

**UCHWAŁA NR XLVII/288/2014
RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE**

z dnia 28 sierpnia 2014 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. 2013.0.594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647 ze zmianami) oraz Uchwały Nr XXVII/144/2012 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 20.12.2012 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 XXXI/173/2013 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28.03.2013 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwała 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.) dla działek: cz. nr 35/11, cz. nr 20/98, nr 2/14, nr 5 i nr 17/1, zwaną dalej „planem”, w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących 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 graniczny nr 5 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 6) załącznik nr 6 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu;
- 7) załącznik nr 7 - 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 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: cz. nr 35/11, cz. nr 20/98, nr 2/14, nr 5 i nr 17/1;
- 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) „uzupełniające przeznaczenie terenu” - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 5) „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;
- 6) „usługi” – należy przez to rozumieć następujące rodzaje zabudowy usługowej:
 - handel detaliczny;

- administrację i obsługę działalności gospodarczej (biura, banki, pośrednictwo finansowe i prawne, pośrednictwo nieruchomości);
- hotele;
- 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) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- 3) KDD – tereny dróg publicznych: droga dojazdowa.

2. Następujące ustalenia graficzne planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu wyrażone numerami i symbolami literowymi wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) strefa „A” ochrony konserwatorskiej, równoznaczna z obszarem ujętym w rejestrze zabytków;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;
- 5) stanowisko archeologiczne nr 1/1/76-35 AZP;
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) granice obszaru objętego planem.

3. Następujące ustalenia graficzne planu są ustaleniami informacyjnymi: istniejąca sieć gazociągowa.

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) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 2) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zaduszonych materiałów powodujących pylenie;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny od 1.MN do 5.MN) oraz jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych (tereny od 1.MU do 3.MU);
- 5) na parkingach, towarzyszących zabudowie wielorodzinnej i usługowej zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi odprowadzanie wód opadowych;

- 6) realizacja planu winna odbywać się w sposób zapewniający utrzymanie poziomów substancji oddziałujących na środowisko gruntowo – wodne, powietrze atmosferyczne, gospodarkę wodno – ściekową i odpadową, poniżej dopuszczalnych dla nich wartości – dotyczy to zarówno emisji gazów, substancji szkodliwych, poziomu hałasu jak i emisji uciążliwych zapachów do otoczenia;
- 7) woda bieżąca dostarczana do obiektów winna spełniać wymagania jakościowe, określone w przepisach odrębnych;
- 8) z terenów utwardzonych odprowadzanie ścieków deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6. Brak treści

1. Ustalenia konserwatorskie w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny oznaczone numerami i symbolami 1.MU, 2.MU i 3.MU położone są w obszarze historycznego ośrodka miasta Syców wpisanego do rejestru zabytków decyzją A/1841/395 z dnia 25.11.1956r, dla terenów tych wprowadza się strefę „A” ochrony konserwatorskiej, równoznaczną z obszarem ujętym w rejestrze zabytków; dla terenów tych obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem: obiektów pomocniczych, małej architektury, z dostosowaniem do wartościowej zabudowy historycznej w zakresie lokalizacji, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiałów elewacyjnych;
 - b) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego;
 - c) dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie; w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszarów położonych w strefie;
 - d) zakaz umieszczania reklam lub tablic reklamowych oraz banerów, z wyjątkiem reklam i tablic reklamowych odnoszących się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości;
 - e) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne (w tym wszelkie zmiany form własności, funkcji, zagospodarowania terenu oraz przebudowy, rozbudowy, remonty) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia konserwatorskie w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

