



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 lutego 2015 r.

Poz. 541

UCHWAŁA NR IV/15/2015 RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE

z dnia 29 stycznia 2015 r.

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013.594 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 XXXVII/210/2013 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 24 października 2013 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 marca 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 4 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 208, poz. 2671 z 12 listopada 2003 r.) dla działek nr: 170/1, 169 i 284, obręb Komorów, zwaną dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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. 3a 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 KOMORÓW” dla działek nr: 170/1, 169 i 284, 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) EF – tereny zespołu baterii fotowoltaicznych;
- 2) ZL – tereny lasów,
 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) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko;
 - 5) granice obszaru objętego planem.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 4. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem EF

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny zespołu baterii fotowoltaicznych
- 2) przeznaczenie terenu dopuszczalne:
 - a) grunty rolne;
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi baterii fotowoltaicznych;
 - c) parkingi i place.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZL.
 - 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny lasów;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: określają przepisy odrębne.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 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) w granicach planu na działkach nr 170/1 i nr 169 występują urządzenia drenarskie oraz stycznie do granic planu (do działki nr 284) przylega rów melioracyjny R-D, w związku z tym na tym terenie:
 - a) zabrania się m.in. zmiany stanu wód na gruncie, ze szkodą dla gruntów sąsiednich, niszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracji szczegółowych i wykonywania w pobliżu tych urządzeń robót oraz innych czynności, które mogą spowodować zmniejszenie wytrzymałości lub przydatności gospodarce;
 - b) w pasie terenu 15,0 m od rowu melioracyjnego ustala się zakaz zabudowy.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 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.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. W przypadku budowy ogrodzenia wzdłuż linii rozgraniczających terenu ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzenia:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m;
- 2) zakaz wznoszenia pełnych i ażurowych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek.

Rozdział

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: EF.

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) wysokość paneli fotowoltaicznych: do 5,0 m liczona od poziomu terenu;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny: 0,0; maksymalny: 0,05;
- 4) panele fotowoltaiczne należy tak ustawić, aby nie powodowały oślepiania użytkowników dróg publicznych;
- 5) linia zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - a) 15,0 od granicy z działką nr 286dr
 - b) 12,0 m od granicy lasu;
 - c) 15,0 m od granicy z działką nr 285w;
 - d) 6,0 m od granicy z działką nr 165dr;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 m.p dla jednej farmy fotowoltaicznej

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZL: zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określają przepisy odrębne.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 9. W obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania 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, lub drogi wewnętrznej;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 2000,0 m²;
- 3) minimalna szerokość działki: 20,0 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 objętych planem ustala się następujące ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w pasie terenu 15,0 m od rowu melioracyjnego ustala się zakaz zabudowy.
- 2) zakaz wznoszenia pełnych i ażurowych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

2. W granicach działki budowlanej należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych.

- § 13.** 1. Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się. Baterie fotowoltaiczne nie wymagają zaopatrzenia w wodę.
2. Odprowadzanie ścieków – nie ustala się. Baterie fotowoltaiczne nie będą wytwarzać ścieków.
3. Odprowadzanie wód opadowych – do gruntu na własnej działce.
4. Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się. Baterie fotowoltaiczne nie wymagają zaopatrzenia w ciepło.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz – nie ustala się. Baterie fotowoltaiczne nie wymagają zaopatrzenia w gaz.
6. Dla zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) przez teren opracowania przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV oraz linie napowietrzne średniego napięcia 15 kV; należy zachować wymagane przepisami odległości projektowanych obiektów od napowietrznych linii elektroenergetycznych, dla których wydzielony pas terenu ochronnego wynosi:
 - a) dla linii 110 kV: 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
 - b) dla linii 15 kV: 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 2) istnieje możliwość zmniejszenia pasa terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wszystkie istniejące na obszarze opracowania urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia;
- 5) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym;
- 6) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

7. Środki łączności – dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz lokalizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach oraz budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. Gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

