sport i rekreację;
 - kulturę i rozrywkę;
 - edukację i oświatę;
 - ochronę zdrowia

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

§ 3. 1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny dróg publicznych: KDG – głównych, KDD – dojazdowych;

2. Określona w planie funkcja terenu wskazuje podstawowy, ustalony w planie sposób ich użytkowania.

3. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające obowiązujące.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN i 2.MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszczalne:
 - usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni zabudowy budynku;
 - budynki gospodarcze wolnostojące lub dobudowane;

- rekreacja, zieleni urządzona;
- obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
- przebudowa, rozbudowa, remonty budynków istniejących;

2. Ustala się realizację zespołu zabudowy bez możliwości rozpraszania na terenie działki.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. Dla terenów objętych miejscowym planem ustala się:

- 1) obszar objęty zmianą planu, przestawiony na załączniku graficznym nr 1.2, położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”, na terenie którego obowiązują zakazy oraz ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, określone w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego Nr 30 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” dla terenu obszaru leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 317 poz. 3929);
- 2) odpady komunalne gromadzone w zamykanych kubłach, wywożone na wysypisko odpadów komunalnych; nie przewiduje się wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 3) preferowanie wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego oraz innych ekologicznych nośników energii i paliw, dla wyeliminowania tzw. „niskiej” emisji zanieczyszczeń powietrza;
- 4) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie;
- 5) ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6. 1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego i kolorystyki; obowiązują elewacje tynkowe i stonowana kolorystyka, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym; dla zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
- 2) ogrodzenia winny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;
- 3) ewentualne napowietrzne elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego; wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych, konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy miejscowości;
- 4) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe.

2. Dla terenów objętych zmianą planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, w której obowiązują ustalenia:

- 1) obowiązuje wymóg uzgadniania z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń

inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków; w razie konieczności ustala się wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych; nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa; powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych;

- 2) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom; w ich obszarze oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych za pozwoleniem konserwatorskim;
- 3) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom; w ich obszarze oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych za pozwoleniem konserwatorskim.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 7. Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 8. Ustala się następujące wskaźniki i parametry dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN i 2.MN:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
- 2) maksymalna wysokość do kalenicy: do 9,0 m;
- 3) maksymalna wysokość kalenicy budynku gospodarczego: 6 m;
- 4) dach zasadniczej bryły budynku: stromy, w formie dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 30⁰ do 45⁰ .; dopuszcza się ryzality o płaskim zadaszeniu;
- 5) układ kalenicy do pasa drogowego – dowolny, ale jednolity dla całego zespołu zabudowy.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. W obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 10. 1. Ustala się niżej wymienione zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) obowiązek wykonywania podziałów w sposób zapewniający dostęp do ulicy publicznej, dojazdowej lub ulicy wewnętrznej;
- 2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dostęp do ulicy publicznej klas wyższych niż dojazdowa pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą;
- 3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wyznaczenie drogi wewnętrznej o szerokości minimum 5,0 m, łączącej nową działkę z ulicami publicznymi;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 900 m² oraz minimalną szerokość działki 22,0 m.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.MN ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1200 m² oraz minimalną szerokość działki 28,0 m.

Rozdział 10

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

§ 11. Dla terenów objętych ustaleniami planu ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia pełnych i ażurowych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
- 3) na terenie pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, która wynosi po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, ustala się zakaz zabudowy dla obiektów budowlanych oraz zakaz sadzenia zieleni wysokiej.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Podstawowy układ komunikacji drogowej w obszarze objętym zmianą planu tworzą:

- 1) droga główna KDG (droga wojewódzka nr 448 klasy 1/2., w liniach rozgraniczających o szerokości 4,0 m (w granicach opracowania); linie rozgraniczające istniejącej drogi wojewódzkiej nr 448 w obecnym stanie władania; w przypadku modernizacji lub przebudowy zakłada się uzyskanie 25,0 m w liniach rozgraniczających dla całej szerokości drogi włącznie z terenami położonymi poza granicami opracowania;
- 2) droga dojazdowa KDD w liniach rozgraniczających o szerokości 3,0 m (w granicach opracowania); linie rozgraniczające istniejącej drogi gminnej nr ew, gr 581dr docelowo o szerokości 10,0 m dla całej szerokości drogi włącznie z terenami położonymi poza granicami opracowania;
- 3) droga wewnętrzna KDW w liniach rozgraniczających o szerokości 6,0 m.

2. W obrębie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego można lokalizować, dostosowane do klasy technicznej ulicy, następujące elementy:

- 1) pasy drogowe dróg, obsługujących tereny przyległe;
- 2) ciągi piesze (chodniki);
- 3) ścieżki rowerowe (w zależności od potrzeb);
- 4) zieleń izolacyjna i ozdobna;
- 5) miejsca postojowe;
- 6) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej.

3. Obsługa projektowanych terenów z dróg publicznych na warunkach określonych przez administratora drogi:

- 1) terenu oznaczonego symbolem 1.MN z drogi wojewódzkiej KDG;
- 2) terenu oznaczonego symbolem 2.MN z drogi dojazdowej KDD, poprzez drogę gminną nr ew. gr. 580dr i istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 448.