- 1) tereny oznaczone numerami i symbolami od 1.MN do 4.MN (załącznik nr 1) oraz 5.MN (załącznik nr 2) położone są na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie znanych stanowisk archeologicznych (stanowisko 6/6/76-35 AZP dla obszaru na załączniku nr 1 i stanowisko 34/34/76-35 AZP dla obszaru na załączniku nr 2); wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW”, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków; dla prac ziemnych w obrębie tej strefy wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny oznaczone numerami i symbolami 1.MU, 2.MU i 3.MU położone są na terenie stanowiska archeologicznego nr 1/1/76-35 AZP, miasta średniowiecznego i nowożytnego, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/1841/395 decyzją z dnia 25.11.1956 r.; wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW”, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków; dla prac ziemnych w na tych terenach wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych lub archeologiczno -architektonicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 2.MU (załącznik nr 4) należy uwzględnić działania uwzględniające konieczność zachowania i właściwej ekspozycji znajdującego się na granicy terenu opracowania muru miejskiego, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/3027/685 decyzją z dnia 10.05.1960 r.

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. 1. W obszarze objętym planem ochronie podlegają tereny przedstawione na załącznikach graficznych nr 3, 4 i 5 wpisane do rejestru zabytków decyzją A/1841/395 z dnia 25.11.1956 r., ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

2. W obszarze planu nie występują tereny górnicze, a także tereny 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 mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: 400,0 m²;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 60,0 m²;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz jednorodzinnej: 16,0 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 70-110°.

Rozdział 10.

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

§ 11. Na terenach oznaczonych numerem i symbolem od 1.MN do 3.MN przewidzianych na poszerzenie przyległych nieruchomości ustala się zakaz zabudowy.

Rozdział 11.

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

§ 12. 1. Ustala się drogę dojazdową KDD w liniach rozgraniczających o szerokości 6,0 – 8,0 m (w granicach opracowania).

2. Ustala się obsługę terenów z istniejących dróg publicznych.

3. Stycznie do terenu oznaczonego numerem i symbolem 3.MU (załącznik nr 5) przebiega droga gminna (ul. Jana Pawła II). Obsługa komunikacyjna obszarów przyległych poprzez istniejące zjazdy. Dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych na działkach budowlanych na terenie objętym planem w zależności od możliwości terenowych poszczególnych działek.

5. W granicach działek budowlanych należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych, w tym dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych (przy czym dopuszcza się, uwzględnienie w bilansie, przylicznych miejsc postojowych) w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej - 1 m.p. / 1 mieszkanie;
- 2) obiekty handlowe - 1 m.p. / 50 m² p.u;
- 3) restauracje, obiekty gastronomiczne - 1 m.p. / 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) hotele - 1 m.p. / 5 łóżek.

§ 13. 1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego.

2. Odprowadzanie ścieków – do kanalizacji miejskiej.

3. Odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej.

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:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi na podstawie warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się możliwość stawiania stacji gazowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy;
- 3) należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów terenowych od istniejących gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi, na których to występują ograniczenia w zabudowie i w zagospodarowaniu;
- 5) należy zapewnić dostępność do gazociągu dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowych.

6. Dla zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) przez teren opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz linie kablowe niskiego napięcia, dla których pas oddziaływania regulują przepisy odrębne;
- 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) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym;
- 4) wszystkie istniejące na obszarze opracowania urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
- 5) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

7. Środki łączności – przyłączyć z sieci wg technicznych warunków przyłączenia. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. Gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Syców.

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.

Rozdział 14.

Szczegółowe ustalenia planu

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych numerem i symbolem: od 1.MN do 5.MN (załącznik graficzny nr 1 i 2).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny przewidziane na poszerzenie przyległych nieruchomości);
- 2) uzupełniające:
 - a) dojścia i dojazdy;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN ustala się zakaz zabudowy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (dla terenu 4.MN i 5.MN):

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,50;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) wysokość: do 8,0 m;
- 4) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 5) wysokość do kalenicy dla garaży: do 6,0 m;
- 6) dachy zasadnicze: płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych dla dachów stromych 20 - 45°;
- 8) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu 4.MN w odległości 6,0 m od granicy działki;
 - b) dla terenu 5.MN w odległości 9,0 m od granicy działki;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 5.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych numerem i symbolem: 1.MU, 2.MU, 3.MU (załącznik graficzny nr 3, 4, 5).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