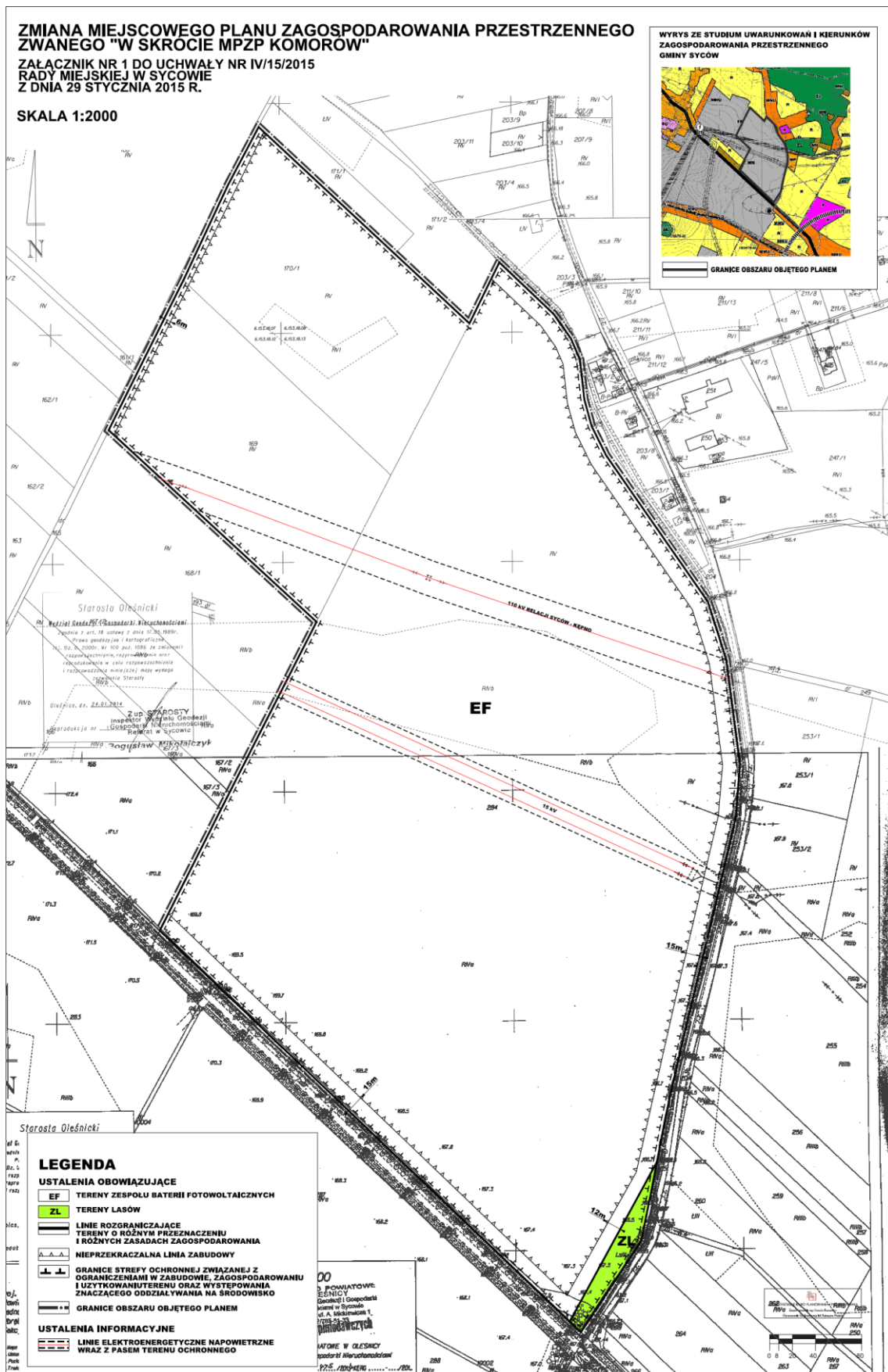
Przepisy końcowe

§ 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

Załącznik nr 1 do uchwały nr IV/15/2015 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 29 stycznia 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/15/2015
Rady Miejskiej w Sycowie z dnia
29 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „w skrócie MPZP 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.2012.647 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 3 do uchwały nr IV/15/2015
Rady Miejskiej w Sycowie z dnia
29 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „w skrócie MPZP 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.2012.647 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.