

**UCHWAŁA NR XXVIII/136/08
RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE
z dnia 28 sierpnia 2008 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla rurociągu paliwowego w gminie Syców.**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku **o samorządzie gminnym** (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803), a także w związku z Uchwałą Nr III/06/2006 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 21 grudnia 2006 r., po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, **Rada Miejska w Sycowie uchwala**, co następuje:

**Dział I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** dla rurociągu paliwowego i towarzyszących mu sieci i urządzeń, zwany dalej **planem**, obejmuje obszar położony w trzech obrębach gminy Syców: Biskupice, Zawada i Szczodród.

2. **Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiają rysunki planu** w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr 1-5 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

3. Załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 – **załącznik nr 1-5**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - **załącznik nr 6**;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - **załącznik nr 7**.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynkach** – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach o statystyce publicznej, w tym obejmujący także wiaty;
- 2) **instalacji rurociągu paliwowego** – należy przez to rozumieć podziemny rurociąg paliwowy wysokiego ciśnienia 6,3 MPa i średnicy DN 250 wraz z kablem łączności światłowodowej i infrastrukturą towarzyszącą, stanowiący odcinek rurociągu dalekosiężnego, umożliwiającego transport paliw z istniejącej bazy magazynowej w Ostrowie Wielkopolskim do istniejącej bazy magazynowej we Wrocławiu;
- 3) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym i określonych w rozdziale II,
- 4) **teren**, zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o danej

kategorii przeznaczenia i określonych zasadach zagospodarowania, oznaczony odpowiednim symbolem literowym lub cyfrowo-literowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:

- a) w wyrażeniu „rzeźba terenu”, które należy rozumieć jako ukształtowanie powierzchni ziemi,
 - b) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu”, „użytkowania terenu” lub „urządzenia terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - c) w wyrażeniu „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, który należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego;
- 5) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje.

§ 2.

1. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem**; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające, o których dalej mowa w pkt 3, przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **granica obrębu na odcinkach pokrywających się z liniami rozgraniczającymi tereny**;
- 3) **strefa konserwatorskiej ochrony zabytków archeologicznych**;
- 4) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania**;
- 5) **linia elektroenergetyczna średniego napięcia**;
- 6) **tereny kategorii o tym samym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania** oznaczone symbolami literowymi.

2. Za szczegółowy przebieg granic i zasięgów oznaczonych linią należy przyjmować:

- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się (i są równocześnie równoległe do linii oznaczonych na rysunku planu miejscowego);
- 2) osie linii oznaczone na rysunku planu w innych przypadkach niż wymienione w pkt 1.

3. W przypadku granic oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami, takimi jak trójkąty lub inne figury geometryczne, przebieg granicy określa wymieniona linia; zasadę określoną w ust. 2 stosuje się odpowiednio.

4. Symbole terenów składają się z trzech następujących członów:

- 1) pierwszy człon tworzy litera, która określa lokalizację danej jednostki terenowej w obrębie geodezyjnym na obszarze planu, przy czym:
 - a) literą B – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Biskupice,
 - b) literą S – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Szczodrów,
 - c) literą Z – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Zawada;
- 2) drugi człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach obrębu geodezyjnego;
- 3) trzeci człon tworzą litery, określające kategorie terenów o danym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania.

5. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, elementy rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody wymienione w następnych ustępach.

2. Na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg płynących wód powierzchniowych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach, nakazuje się uwzględniać możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

3. Nakazuje się zapewnić dostęp do płynących wód powierzchniowych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację.

4. Dopuszcza się zmianę przebiegu płynących wód powierzchniowych, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych, a także nie będzie kolidowało z istniejącym zainwestowaniem i planowaną instalacją rurociągu paliwowego; odnosi się to także do terenów kategorii oznaczonych symbolem „WS”, poprzez dopuszczenie przekraczania przez powierzchnie wód otwartych ich linii rozgraniczających.

5. Ewentualne uszkodzenia urządzeń melioracyjnych dokonane w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub innych robót ziemnych muszą być usunięte przed ich zakończeniem.

6. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami odrębnymi, dla sąsiadujących terenów, w szczególności mieszkalnych.

7. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 6, nie dotyczy obiektów, dla których – na mocy przepisów o ochronie środowiska – można wyznaczyć „obszary ograniczonego użytkowania”.

8. Obszary, które w wyniku budowy instalacji rurociągu paliwowego zostałyby zdegradowane, należy poddać rekultywacji.

§ 4.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego wymienione w następnych ustępach.

