

UCHWAŁA NR XV/133/16 RADY GMINY CYCÓW

z dnia 24 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Cyców (uchwała Nr XXVIII/173/01 Rady Gminy Cyców z dnia 16.XI.2001 r. z późniejszymi zmianami)

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami)
- art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami), realizując uchwałę Nr X/88/16 Rady Gminy Cyców z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Cyców (uchwała Nr XXVIII/173/01 Rady Gminy Cyców z dnia 16.XI.2001 r. z późniejszymi zmianami) obejmującej działkę nr ew. 622/1 w miejscowości Wólka Cycowska Rada Gminy Cyców uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Rada Gminy Cyców stwierdza, że niniejsza zmiana miejscowego planu, nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Cyców (uchwała Nr 11/71/99 Rady Gminy Cyców z dnia 28.10.1999 r. z późniejszymi zmianami)

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Cyców (uchwała Nr XXVIII/173/01 Rady Gminy Cyców z dnia 16.XI.2001 r. z późniejszymi zmianami) – zwanej dalej planem, w granicach obejmujących działkę nr ew. 622/1 w miejscowości Wólka Cycowska – określonych na rysunku planu przedstawionym w załączniku Nr 1.

3. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - stanowią załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
- 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobów realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowią załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest korekta układu komunikacyjnego na terenie działki nr ew. 622/1 w miejscowości Wólka Cycowska – z dostosowaniem go do granic nieruchomości.

2. W zakres ustaleń regulacyjnych planu wchodzi:

- 1) warunki i zasady regulacji przestrzennej zagospodarowania obszaru objętego planem oraz kształtowania ładu przestrzennego przedstawione w formie ustaleń ogólnych – zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.
- 2) warunki zabudowy i przestrzennego zagospodarowania, zgodne z przyjętymi zasadami kształtowania ładu przestrzennego dla wyodrębnionych terenów, przedstawione w formie ustaleń szczegółowych – zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
- 3) ustalenia graficzne, stanowiące przestrzenną regulację uwarunkowań przedstawioną w formie rysunku planu w skali 1:1000.

3. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

§ 3. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 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 27.03.2003 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami)

§ 4. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście do obszaru objętego granicami planu (granicami opracowania).

2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub sposobach zagospodarowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście, przy użyciu oznaczeń stosowanych na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, określające granice obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obrębie poszczególnych terenów.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Cyców (uchwała Nr XXVIII/173/01 Rady Gminy Cyców z dnia 16.XI.2001 r. z późniejszymi zmianami) obejmującej działkę nr ew. 622/1 w miejscowości Wólka Cycowska.
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Gminy Cyców uchwalającą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Cyców obejmującej działkę nr ew. 622/1 w miejscowości Wólka Cycowska;
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję użytkową terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji użytkowej, oznaczony odpowiednimi symbolami użytkowania;
- 7) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie, sposób użytkowania terenu;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza którymi plan zakazuje sytuowania zabudowy
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyliczony jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich

kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki. Intensywność zabudowy wyraża się wskaźnikiem stanowiącym ułamek dziesiętny;

- 10) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni terenu;
- 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział terenu biologicznie czynnego (w znaczeniu przepisów odrębnych), w stosunku do powierzchni terenu terenu, wyrażony procentowo;
- 12) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia terenów otwartych mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: elementy takie jak np. ławki, stoliki, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp.
- 13) **zabudowie** - należy przez to rozumieć budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE – DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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

1. Ustala się przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Na obszarze objętym planem wyróżnia się tereny dla funkcji:

- 1) **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) **KD-G (L)** tereny publicznych dróg gminnych lokalnych
- 3) **KD-G (D)** teren publicznej drogi gminnej dojazdowej
- 4) **ZP** teren zieleni urządzonej
- 5) **WS** teren wód powierzchniowych śródlądowych

3. Rozmieszczenie tych funkcji oznaczono na rysunku planu symbolami literowymi j. w.

4. Dla terenów, o których mowa w § 7 ust. 2 ustala się zasady zagospodarowania, które określają przepisy zawarte w Rozdziale 3, § 17 w odniesieniu do poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla poszczególnych terenów określone są w odpowiednich zapisach w Rozdziale 3. Ustala się w nich:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych w planie;
- 2) dopuszczony zakres zmian inwestycyjnych (przebudowy, rozbudowy) istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie nowej zabudowy na części wyznaczonego w planie terenu – poprzez ograniczenie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenu oraz zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania terenu, realizowane na podstawie obowiązujących przepisów prawnych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Tereny objęte zmianami planu znajdują się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 (Chełm Zamość), w związku z tym wprowadza się zakazy:

- 1) wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwale zanieczyszczenie gruntów lub wód,
- 2) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem dróg publicznych.

2. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) zakazuje się lokalizowanie obiektów o uciążliwości wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora,
- 2) nakazuje się stosowania do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 3) nakazuje się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska – art.113-114) utrzymanie standardu akustycznego zgodnego z obowiązującymi przepisami;
- 4) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza,
- 5) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 6) składowanie odpadów stałych wyłącznie na urządzonych miejscach gromadzenia odpadów, zgodnie z obowiązującym na terenie gminy programem składowania odpadów.
- 7) nakazuje się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu,

3. W zakresie ochrony krajobrazu – zakazuje się zmian ukształtowania terenu – poza niezbędnymi, związanymi z realizacją zabudowy i użytkowaniem terenu, zgodnym z planem.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu

1. Nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi (Rozdział 3) w zakresie zachowania skali i gabarytów zabudowy, stosowaniem materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych oraz ich kolorystykę ,

2. Nakazuje się urządzenie nawierzchni ciągów komunikacyjnych (kołowych i pieszych),

3. Dla wzbogacenia krajobrazowego terenu nakazuje się nasadzenia drzew i żywopłotów z krzewów – zwłaszcza gatunków liściastych – wzdłuż pasów dróg.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1. Dla całości obszaru objętego opracowaniem planu nie ustala się zasad dotyczących problematyki ochrony dziedzictwa kulturowego w znaczeniu ochrony zabytków i stref ochrony konserwatorskiej ponieważ nie jest przedmiotem bezpośredniego zainteresowania konserwatorskiego. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary i obiekty zabytkowe ściśle chronione, wpisane do rejestru zabytków,
- 2) obszary i obiekty zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej wpisane do ewidencji zabytków,
- 3) obszary zakwalifikowane jako krajobraz kulturowy;
- 4) stanowiska archeologiczne ani strefy obserwacji archeologicznej,
- 5) dobra kultury współczesnej. W związku z tym nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

2. Ochronie konserwatorskiej podlegają odkryte podczas prac ziemnych przypadkowe nowe znaleziska i odkrycia archeologiczne, które należy niezwłocznie zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych poprzez:

1. urządzenie nawierzchni ciągów komunikacyjnych (kołowych i pieszych) o jednorodnych nawierzchniach;

2. realizację oświetlenia przestrzeni publicznych - nawiązującego formą do otoczenia, jednorodnego w kształcie i w stosownej skali;

3. urządzenia zieleni towarzyszącej wzdłuż ciągów komunikacyjnych;

4. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu Wprowadza się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu wg ustaleń zawartych w Rozdziale 3, § 17 w odniesieniu do poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalonej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Realizacja inwestycji na obszarze objętym opracowaniem planu nie wymaga przeprowadzenia procesu scalenia nieruchomości. Teren objęty opracowaniem stanowi jedną nieruchomość.

2. Realizacja inwestycji na obszarze objętym opracowaniem planu nie wymaga obligatoryjnego przeprowadzenia procesu podziału nieruchomości.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu są sprecyzowane w ustaleniach zawartych w Rozdziale 3 §17 w odniesieniu do poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

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

1. Obsługa komunikacyjna:

1) Ustala się powiązanie terenów objętych opracowaniem planu z układem zewnętrznym dróg poprzez układ projektowanej i istniejącej sieci dróg publicznych (gminnych):

a) projektowaną drogą dojazdową – KD-G 42a (D) – w obszarze opracowania planu.

b) projektowaną drogą lokalną – KD-G 40 (L) - częściowo w obszarze opracowania planu.

c) istniejącymi drogami lokalnymi KDG 41 (L) i KDG 39 (L) – do istniejącej drogi lokalnej KDG 38 (L) – poza obszarem objętym opracowaniem planu.

