

UCHWAŁA NR XXXVI/134/2012
BURMISTRZA MIASTA I GMINY SYCÓW

z dnia 29 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego w skrócie
"MPZP SYCÓW - OBSZAR A"

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 (tekst jednolity Dz.U.2012.647) oraz Uchwały Nr XVII/99/2012 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 23.02.2012 r., w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego w skrócie „MPZP SYCÓW – OBSZAR A”; a także po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców uchwalonym 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, uchwaloną 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. Brak treści

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego w skrócie „MPZP SYCÓW – OBSZAR A” uchwalonego Uchwałą nr XIX/107/04 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 45, poz. 879 z 10.03.2004 r.) zmienioną Uchwałą Nr XXXVII/205/09 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 maja 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 108, poz. 2221 z 26.06.2009 r.), dla działek nr: 19/283, 19/284, 19/266, 19/267, 19/263, 19/265, am. 16; 20/91, am. 26; 5/2, 5/29, am. 25; 9/5, am. 3, zwaną dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik graniczny nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik graniczny nr 2 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 3) załącznik graniczny nr 3 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 4) załącznik graniczny nr 4 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 5) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu;
- 6) załącznik nr 6 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania.

3. Przedmiot ustaleń planu zgodnie z art. 15 ust. 2 oraz ust.3 pkt 9,10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) „plan” – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego w skrócie „MPZP SYCÓW – OBSZAR A” dla działek nr: 19/283, 19/284, 19/266, 19/267, 19/263, 19/265, am. 16; 20/91, am. 26; 5/2, 5/29, am. 25; 9/5, am. 3;
- 2) „teren”- należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym, oznaczony odpowiednim symbolem;
- 3) „podstawowe przeznaczenie terenu ”– należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 4) „dopuszczalne przeznaczenie terenu” - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie przekracza 45% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;

- 5) „gabaryt obiektu”- należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego, określające jego wysokość i wymiary ścian zewnętrznych;
- 6) „nieprzekraczalna linia zabudowy”- należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego budynku; dopuszcza się możliwość przekroczenia ww. linii elementami niekubaturowymi i niezadaszonymi, wykonanymi na gruncie, jak: schody, rampy, tarasy;
- 7) „usługi” – należy przez to rozumieć następujące rodzaje zabudowy usługowej:
- handel detaliczny;
 - administrację i obsługę działalności gospodarczej (biura, banki, pośrednictwo, finansowe i prawne, wynajem nieruchomości);
 - gastronomię;
 - sport i rekreację;
 - kulturę i rozrywkę;
 - edukację i oświatę
 - inne usługi niekolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 3. Brak treści

1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) KDG – tereny dróg publicznych – klasy G głównych;
- 3) KDD – tereny dróg publicznych – klasy D dojazdowych.

2. Następujące ustalenia graficzne planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu wyrażone symbolami literowymi wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej OW, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) granice obszaru objętego planem.

3. Następujące ustalenia graficzne planu są ustaleniami informacyjnymi:

- 1) granice strefy ochrony pośredniej ucięcia wody;
- 2) sieć wodociągowa;
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej;
- 4) linia elektroenergetyczna 15 kV wraz ze strefą ochronną.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 4. Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale 14 „szczegółowe ustalenia planu”.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) odpady komunalne gromadzone w zamykanych kubłach, wywożone na składowisko odpadów komunalnych; dopuszcza się gromadzenie odpadów biodegradowalnych zgodnie z przepisami odrębnymi; nie przewiduje się wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi;

- 2) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie;
- 3) ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 4) prowadzona działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie nie może wykraczać poza granicę działki, do której inwestor posiada tytuł prawny (za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej);
- 5) na parkingach, towarzyszących zabudowie wielorodzinnej zapewnić zgodnie z przepisami odprowadzanie wód opadowych poprzez łapacz substancji ropopochodnych; parkingi powinny mieć powierzchnię ciekoszczelną;
- 6) obszar objęty zmianą planu przedstawiony na załączniku graficznym nr 1 położony jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej dla ujęcia wody Syców – Wioska, na terenie której, zgodnie z Decyzją Wojewody Kaliskiego Nr Osgw 6210/36/96 z 29.07.96. ustala się następujące zakazy i ograniczenia:
 - a) stosowania nadmiernej ilości nawozów sztucznych;
 - b) wydobywania kopalin;
 - c) lokalizowania ferm hodowlanych, składowisk odpadów promieniotwórczych, magazynów materiałów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu;
- 7) na terenach zabudowy należy uwzględnić strefę ochronną dla linii energetycznych średniego napięcia 15 kV.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6. Brak treści

1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz. Nowa zabudowa powinna być tak wkomponowana w zagospodarowanie terenu aby nie zaburzała ekspozycji zabytkowej części miasta i nie stanowiła optycznej konkurencji względem historycznych dominant przestrzennych Sycowa.

2. Wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej OW, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków. Dla prac ziemnych w obrębie tej strefy ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 7. Brak treści

1. Na elewacjach budynków mogą być umieszczane szyldy i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) w rozwiązaniach kolorystyki należy stosować barwy stonowane z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki;
- 2) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie.

2. W przypadku budowy ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczających terenu ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m;
- 2) zakaz wznoszenia pełnych i ażurowych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 8. Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale 14 „szczegółowe ustalenia planu”.

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 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. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązek wykonywania podziałów w sposób zapewniający dostęp do drogi publicznej, dojazdowej lub drogi wewnętrznej;
- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej: 700,0 m²;
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 800,0 m²;
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 600,0 m²;
- 3) ustala się minimalną szerokość działki dla zabudowy szeregowej 10,0 m;
- 4) ustala się minimalną szerokość działki dla zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 18,0 m;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 70-110°.

Rozdział 10.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 11. Brak treści

1. 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 budynków mieszkalnych oraz zakaz sadzenia zieleni wysokiej.

2. W granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej dla ujęcia wody Syców – Wioska obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 § 5 pkt 6.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 12. Brak treści

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

- 1) droga główna KD-G w liniach rozgraniczających o szerokości 5,5 m (w granicach opracowania);
- 2) drogi dojazdowe KD-D w liniach rozgraniczających o szerokości 10,0 m.

2. 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) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

3. Obsługa projektowanych terenów z dróg publicznych:

- 1) terenu oznaczonego symbolem 1.MW, 2.MW i 3.MW z dróg dojazdowych KD-D;
- 2) terenu oznaczonego symbolem 4.MW z drogi dojazdowej KD-D;
- 3) terenu oznaczonego symbolem 5.MW z drogi dojazdowej KD-D;
- 4) terenu oznaczonego symbolem 6.MW z drogi dojazdowej KD-D.

4. Ustala się minimalną odległość linii zabudowy od dróg publicznych, która wynosi:

- 1) 10,0 m od granicy pasa drogowego drogi głównej KD-G (na załączniku nr 1, 2);
- 2) 6,0 m od granicy pasa drogowego drogi dojazdowej KD-D (na załączniku nr 1, 2, 4);
- 3) 4,0 m od granicy pasa drogowego drogi dojazdowej KD-D (na załączniku nr 3).

5. Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych na terenie objętym planem należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 m.p. / 1 mieszkanie;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 m.p. / 2 mieszkania;
- 3) na terenach usług:
 - 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.

§ 13. Brak treści

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego.

2. Odprowadzanie ścieków – do kanalizacji miejskiej.

3. Odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych na teren własny nieutwardzony.

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń. Dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w gaz poprzez przyłączenie do rozdzielczej sieci gazowej.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- prowadzenie gazociągów w pasach drogowych;
- dopuszcza się możliwość stawiania stacji gazowych i urządzeń gazowych oraz wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy;
- zachować strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów terenowych od istniejących gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zapewnić dostępność do gazociągu dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowych;

6. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) przez teren opracowania na załączniku graficznym nr 3 i 4 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, dla której pas oddziaływania wynosi po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 2) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia do sieci energetycznej; dopuszcza się budowę stacji

transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb

- 3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy, za wyjątkiem obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym;
- 5) wszystkie istniejące na obszarze opracowania urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

7. Środki łączności – przyłącze z sieci wg technicznych warunków przyłączenia. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz lokalizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach oraz budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej.

8. Gospodarowanie odpadami – odpady komunalne do zamykanych kubłów, wywożone na składowisko odpadów komunalnych oraz zgodnie z ustawą o odpadach.

9. W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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. z 2012 r. poz. 647).

Rozdział 14.

Szczegółowe ustalenia planu

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.MW, 2.MW, 3.MW (załącznik graficzny nr 1).