2) uzupełniające:

- a) parkingi, place;
- b) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
- c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budowa, przebudowa, rozbudowa, remonty budynków istniejących;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku na granicy działki lub w zbliżeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku na granicy ze ścianą stykącą budynku na sąsiedniej działce, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,50 do 3,50;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 3) wysokość: do wysokości istniejącej; dla terenu 2.MU dopuszcza się możliwość nadbudowy o jedną kondygnację;
- 4) dachy: płaskie; dopuszcza się zmianę geometrii z dachu płaskiego na dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych 20-30 stopni;
- 5) linia zabudowy:
 - a) dla terenu 1.MU ustala się obowiązującą linię zabudowy na przedłużeniu istniejącej linii zabudowy (na granicy z ulicą Okrężną);
 - b) dla terenu 2.MU ustala się obowiązującą linię zabudowy na przedłużeniu istniejącej linii zabudowy (na granicy z ulicą Ogrodową);
 - c) dla terenu 3.MU ustala się obowiązującą linię zabudowy na przedłużeniu istniejącej linii zabudowy (na granicy z ulicą Jana Pawła II, Wojska Polskiego i Środkową);
- 6) 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sycowie

Bolesław Moniuszko

Uzasadnienie

UZASADNIENIE Do uchwały nr XLVII/288/2014 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28.08.2014 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego w skrócie „MPZP SYCÓW – OBSZAR A” dla działek: cz. nr 35/11, cz. nr 20/98, nr 2/14, nr 5 i nr 17/1 Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647 ze zmianami), Rada Miejska w Sycowie w dniu 20 grudnia 2012 r. podjęła Uchwałę Nr XXVII/144/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana obowiązującego planu miejscowego wynikała z konieczności uregulowania stanu prawnego w zakresie przeznaczenia terenu na polepszenie warunków zamieszkiwania sąsiednich posesji oraz z konieczności zmiany przeznaczenia istniejących obiektów i dostosowania nowej funkcji do aktualnych trendów rynkowych tj. zabudowy wielorodzinnej i usługowej. 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 uchwalonym Uchwałą nr XXXI/173/2013 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28.03.2013 r. 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 nieznaczny. 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 30 października do 29 listopada 2013 r. z możliwością składania uwag do 13 grudnia 2013 r. W dniu 28 listopada 2013 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło 5 uwag dotyczących przeznaczenia działki nr 35/11. Ze względu na przyjęcie uwagi dotyczącej miejsca do zawracania na końcu ul. Piastowskiej, na działce nr 35/11 powtórzono procedurę ponownego opiniowania i uzgadniania oraz wyłożenia do publicznego wglądu. Projekt planu po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 marca do 25 kwietnia 2014 r. z możliwością składania uwag do 20 czerwca 2014 r. W dniu 3 kwietnia 2014 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły 2 uwagi dotyczące przeznaczenia działki nr 35/11. Uwagi nie zostały uwzględnione. 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 (tekst jednolity Dz.U.2013.1235 ze zmianami). W dniu 20 lutego 2013 r. w Gazecie Sycowskiej ukazało się ogłoszenie Burmistrza Miasta i Gminy Syców o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego z możliwością składania wniosków do projektu planu z zakresu ochrony środowiska. W dniach 23 października 2013 r. i w 19 marca 2014 r. w Gazecie Sycowskiej ukazały się ogłoszenia Burmistrza Miasta i Gminy Syców o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu z możliwością składania uwag i wniosków do opracowania. 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 października 2013 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Plac Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław – opinia pozytywna z dnia 25 października 2013 r. i z dnia 21 lutego 2014 r. □ Zgłoszone uwagi, wnioski. Nie zostały zgłoszone żadne uwagi i wnioski z zakresu ochrony środowiska. Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Miejską w Sycowie.