2. Obejmuje się strefą konserwatorskiej ochrony zabytków archeologicznych cały obszar planu.

3. W obszarze strefy, o której mowa w ust. 2, obowiązuje wymóg uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem tego organu. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa.

4. Uzgodnienie, o którym mowa w ust. 3 należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych

5. W obszarze planu znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne:
- 1) w obrębie Zawada: nr 4/16 AZP 76-34; ślad osadniczy – późny neolit – epoka brązu; osada – XIV–XV w.; osada – późne średniowiecze;
 - 2) w obrębie Szczodrów:
 - a) nr 2/7 AZP 76-33; osada – późne średniowiecze, nowożytność;
 - b) nr 4/9 AZP 76-33; osada – późne średniowiecze.

6. W zasięgu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, w szczególności stanowisk udokumentowanych, o których mowa w ust. 5, wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa.

7. W przyjmowanych rozwiązaniach w zakresie zagospodarowania terenu, zarówno w trakcie prowadzenia robót budowlanych dotyczących przeprowadzenia instalacji rurociągu jak i po jego wybudowaniu należy uwzględniać możliwość odkrycia nowych zabytków archeologicznych.

8. W obszarze planu obowiązuje wymóg powiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego.

9. Na obszarze planu nie występują obiekty, które można by uznać za dobra kultury współczesnej.

§ 5.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wymienione w następnych ustępach.

2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek:

- 1) dla obiektów komunikacji, gospodarki wodnej oraz infrastruktury technicznej, w tym dla instalacji rurociągu paliwowego;
- 2) na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „N-MNp” i „N-MN/UT” o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², z uwzględnieniem w ich powierzchni także obszarów położonych poza granicami planu;
- 3) na terenach kategorii oznaczonej symbolem „N-RU,P” o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m², z uwzględnieniem w ich powierzchni także obszarów położonych poza granicami planu.

3. Nie ustala się zasad podziału nieruchomości na terenach kategorii oznaczonej symbolem „N-R”.

4. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z innymi ustaleniami planu.

§ 6.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wymienione w następnych ustępach.

2. Dopuszcza się dalsze wykorzystywanie i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej, które nie kolidują z planowaną instalacją rurociągu paliwowego, a także ich rozbiórkę.

3. Należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa sieci infrastruktury technicznej, w tym oznaczonej na rysunku planu linii elektroenergetycznej.

§ 7.

1. Na obszarze planu obowiązują regulacje - wynikające z odrębnych przepisów - dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, które zostały wymienione w następnych ustępach.

2. Na obszarze planu obowiązują zasady określone odpowiednimi regulacjami w Prawie wodnym oraz przepisach wydanych na jego podstawie, w szczególności ze względu na położenie w zasięgu „Zbiornika Oleśnica” Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 322.

3. Na terenach kategorii oznaczonej symbolem „N-KDS” należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z ustaleń decyzji Wojewody Dolnośląskiego Nr I-Pd-4/06 z dnia 15 marca 2006 r. o ustaleniu lokalizacji drogi ekspresowej S-8 na odcinku Wrocław – Syców.

§ 8.

1. Na obszarze planu obowiązuje 10% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy Syców, na których nie ustalono wieczystego użytkowania, bądź zbywanych na jej rzecz, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

Rozdział II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE, W TYM DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

§ 9.

1. Obszar planu przeznacza się dla pasa niezbędnego dla realizacji instalacji rurociągu paliwowego; jest to tymczasowy sposób zagospodarowania, użytkowania i urządzenia terenu.

2. Do czasu oddania do użytku instalacji rurociągu paliwowego – kończącego okres tymczasowego sposobu zagospodarowania, użytkowania i urządzenia terenu – na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów budowlanych; dopuszcza się przeprowadzenie dróg i sieci infrastruktury technicznej w sposób, który umożliwi realizację instalacji rurociągu paliwowego;
- 2) wykonywanie wykopów i innych prac ziemnych, które uniemożliwiłyby realizację instalacji rurociągu paliwowego;
- 3) zalesiania i zadrzewiania.

3. Po oddaniu do użytku instalacji rurociągu paliwowego na terenach, o których mowa w ust. 1, w strefie bezpieczeństwa o szerokości 12 m - po 6 m od osi rurociągu paliwowego, dopuszcza się tylko takie zmiany w zagospodarowaniu, które uwzględniają ograniczenia określone w odrębnych przepisach, w tym wydanych na podstawie prawa budowlanego.