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) uzupełniające:

- a) usługi w parterze;
- b) garaże w zabudowie szeregowej lub podziemne;
- c) parkingi, place;
- d) obiekty małej architektury i zieleń urządzone;
- e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowa wielorodzinna w formie wolnostojącej;

2) garaże w formie zwartych zespołów od 4 do 10 garaży w zespole;

3) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia dachu oraz wysokości kalenicy dla całego zespołu garaży.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,60 do 2,00;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) wysokość do kalenicy budynku wielorodzinnego: do 16,5 m;

- 4) liczba kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
- 5) wysokość do kalenicy dla garaży: do 6,0 m;
- 6) dachy zasadnicze dla zabudowy wielorodzinnej i garaży: płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych dla dachów stromych 20 - 45°;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700,0 m² (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i telekomunikacji);
- 9) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zapisami § 12 ust. 4;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 5.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 4.MW, 5.MW, 6.MW (załącznik graficzny nr 2, 3, 4).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) usługi w parterze;
 - c) garaże w zabudowie szeregowej lub podziemne dla zabudowy wielorodzinnej;
 - d) budynki gospodarcze i garaże dla zabudowy jednorodzinnej;
 - e) parkingi, place;
 - f) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
 - g) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa wielorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) zabudowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) garaże towarzyszące zabudowie wielorodzinnej w formie zwartych zespołów od 4 do 10 garaży w zespole;
- 4) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia dachu oraz wysokości kalenicy dla całego zespołu garaży oraz zabudowy szeregowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej: od 0,60 do 2,00;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej: od 0,15 do 1,00;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) wysokość do kalenicy budynku wielorodzinnego: do 16,5 m;
- 5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;
- 6) liczba kondygnacji dla zabudowy wielorodzinnej: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
- 7) wysokość do kalenicy dla garaży i budynków gospodarczych: do 6,0 m;
- 8) dachy zasadnicze dla zabudowy wielorodzinnej i garaży towarzyszących tej zabudowie: płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe;
- 9) dachy zasadnicze dla zabudowy jednorodzinnej, garaży i budynków gospodarczych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 - 45°;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych dla dachów stromych dla zabudowy wielorodzinnej 20 - 45°;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i telekomunikacji):

- a) dla zabudowy wielorodzinnej: 700,0 m²;
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 800,0 m²;
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 600,0 m²;
 - d) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: 300,0 m²;
- 12) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zapisami § 12 ust. 4;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 5.

Rozdział 15.

Przepisy końcowe

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

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

Uzasadnienie

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647), Rada Miejska w Sycowie w dniu 23 lutego 2012 r. podjęła Uchwałę Nr XVII/99/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym mpzp Syców-Obszar A tereny objęte zmianą planu posiadają przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej. Zgodnie z ustaleniami planu dla zabudowy wielorodzinnej przyjęto dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 - 45°. Inwestor P.U.H. KUBET II S.C. wystąpił z wnioskiem o zmianę obowiązującego planu w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych, ponieważ aktualne ustalenia planu skutkują ograniczeniem wysokości budynków do 3 kondygnacji (z ewentualną częściową zabudową poddasza oraz z eliminacją piwnic), co podraża koszty budowy i ceny mieszkań. Zmiany gabarytów zabudowy można dokonać jedynie poprzez przeprowadzenie procedury wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym konieczne było opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 14 ust. 5 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 planu nie naruszają ustaleń studium. Dla celów projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko. Zgodnie z analizami wynikającymi z uwarunkowań ekofizjograficznych tereny objęte zmianą planu stanowią tereny korzystne dla zabudowy pod względem warunków geologiczno – inżynierskich, hydrogeologicznych, topoklimatycznych i przestrzennych. Realizacja ustaleń planu wywoływać będzie w środowisku skutki uciążliwe dla środowiska w stopniu nieznacznym. Na podstawie przeprowadzonych w prognozie skutków finansowych, szacunków i obliczeń, należy stwierdzić, że wejście w życie 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 26 września do 24 października 2012 r. W dniu 17 października 2012 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. Do niniejszego planu została sporządzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko według ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami). W dniu 19 września 2012 r. w Gazecie Sycowskiej ukazało się ogłoszenie Burmistrza Miasta i Gminy Sysów sprawie j.w. Przeprowadzona procedura zawiera niżej wymienione informacje o udziale społeczeństwa. □ Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zostały uwzględnione w projekcie planu. □ Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Oleśnicy, ul. 3 Maja 20 – opinia pozytywna z dnia 14 sierpnia 2012 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Plac Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław – opinia pozytywna z dnia 20 sierpnia 2012 r. □ Zgłoszone uwagi, wnioski. Nie zostały zgłoszone żadne uwagi i wnioski. Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Miejską w Sycowie.