**Załącznik nr 6 do Uchwały Nr XLVII/288/2014 Rady Miejskiej w Sycowie
z dnia 28.08.2014 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zwanego w skrócie „MPZP SYCÓW – OBSZAR A”
dla działek: cz. nr 35/11, cz. nr 20/98, nr 2/14, nr 5 i nr 17/1**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647 ze zmianami) Rada Miejska w Sycowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następujący sposób.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 30 października do 29 listopada 2013 r. z możliwością składania uwag do 13 grudnia 2013 r. wpłynęło 5 uwag.

1. **Wnoszący uwagę:** Jarosław Wieczorek, zam. ul. Piastowska 1, Syców, uwaga z dn. 26.11.2013 r.

Pan Jarosław Wieczorek wnosi o zmiany w planie w zakresie wprowadzenia zapisów dotyczących miejsca do zawracania na końcu ul. Piastowskiej, na działce nr 35/11.

Uwaga została uwzględniona.

2. **Wnoszący uwagę:** Magdalena i Jarosław Wieczorek, zam. ul. Piastowska 1, Syców, uwaga z dn. 12.12.2013 r.

Pani Magdalena i Pan Jarosław Wieczorek wnoszą o nie przyjmowanie planu w punktach dotyczących działki 35/11, czyli pasa ruchu przeznaczonego do zawracania na końcu ul. Piastowskiej (ślepa uliczka). Plac ten powinien być przywrócony do stanu pierwotnego, czyli wszystkie przeszkody powinny być usunięte.

Uwaga została uwzględniona.

3. **Wnoszący uwagę:** Patryk Hyra, ul. Piastowska 1, Syców, uwaga z dn. 12.12.2013 r.

Pan Patryk Hyra wnosi o nie przyjmowanie planu w punktach dotyczących działki 35/11, czyli pasa ruchu przeznaczonego do zawracania na końcu ul. Piastowskiej (ślepa uliczka). Plac ten powinien być przywrócony do stanu pierwotnego, czyli wszystkie przeszkody powinny być usunięte.

Uwaga została uwzględniona.

4. **Wnoszący uwagę:** Janina i Bogumił Janik, zam. ul. Piastowska 1, Syców, uwaga z dn. 12.12.2013 r.

Pani Janina i Pan Bogumił Janik wnoszą o nie przyjmowanie planu w punktach dotyczących działki 35/11, czyli pasa ruchu przeznaczonego do zawracania na końcu ul. Piastowskiej (ślepa uliczka). Plac ten powinien być przywrócony do stanu pierwotnego, czyli wszystkie przeszkody powinny być usunięte.

Uwaga została uwzględniona.

5. **Wnoszący uwagę:** Stanisław Janik, zam. ul. Piastowska 24, Syców, uwaga z dn. 12.12.2013 r.

Pan Stanisław Janik wnosi o nie przyjmowanie planu w punktach dotyczących działki 35/11, czyli pasa ruchu przeznaczonego do zawracania na końcu ul. Piastowskiej (ślepa uliczka). Plac ten powinien być przywrócony do stanu pierwotnego, czyli wszystkie przeszkody powinny być usunięte.

Uwaga została uwzględniona.

Uzasadnienie.

Uwagi złożone do projektu planu zostały przedłożone do zaopiniowania Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w dniu 16 grudnia 2013 r. Komisja uznała złożone uwagi za zasadne – ponieważ przyjęcie w projekcie planu terenu 1 MN w przedstawionej wersji uniemożliwiłoby wykonanie minimalnego placu nawrotowego na tym fragmencie ul. Piastowskiej.

Komisja wnioskuję aby teren oznaczony symbolem 1 MN został ograniczony do fragmentu obejmującego część działki 127/2. Natomiast fragment obejmujący działkę 128/1 należy przeznaczyć pod tereny komunikacji publicznej czyli jako tereny KDD.

Pan Burmistrz przychylił się do opinii Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej i tym samym uwzględnił uwagi złożone do projektu planu.

W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 26 marca do 25 kwietnia 2014 r. z możliwością składania uwag do 13 maja 2014 r. wpłynęły 2 uwagi.

1. **Wnoszący uwagę:** Wioletta i Sylwester Lorenc, zam. ul. Piastowska 2A, Syców, uwaga z dnia 01.04.2014 r.

