

**UCHWAŁA NR VII/40/2019
RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE**

z dnia 28 marca 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Nr L/371/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 21 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców.

Rada Miejska Sycowa

po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Syców”,

uchwała:

§ 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców, przyjętym uchwałą Nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r.:

1) § 15 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę w formie bliźniaczej, wolnostojącej lub szeregowej;
- 2) dopuszcza się realizację usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków, zlokalizowanych w budynku mieszkalnym lub samodzielnym budynku;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy pod funkcję usługową o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 40%.”;

2) § 16 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę w formie atrialnej;
- 2) dopuszcza się realizację usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków, zlokalizowanych w budynku mieszkalnym lub samodzielnym budynku;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy pod funkcję usługową o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 40%.”.

§ 2. Integralną częścią przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców są załączniki:

- 1) Nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sycowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców;
- 2) Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sycowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sycowie

Robert Dziergwa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/40/2019
Rady Miejskiej w Sycowie
z dnia 28 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sycowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 17 pkt. 12 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) nie rozpatruje się uwag w związku z brakiem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sycowie

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/40/2019
Rady Miejskiej w Sycowie
z dnia 28 marca 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Sycowie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców, nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sycowie

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miast Syców, celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała, wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr L/371/18 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców, zwanego dalej „projektem planu miejscowego”.

„Projekt zmiany planu miejscowego” został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy. Zakres projektu planu dotyczy zmiany tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r.

W związku z faktem, że zmiana planu miejscowego dotyczy wyłącznie części ustaleń obowiązującego planu, nie zawiera on wszystkich regulacji wskazanych w art. 15 ustawy. Projekt zmiany planu miejscowego nie wprowadza żadnych zmian w zakresie przeznaczeń terenów oraz zmian na rysunkach planów miejscowych, w związku z powyższym brak jest załącznika graficznego do zmiany planu miejscowego.

W zmianie planu miejscowego dokonano:

- 1) dopuszczenia realizacji usług o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy, zlokalizowanych w budynku mieszkalnym lub samodzielnym budynku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dopuszczenia adaptacji istniejącej zabudowy pod funkcję usługową o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 40% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Projekt zmiany planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców przyjętego uchwałą Nr XXXI/173/2013 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2013 r. zmienionego uchwałą nr XLIII/298/2017 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 30 listopada 2017 r., zwanego dalej „Studium”.

Ustalenia projektu zmiany planu, nie naruszają ustaleń Studium.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 Ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;

- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zostało spełnione w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;
- 7) prawa własności – zostało spełnione w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;
- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – projekt został przekazany Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkiemu Sztabowi Wojskowemu oraz Sudeckiemu Oddziałowi Straży Granicznej do zaopiniowania i uzgodnień czy w sposób wystarczający spełnia ochronę bezpieczeństwa i obronności Państwa;
- 9) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 04.07.2018 r. ogłoszenie w prasie oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Syców, o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego, w wyznaczonym terminie, nie został złożony żaden wniosek. Po przygotowaniu projektu zmiany planu miejscowego i jego uzgodnieniu, ponownie zapewniono udział społeczeństwa poprzez wyłożeniu projektu do publicznego wglądu. W dniu 16.01 ukazało się ogłoszenie w prasie i na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Syców o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu. Wyłożenie trwało od 24.01.2019 r. do 15.02.2019 r., natomiast uwagi można składać do 1 marca.
- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego, zgodnie z przepisami regulującymi kwestie dokumentowania przebiegu procedury planistycznej. Po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego zawiadomiono mieszkańców o możliwości składania wniosków. Wszystkie wykonywane czynności proceduralne są dokumentowane, z uwzględnieniem terminów wynikających z przepisów prawa oraz zamieszczanych w pismach i ogłoszeniach;

- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu zmiany planu miejscowego. Ponadto, na obecnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków do zmiany planu miejscowego.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, zostało spełnione w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie. Jednocześnie projekt zmiany planu został wykonany zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i z poszanowaniem ładu przestrzennego.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Gmina dokonała oceny Studium i planów miejscowych uchwałą Nr VI/34/2015 z dnia 26 marca 2015r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przystępując do sporządzenia przedmiotowego planu Rada Miejska spełniała zapisy określone w analizie i ocenie, stanowiącej podstawę do podjęcia przywołanej uchwały. Projekt zmiany planu realizuje zalecenia wskazane w programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w którym zaproponowano priorytety oraz dodatkowe wskazówki, jakimi należy się kierować przystępując do sporządzania planów miejscowych. Priorytetem określonym w ww. dokumencie jest podjęcie prac planistycznych zmierzających do zmiany planów umożliwiających realizację inwestycji służących rozwojowi gospodarczemu gminy, w tym rozszerzenie działalności gospodarczej przez podmioty prowadzące ta działalność, bądź rozpoczęcie działalności przez inwestorów zainteresowanych przedsięwzięciami gospodarczymi na terenie miasta i gminy Syców, a także stworzenia jednolitego tekstu i rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Syców.

4. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego w dniu 04.07.2018 r. Burmistrz Miasta i Gminy Syców ogłosił zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego, określając termin na składanie wniosków do 30.07.2018 r. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną uzyskane zostało odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności nie wpłynął żaden wniosek „indywidualny” w wyznaczonym terminie, natomiast wpłynęło 16 wniosków przekazanych przez instytucje zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu. Uwzględniając złożone wnioski, został przygotowany projekt zmiany planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. W trakcie sporządzania projektu planu zostały szczegółowo

rozpatrzone złożone wnioski oraz przygotowane wymagane prognozy.

Dnia 26 października 2018 roku projekt został przedłożony Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu zaopiniowania, a następnie został przekazany do pozostałych instytucji opiniujących i uzgadniających. Na przedłożony projekt w ustalonym 14 i 30 dniowym terminie odpowiedziało 7 instytucji opiniujących oraz 7 instytucji uzgadniających. Projekt został zaopiniowany i uzgodniony pozytywnie. 16.01.2019 r. ukazało się ogłoszenie w prasie i na stronie internetowej o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu. Wyłożenie trwało od 24.01.2019 r. do 15.02.2019 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 14.02. Do 1 marca była możliwość składania uwag do projektu zmiany planu miejscowego. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

5. Podsumowanie

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt zmiany planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.