4. Po oddaniu do użytku instalacji rurociągu paliwowego, poza zasięgiem strefy bezpieczeństwa, o której mowa w ust. 3:

- 1) na terenach kategorii oznaczonych symbolami „N-MNp” i „N-MN/UT” dopuszcza się zabudowę o wysokości nie przekraczającej 9 m w kalenicy, z dachami dwu lub wielospadowymi, o pokryciu ceramicznym lub podobnym oraz nachyleniu połaci min. 30°;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, w obszarze sięgającym 8 m od osi rurociągu paliwowego, zakazuje się lokalizowania obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 3) na terenach kategorii oznaczonej symbolem „N-RU,P” dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami; ich wysokość nie może przekraczać 2 m;
- 4) na terenach kategorii oznaczonej symbolami „N-KDS”, „N-KDG”, „N-KDZ”, „N-KDL”, „N-KDD” i „N-KDX” dopuszcza się realizację dróg odpowiednich klas;
- 5) na terenach kategorii oznaczonej symbolem „N-WS” zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych; nie dotyczy to budowli hydrotechnicznych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) na terenach kategorii oznaczonej symbolem „N-R” zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych; nie dotyczy to urządzeń infrastruktury technicznej nie wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych oraz dróg do obsługi gruntów rolnych;
- 7) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w sąsiedztwie urządzeń podziemnych w miejscach i w sposób prowadzący do uszkodzenia tych urządzeń lub w sposób ograniczający do nich dostęp; dotyczy to także części obszaru strefy bezpieczeństwa, w której przepisy dopuszczają sadzenia drzew;
- 8) dopuszcza się realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) dopuszcza się zachowanie istniejących i tworzenie nowych koryt dla płynących wód powierzchniowych.

5. Na terenach wymienionych w ust. 4 pkt 1 oś rurociągu paliwowego nie może znajdować się bliżej niż 8 m od linii rozgraniczającej, wyznaczającej granicę planu.

§ 10.

Uwzględniając ograniczenia zawarte w § 9:

- 1) ustala się przeznaczenie terenów kategorii oznaczonych następującymi symbolami:
 - a) „N-MNp” - dla instalacji rurociągu paliwowego oraz dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi oraz projektowanej zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi,
 - b) „N-MN/UT” – dla instalacji rurociągu paliwowego oraz dla zabudowy rekreacyjnej,
 - c) „N-RU,P” – dla instalacji rurociągu paliwowego oraz dla obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa, leśnych i rybactwa oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - d) „N-IT” – dla instalacji rurociągu paliwowego i innych nie kolidujących z nią sieci infrastruktury technicznej,
 - e) „N-WS” – dla instalacji rurociągu paliwowego oraz dla wód powierzchniowych,
 - f) „N-R” – dla instalacji rurociągu paliwowego oraz dla obszarów rolniczych,
 - g) „N-KDS” – dla instalacji rurociągu paliwowego oraz dla drogi publicznej klasy ekspresowej,
 - h) „N-KDG” – dla instalacji rurociągu paliwowego oraz dla drogi publicznej klasy głównej,
 - i) „N-KDZ” – dla instalacji rurociągu paliwowego oraz dla dróg publicznych klasy zbiorczej,

- j) „N-KDL” - dla instalacji rurociągu paliwowego oraz dla dróg publicznych klasy lokalnej,
 - k) „N-KDD” - dla instalacji rurociągu paliwowego oraz dla dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - l) „N-KDX” – dla instalacji rurociągu paliwowego oraz dla dróg gospodarczych lub ciągów pieszko-jezdnych;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:
 - a) 80% powierzchni na terenach kategorii oznaczonych symbolami „N-MNp” i „N-MN/UT”,
 - b) 70% powierzchni na terenach kategorii oznaczonych symbolem „N-RU,P”;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie powinna zajmować więcej niż 10% powierzchni na terenach kategorii oznaczonych symbolami „N-MNp” i „N-MN/UT”;
 - 4) na terenie oznaczonym symbolem „KDS” rurociąg paliwowy należy ułożyć w rurze ochronnej o długości co najmniej 260 m, przy czym jej górna krawędź ma być położona na głębokości co najmniej 1 m poniżej istniejącego poziomu gruntu.

Dział III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 12.

1. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego w skrócie „MPZP Biskupice” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/124/04 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 25 marca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 77 z dnia 29.04.2004 r., poz. 1522);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego w skrócie „MPZP Szczodrów” zatwierdzonego Uchwałą Nr XLI/231/05 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 24 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 262 z dnia 28.12.2005 r., poz. 4619);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego w skrócie „MPZP Zawada” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/134/04 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 29 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 100 z dnia 31.05.2004 r., poz. 1789).

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Syców.

§ 14.

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.