



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 maja 2016 r.

Poz. 2456

UCHWAŁA NR XXII/149/2016 RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art.40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2015.199 ze zmianami) oraz Uchwały Nr IX/61/2015 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 25.06.2015 r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „w skrócie MPZP KOMORÓW”; 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 KOMORÓW” uchwalonego Uchwałą nr XII/71/03 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 04 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 208, poz. 2671 z 12.11.2003r.) dla działek nr: 136 i 83, obręb Komorów, 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 nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania.

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

- 1) „plan” – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „w skrócie MPZP KOMORÓW” dla działek nr: 136 i 83, obręb Komorów;
- 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 obiektu budowanego;

Rozdział 2.

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

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

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

2. Następujące ustalenia graficzne planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu wyrażone symbolami literowymi wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wskazane w wybranych miejscach (w metrach) odległości;
- 5) granice obszaru objętego planem.

3. Następujące ustalenia graficzne planu są ustaleniami informacyjnymi:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV z wydzielonym pasem terenu ochronnego;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4 kV z wydzielonym pasem terenu ochronnego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 4. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) nieuciążliwa działalność gospodarcza inna niż usługowa;
 - b) budynki gospodarcze w tym garaże;
 - c) obiekty małej architektury i zieleń urządzone;
 - d) zagospodarowanie sportowo – rekreacyjne;
 - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej;
 - b) dopuszcza się usytuowanie zabudowy na granicy działki lub w zbliżeniu do niej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem P:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
 - b) parkingi i place;
 - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń.

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: teren należy zagospodarować poprzez wydzielenie: placów, parkingów, placów manewrowych, dojazdów i dojazdów oraz zieleni.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

§ 5. Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 2) z terenów utwardzonych odprowadzanie ścieków deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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;
- 4) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) nie wprowadza się ustaleń dotyczących zasad kształtowania krajobrazu.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6. 1. W obszarze planu nie występują obiekty i obszary ochrony konserwatorskiej, podlegające ochronie ze względu na przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 7. 1. Na elewacjach budynków od strony ulic 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) w przypadku podziału terenu na działki budowlane należy przyjąć jednorodne typy ogrodzeń od strony dróg publicznych.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 8. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem U.

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;
- 4) wysokość do kalenicy lub najwyższego punktu budynku usługowego: do 11,0 m, dopuszcza się utrzymanie wysokości budynków istniejących;

- 5) wysokość do kalenicy lub najwyższego punktu budynku gospodarczego: do 9,0 m, dopuszcza się utrzymanie wysokości budynków istniejących;
- 6) dachy zasadnicze dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 – 45⁰; dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów istniejących; dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu jako linia nieprzekraczalna stanowiąca przedłużenie linii zabudowy istniejącego budynku;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 3.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem P.

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10;
- 4) wysokość obiektów produkcyjnych: do 14,0 m;
- 5) wysokość obiektów socjalno - biurowych: do 10,0 m;
- 6) geometria i forma dachów powinna wynikać z uwarunkowań technologicznych;
- 7) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu jako linia nieprzekraczalna:
 - w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających drogi powiatowej, nr ew. gr. 81/2dr;
 - odległości 22,0 – 35,0 m od linii rozgraniczających drogi gminnej nr ew. gr. 82dr;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 3.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. W obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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) minimalna powierzchnia działki: 2000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość działki: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 70-110⁰

Rozdział 10.

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

§ 11. Na terenach objętych planem nie ustala się ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

Rozdział 11.

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

§ 12. 1. Ustala się obsługę terenów z istniejących dróg publicznych.

2. Stycznie do terenu oznaczonego symbolem P przebiega droga powiatowa nr 1495D. W przypadku podziału terenu na działki budowlane, dostęp wydzielonych działek do drogi powiatowej może nastąpić wyłącznie poprzez drogi wewnętrzne (w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m) wydzielone z działki nr 83.

3. W granicach działek budowlanych lub w obiekcie budowlanym należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych, w tym dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową w minimalnych ilościach analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) na terenach zabudowy usługowej - 1 m.p. / 50 m² p.u;
- 2) na terenach zabudowy produkcyjnej - 1 m.p. / 5 zatrudnionych;
- 3) dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15.

§ 13.1. Zaopatrzenie w wodę z cieczi wodociągowej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki zaopatrzenia w wodę.

2. Odprowadzanie ścieków – do kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania wód opadowych.

4. Nie dopuszcza się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i ścieków oczyszczonych z terenu objętego planem, na teren pasa drogowego drogi powiatowej.

5. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń oraz energii ze źródeł odnawialnych, w tym energii słonecznej.

6. Dla zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) przez teren opracowania (zał. nr 1) przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, dla której obowiązuje wydzielony pas terenu ochronnego 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 2) przez teren opracowania (zał. nr 2) przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4 kV, dla której obowiązuje wydzielony pas terenu ochronnego 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 3) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego i niskiego napięcia;
- 4) należy zachować wymagane przepisami odległości projektowanych obiektów od napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

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

8. 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.