4. Ustala się minimalną odległość linii zabudowy, która powinna wynosić:

- 1) 10,0 m od pasa drogowego drogi głównej KDG;
- 2) 7,0 – 10,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD;
- 3) 6,0 m od pasa drogowego drogi wewnętrznej KDW.

§ 13. 1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, według warunków przyłączenia do sieci wodociągowej wydanymi przez administratora sieci. Dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę we własnym zakresie ze studni dla celów niekonsumpcyjnych.

2. Odprowadzanie ścieków – do kanalizacji, zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci. Dopuszcza się tymczasowo odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

3. Odprowadzanie wód opadowych na teren własny nieutwardzony.

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń. W przypadku pojawienia się zgłoszenia zapotrzebowania na gaz ustala się przyłączenie do rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą.

5. Zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej. Dopuszcza się prowadzenie gazociągów w pasach drogowych. Należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. W przypadku rozbudowy sieci gazowej istnieje ograniczenie praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej) – związane

z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora sieci gazowych.

7. W przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz z sieci gazowej wysokiego ciśnienia przez potencjalnego klienta, warunki odbioru gazu będą uzgodnione pomiędzy stronami i będą zależały od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci przesyłowej oraz dostawy gazu. Techniczne warunki rozwoju systemu przesyłowego określone będą przez operatora sieci w zależności od zgłoszeń zapotrzebowania na gaz potencjalnych klientów i ich dostawców gazu.

8. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) przez teren objęty zmianą plany (na załączniku graficznym nr 1.1) przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, dla której pas ochronny wynosi po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii; w pasie terenu ochronnego ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia do sieci energetycznej wydanymi przez operatora sieci; w przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez operatora sieci; określenie ostatecznej rozbudowy sieci i ilości stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zaopatrzenia na moc; w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych na terenie objętym niniejszym planem, operator sieci wskaże miejsca pod ich budowę; jeżeli operator sieci nie będzie mógł pozyskać wskazanego gruntu dla potrzeb budowy stacji transformatorowych istnieje możliwość innej lokalizacji;
- 3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi operator sieci;
- 5) wszystkie istniejące na obszarze opracowania urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

9. Wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych oraz bazowych stacji telefonii komórkowej.

10. Środki łączności – przyłączy z sieci wg technicznych warunków przyłączenia, uzgodnionych przez zakład telekomunikacji.

11. Rozbudowa i wszelkie zmiany w układzie sieci infrastruktury technicznej (w tym przełożenie lub budowa uzupełniającego układu sieci) jest możliwa w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

12. Gospodarowanie odpadami – odpady komunalne do zamykanych kubłów, wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania lub możliwość czasowego wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu i zagospodarowaniu terenów i obiektów sąsiadujących.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 15. Plan ustala stawkę procentową o wysokości 30 %, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późn. zmianami).

Rozdział 14

Przepisy końcowe

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

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sycowie**

Bolesław Moniuszko

U Z A S A D N I E N I E

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późn. zmianami), Rada Miejska w Sycowie w dniu 27 listopada 2008 r. podjęła Uchwałę Nr XXXI/172/08 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „w skrócie „MPZP DRAŁTOWICE”, uchwalonego uchwałą Nr XXI/125/04 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 25 marca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 77, poz. 1523 z 2004 r.) dotyczy przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Stosownie do art. 14 ust.

1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została zbadana, przez Burmistrza zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców. Ustalenia zmiany planu są zgodne z ustaleniami studium. Dla celów projektu planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko. W wyniku planowanej inwestycji nastąpi przeznaczenie terenów pod nowe budynki jednorodzinne oraz nieznaczny wzrost zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do atmosfery oraz poziomu hałasu. Realizacja ustaleń planu wywoływać będzie w środowisku skutki uciążliwe dla środowiska w stopniu małym. Lokalizacja domów mieszkalnych jednorodzinnych w ciągach już istniejącej zabudowy jako jej uzupełnienie będzie miała niewielki wpływ na środowisko przyrodnicze. Na podstawie przeprowadzonych w prognozie skutków finansowych, szacunków i obliczeń, należy stwierdzić, że wejście w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie korzystne dla Gminy. Nie stwierdzono występowania obciążeń wobec Gminy Syców. Projekt planu po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 lipca do 19 sierpnia 2009 r. W dniu 19 sierpnia 2009 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, w trakcie której nie zostały zgłoszone żadne uwagi. Również w wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi. Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Miejską w Sycowie.

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr XLII/220/09
Rady Miejskiej w Sycowie
z dnia 29 października 2009
r.

Zalacznik1.jpg

Zal nr 1.1 do MPZP**Załącznik nr 2**

do Uchwały Nr XLII/220/09
Rady Miejskiej w Sycowie
z dnia 29 października 2009
r.

Zalacznik2.jpg

Zal nr 1.2 do MPZP**Załącznik nr 3**

do Uchwały Nr XLII/220/09
Rady Miejskiej w Sycowie
z dnia 29 października 2009
r.

Zalacznik3.doc

zal nr 2 do MPZP**Załącznik nr 4**

do Uchwały Nr XLII/220/09
Rady Miejskiej w Sycowie
z dnia 29 października 2009
r.

Zalacznik4.doc

zał nr 3