Mając na uwadze trwający proces zmierzający do uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmujący wprowadzenie zapisów dotyczących miejsca do zawracania na końcu ul. Piastowskiej, jako właściciele działki nr 128/1 położonej przy ul. Piastowskiej w Sycowie, stanowczo sprzeciwiają się takim zmianom.

Uwaga nie uwzględniona.

2. **Wnoszący uwagę:** Wioletta i Sylwester Lorenc, zam. ul. Piastowska 2A, Syców, uwaga z dnia 12.05.2014 r.

Państwo Wioletta i Sylwester Lorenc wnoszą o nie przeprowadzanie zmiany w planie w zakresie przeznaczenia terenu pod miejsce do zawracania na końcu ul. Piastowskiej, na działce nr 35/11.

Uwaga nie uwzględniona.

Uzasadnienie.

Uwagi złożone do projektu planu zostały przedłożone do zaopiniowania Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w dniu 21 maja 2014 r. Komisja podtrzymała swoją opinię z dnia 16.12.2013 r. Oznacza to, że tereny oznaczone w projekcie planu symbolem 1 MN i KDD pozostają bez zmian.

Pan Burmistrz przychylił się do opinii Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej i tym samym odrzucił uwagi złożone do projektu planu.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Załącznik nr 7 do Uchwały Nr XLVII/288/2014 Rady Miejskiej w Sycowie
z dnia 28.08.2014 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zwanego w skrócie „MPZP SYCÓW – OBSZAR A”**

dla działek: cz. nr 35/11, cz. nr 20/98, nr 2/14, nr 5 i nr 17/1

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647 ze zmianami) Rada Miejska w Sycowie rozstrzyga co następuje:

uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego w skrócie „MPZP SYCÓW – OBSZAR A” nie obciąża budżetu gminy w zakresie zadań związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz ich finansowania.

Przewodniczący Rady Miejskiej

ODPIS

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Sygn. akt II SA/Wr 843/14 dnia 26 marca 2015 r.
Odpis postanowienia
o stwierdzeniu prawomocności
Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w składzie
sędzia WSA Olga Białek
na podstawie art. 169 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r.
prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi
(t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 270 ze zm.) stwierdza, że niniejsze
orzeczenie jest prawomocne od dnia 19.03.2015 r.
Na oryginale właściwy podpis. Stwierdzam
Za zgodność z oryginałem.

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY

Dnia 26 marca 2015 r.

Magda Minkisiewicz

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia WSA Olga Białek (spr.)
Sędziowie: Sędzia NSA Halina Kremis
Sędzia WSA Władysław Kulon
Protokolant: Elżbieta Ptak

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 26 marca 2015 r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Miejskiej w Sycowie
z dnia 28 sierpnia 2014 r. nr XLVII/288/2014
w przedmiocie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego zwanego w skrócie „MPZP Syców-Obszar A”

- I. stwierdza nieważność § 1 ust. 2 pkt 3, pkt 4 i pkt 5, § 3 ust.1 pkt 2, § 5 pkt 4 we fragmencie „oraz jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych (tereny od 1 MU do 3 MU), § 6 ust.1, § 6 ust.2 pkt 2 i 3, § 10 pkt 2 lit. a, § 10 pkt 3 we fragmencie „wielorodzinnej i usługowej oraz”, § 12 ust. 1 we fragmencie „w liniach rozgraniczających o szerokości 6,0 – 8,0 m”, § 12 ust. 3, § 17 oraz załączników graficznych nr 3-5 zaskarżonej uchwały;
- II. stwierdza, że zaskarżona uchwała w zakresie określonym w punkcie I wyroku nie podlega wykonaniu;
- III. zasądza od Gminy Miejskiej w Sycowie na rzecz skarżącego kwotę 240 zł (dwieście czterdziestu złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.



Na oryginale właściwy podpis
Za zgodność z oryginałem
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY

Magda Minkisiewicz