Przepisy końcowe

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

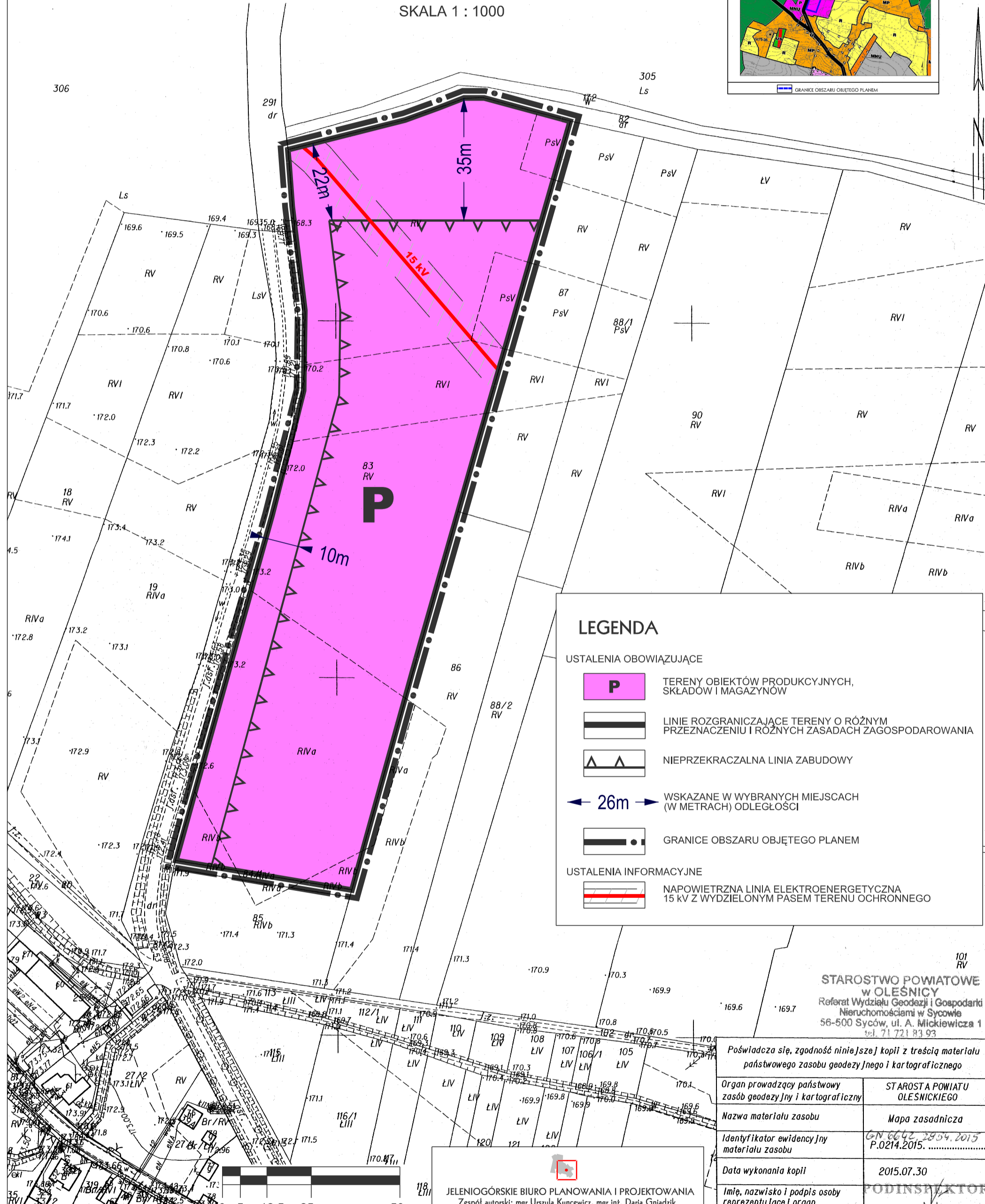
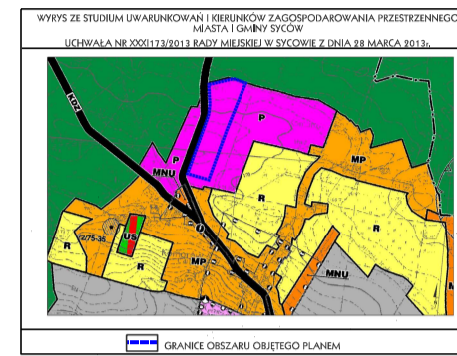
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sycowie:
B. Moniuszko

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEGO "W SKRÓCIE MPZP KOMORÓW"

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXII/149/2016
RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE Z DNIA 28 KWIETNIA 2016 r.