2) Parametry drogi dojazdowej KD-G 42a (G) są sprecyzowane w ustaleniach zawartych w Rozdziale 3 §17.

3) Nakazuje się w granicach wydzielonych działek budowlanych zapewnienie miejsc garażowych/ parkingowych (mp) na terenie (z dopuszczeniem zlokalizowania w kubaturze budynku mieszkalnego) w ilości odpowiadającej nie mniej niż 1 mp / 1 mieszkanie. Nie określa się minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Infrastruktura techniczna

1) Zaopatrzenie w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemów wodociągowych zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe znajdujące się na terenie gminy;

b) ustala się budowę sieci rozbiorczej od istniejących wodociągów wg warunków technicznych uzyskanych od administratora sieci,

c) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych,

d) w strefach pośredniej ochrony sanitarnej ujęć wód podziemnych obowiązują zasady gospodarowania określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.).

2) Odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- a) ustala się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenach przeznaczonych do nowego zainwestowania wg warunków określonych przez administratora sieci zgodnie z koncepcją skanalizowania;
 - b) do czasu realizacji i możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków po uprzednim przeprowadzeniu badań hydrogeologicznych;
 - c) obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji, dotyczy to istniejących nieruchomości położonych w zasięgu sieci na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - d) obowiązuje wymóg podczyszczania ścieków przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci na podstawie przepisów odrębnych;
 - e) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
 - f) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni silnie zanieczyszczonych ujęte w szczelne systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone zgodnie z przepisami szczegółowymi (z zachowaniem standardów ochrony środowiska).
- 3) Zaopatrzenie w ciepło
- a) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło będą paliwa niskoemisyjne; niezbędne jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowo budowanych;
 - b) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych.
- 4) Zaopatrzenie w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny po wybudowaniu gazociągu wysokiego ciśnienia odbywać się będzie z sieci średniego ciśnienia;
 - b) dla zaopatrzenia w gaz przewodowy zabudowy w obszarze objętym planem ustala się realizację sieci średniego ciśnienia zgodnie z programem gazyfikacji gminy Cyców,
 - c) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.
- 5) Gospodarka odpadami Utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości określają obowiązujące zasady dotyczące utrzymania czystości i porządku:
- a) Ustala się zbieranie powstałych na nieruchomości odpadów komunalnych i ich systematyczne przekazywanie do odbioru lub dostarczanie do punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
 - b) Obowiązują ustalenia Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami.
- 6) Elektroenergetyka
- a) Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejących sieci SN 15 kV oraz stacji transf. SN/nN
 - b) Zasilanie zabudowy ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wnetrzowych,
 - c) minimalne odległości obiektów budowlanych od linii średniego napięcia 15 kV ustala się na 7,5 m od osi linii,
- 7) Telekomunikacja
- a) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) rozbudowa sieci powinna następować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 8) Urządzenia melioracyjne Dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych oraz szczegółowych znajdujących się na terenie gminy w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania urządzeń.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17. Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów o wyodrębnionych funkcjach.

1. 33a MN, 34a MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) Przeznaczenie terenu

- a) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dostępność komunikacyjna terenu – z projektowanej drogi dojazdowej KD-G 42a (D) oraz KD-G 40a (L)
- b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – określone w ust. 5 i wrysowane na rysunku planu.
- c) kolorystykę pokrycia dachów oraz elewacji budynków nowych – dopuszcza się jedynie w barwach naturalnych materiałów budowlanych (z wykluczeniem barw jaskrawych);
- d) dopuszcza się budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zapewniających prawidłowe warunki użytkowania obiektów;
- e) Zasady kształtowania nowej zabudowy – zawarte są poniżej - w ust. 6

3) Zasady ochrony środowiska i przyrody a także współczesnego krajobrazu kulturowego:

- a) nakazuje się zachowanie i uzupełnianie istniejących elementów zieleni wysokiej;
- b) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 60% pow. terenu;
- c) dla wzbogacenia krajobrazu kulturowego zaleca się nasadzenia zieleni wysokiej wzdłuż ogrodzeń, wzdłuż drogi.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Ustala się zasady urządzenia przestrzeni publicznych poprzez:

- a) urządzenie nawierzchni ciągów komunikacyjnych (kołowych i pieszych);
- b) realizację ciągów pieszych o jednorodnych nawierzchniach;
- c) realizację oświetlenia przestrzeni publicznych - nawiązującego formą do otoczenia, jednorodnego w kształcie i w stosownej skali;
- d) urządzenia zieleni towarzyszącej wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;

5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) Ustala się wielkości działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: –dla budynków wolnostojących – nie mniej niż 1350m²; –dla budynków bliźniaczych – nie mniej niż 750 m²
- b) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż: – 6,0 m krawędzi jezdni dróg dojazdowych KD-G (D) – wrysowane na rysunku planu, –10,0 m od krawędzi rowów melioracyjnych;
- c) nakazuje się utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy od 0,2 do 0,7;
- d) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy na nie więcej niż 20%;
- e) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 60%;
- f) w ramach zagospodarowania terenu nakazuje się urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania, nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na każdej działce;

6) Zasady kształtowania formy architektonicznej i gabarytów nowej zabudowy mieszkaniowej:

- a) ograniczenie ilości kondygnacji nadziemnych budynków do dwóch – w tym druga w kubaturze dachu jako poddasze użytkowe;

- b) ograniczenie wysokości budynków (poziom kalenicy głównej) – do 9,00 m;
 - c) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu mierzonego w najwyższym punkcie,
 - d) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym i jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci w granicach od 25° do 45°.
- 7) Zasady realizacji budynków gospodarczych na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) ograniczenie ilości kondygnacji nadziemnych budynków jednej;
 - b) ograniczenie wysokości budynków (poziom kalenicy głównej) – do 6,00 m;
 - c) dachy dwuspadowe o symetrycznym i jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci w granicach od 25° do 45°;
2. **KD-G 42a (D)** – wydzielony teren publicznej drogi dojazdowej
- 1) Przeznaczenie terenu :
- a) teren publicznej komunikacji drogowej – obsługa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dostępność komunikacyjna projektowaną drogą lokalną – KDG 40 (L) -poza granicą opracowania planu;
 - c) dopuszcza się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) Nakazuje się urządzenie nawierzchni ciągów komunikacyjnych.
- 3) Zasady ochrony środowiska i przyrody a także współczesnego krajobrazu kulturowego:
- a) ustala się docelowo odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg, ciągów pieszych i placów postojowych – do gminnej kanalizacji deszczowej a do czasu jej realizacji – odwodnienie powierzchniowe i wgłębne.
 - b) Nakazuje się oczyszczenie wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem do odbiornika - z zachowaniem standardów ochrony środowiska.
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych ustala się jak w stosownych zapisach § 11.
- 5) Ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) na terenie przeznaczonym pod drogę dojazdową obowiązuje całkowity zakaz zabudowy;
 - b) dopuszcza się utwardzenie jezdni i oraz ciągu pieszego i ew. ścieżki rowerowej;
 - c) parametry techniczne drogi wewnętrznej dojazdowej: –szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m; –szerokość jezdni: nie mniej niż 6 m; –dopuszcza się w szerokości jezdni wydzielenie pasa dla rowerów o szerokości nie mniejszej niż 1,8 m
- 6) Północny odcinek drogi dojazdowej – w formie sięgacza zakończonego placykiem nawrotowym o wymiarach nie mniejszych niż 12 x 12 m.
- 7) W pasach drogowych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w stosownych zapisach § 16.

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 18. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się zagospodarowania terenu w sposób sprzeczny z ustaleniami planu.