SKALA 1 : 1000



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- P** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- LINEIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲▲ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ← 26m → WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

USTALENIA INFORMACYJNE

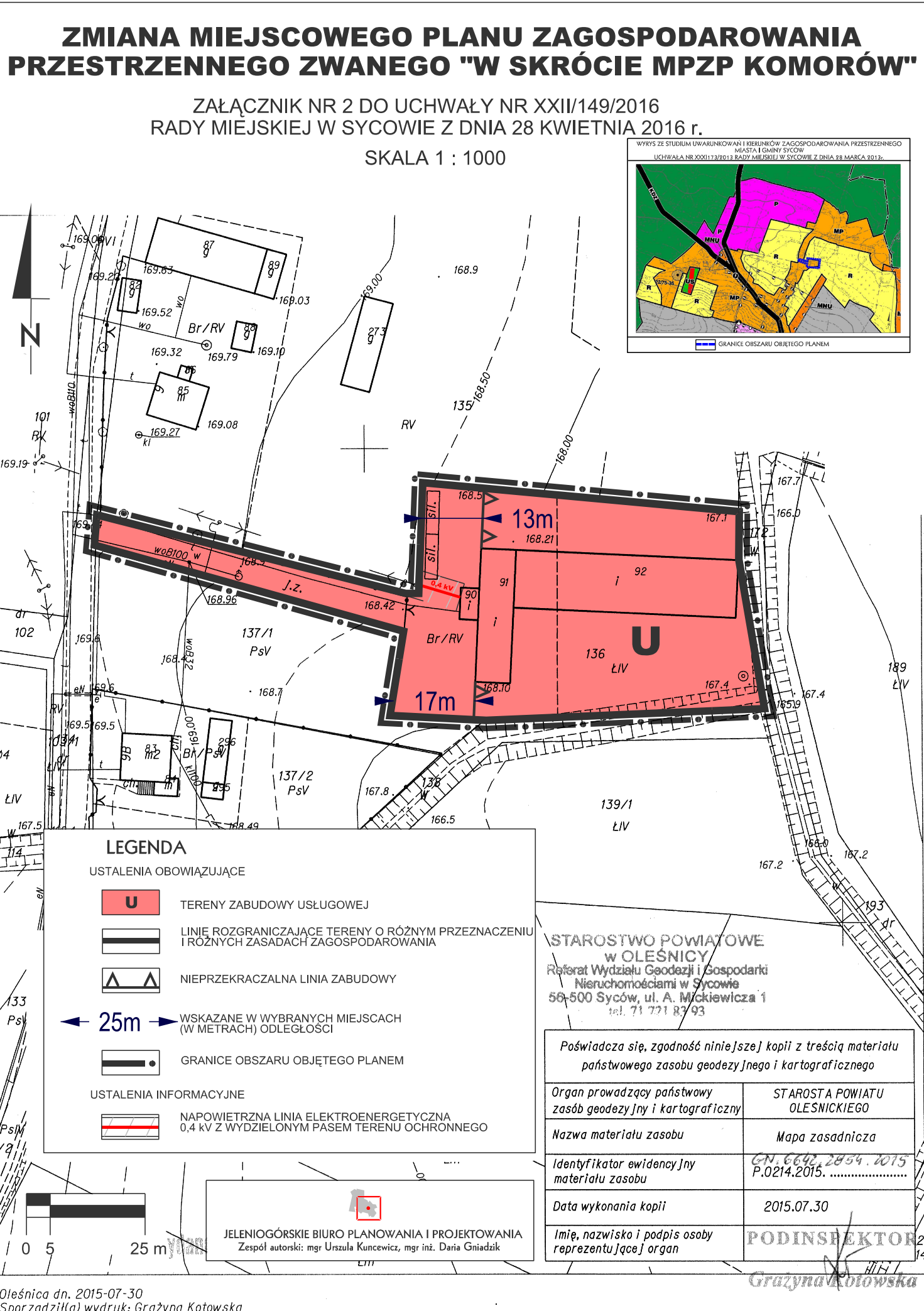
- NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV Z WYDZIELONYM PASEM TERENU OCHRONNEGO

STAROSTWO POWIATOWE
w OLESNICY
Referat Wydziału Geodezji i Gospodarki
Nieruchomościami w Sycowie
56-500 Syców, ul. A. Mickiewicza 1
tel. 71 721 81 93

| | |
|---|-------------------------------------|
| Poświadczam, zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego | |
| Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny | STAROSTA POWIATU OLESNICKIEGO |
| Nazwa materiału zasobu | Mapa zasadnicza |
| Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu | GN 6042 2859 2015 P.0214.2015. |
| Data wykonania kopii | 2015.07.30 |
| Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ | <i>Grażyna Kłowska</i> |

JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA
Zespół autorski: mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Daria Gniadzik

Olesnica dn. 2015-07-30
Sporządził(a) wydruk: Grażyna Kotowska



**Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXII/149/2016 Rady Miejskiej w Sycowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zwanego „w skrócie MPZP KOMORÓW”
dla działek nr: 136 i 83, obręb Komorów**

**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.2015.199 ze zmianami) Rada Miejska w Sycowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następujący sposób.

W związku z brakiem zgłoszonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XXII/149/2016 Rady Miejskiej w Sycowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zwanego „w skrócie MPZP KOMORÓW”
dla działek nr: 136 i 83, obręb Komorów**

**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.2015.199 ze zmianami) Rada Miejska w Sycowie rozstrzyga co następuje:

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