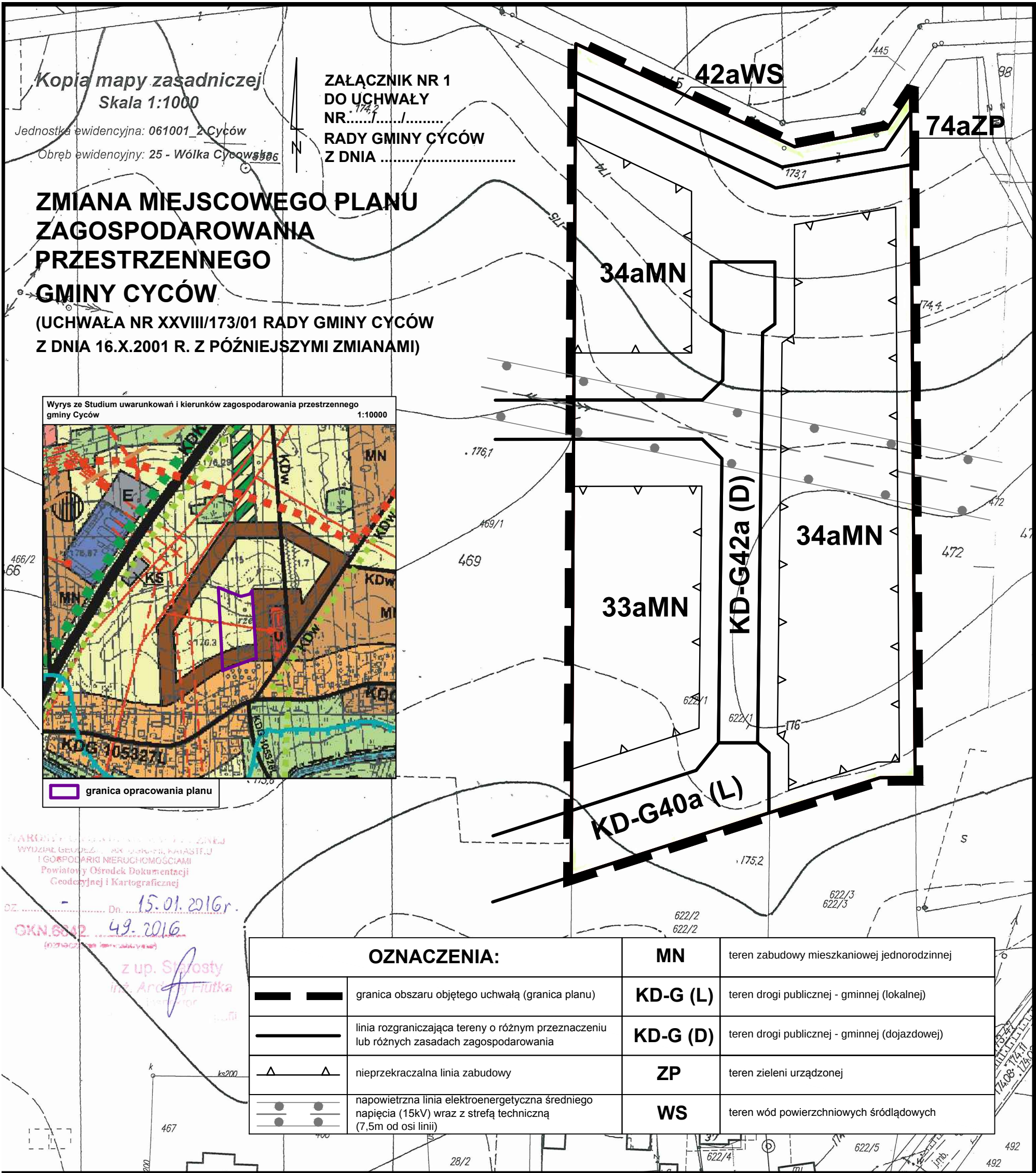
§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) Zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o pizp z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu miejscowego - służącą naliczeniu wysokości opłaty na rzecz Gminy Cyców – w wysokości: 30% dla realizacji funkcji mieszkaniowych; 1% dla realizacji inwestycji obsługi komunikacyjnej.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cyców.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Leszek Świecak



Rozstrzygnięcie

**o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego dniach od 16.08 do 06.09.2016 r.
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Cyców
(uchwała Nr XXVIII/173/01 Rady Gminy Cyców z dnia 16.XI.2001 r. z późniejszymi zmianami)**

W terminie składania uwag tj. w dniach od 16.08 do 20.09.2016 r. nie wpłynęły żadne uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Cyców

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Cyców (uchwała Nr XXVIII/173/01 Rady Gminy Cyców z dnia 16.XI.2001 r. z późniejszymi zmianami), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. Urz. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. Nr 1515 z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1.

Realizacja zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji, wodociągów, ciągów pieszych, pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

§ 2.

1. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:
 - 1) dochodów publicznych gminy - podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie miasta,
 - 2) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno – publicznego,
 - 3) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.