

**UCHWAŁA NR/...../2025
RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z uchwałą Nr II/16/2024 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 20 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców i po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/173/2013 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2013 r. (z późn. zm.), Rada Miejska w Sycowie uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców, zwaną dalej zmianą planu miejscowego.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu miejscowego, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Obszar objęty zmianą planu miejscowego ustala się jako tożsamy z granicą obszaru objętego planem miejscowym wskazaną na załączniku nr 1 do uchwały Nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r.

§ 3. 1. W uchwale Nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r.:

- 1) w §3 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków. Dopuszcza się możliwość przekroczenia tej linii, o nie więcej niż 1,5m, przez takie elementy budynku jak: gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, balkony, loggie, wykusze, tarasy na gruncie, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy i elementy odwodnienia, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;”;
- 2) w §6 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się utrzymanie, przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej zabudowy, niespełniającej ustaleń planu, z zastrzeżeniem pkt 2;”;
- 3) w §7 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4 i 4a;”;
- 4) w §7 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących realizację inwestycji celu publicznego oraz inwestycji realizowanych na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami 5P, 6P, 8P, 10P, 11P, 12P, 13P, 14P, z zastrzeżeniem pkt 4 i 4a;”;

- 5) w §7 dodaje się pkt 4a w brzmieniu: „zakazuje się obiektów związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem lub termicznym przekształcaniem odpadów w ramach terenów oznaczonych symbolami 5P, 6P, 8P, 10P, 11P, 12P, 13P, 14P;”;
- 6) w §21 ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;”.
 2. Część graficzna planu miejscowego stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały Nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r. pozostaje bez zmian.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Syców.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Sycowie**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr/...../2025
Rady Miejskiej w Sycowie
z dnia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU
MIEJSCOWEGO 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1270 z późn. zm.), Rada Miejska w Sycowie ustala, co następuje:

Ustalenia zawarte w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców nie przewidują realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Sycowie ustala, co następuje:

Do konsultowanej społecznie w dniach od 24 grudnia 2024 r. do 24 stycznia 2025 r. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców wpłynęła jedna uwaga, którą rozstrzygnięto w całości negatywnie. W zakresie uwagi nieuwzględnionej przez Burmistrza Miasta i Gminy Syców, Rada Miejska w Sycowie postanawia przyjąć następujący sposób jej rozpatrzenia:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*)	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sycowie w zakresie nieuwzględnionych uwag	Treść pisma	Uzasadnienie
1	2	3	4	5		6
1	24.01.2025	Ameba Recykling Sp. z o.o.	Obszar zmiany planu w całości	Uwaga nieuwzględniona	Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1 130), działając jako zarząd Ameba Recykling Sp. z o.o., wpisanej do rejestru przedsiębiorców KRS za numerem 494730, jak również w imieniu własnym – jako właściciel nieruchomości gruntowej – działek gruntu nr 9/6, 10/, 11/2 obręb Syców gmina Syców-miasto niniejszym wnoszę o odstąpienie od zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr XLV 11/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców, albowiem przedstawiony do konsultacji projekt sporządzony z rażącym naruszeniem zasad sporządzania planu, w szczególności poprzez przyjęcie postanowień w zakresie zabudowy niezgodnych z postanowieniami obowiązującego studium zagospodarowania przestrzennego.	Uwagę rozpatruje się w całości negatywnie. Zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Syców (zwanego dalej studium), a zarzut o naruszeniu ustaleń studium nie znajduje uzasadnienia w treści uwagi. Argument o braku rzetelnej oceny skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego jest niezgodny z prawdą. Wykluczenie z przeznaczenia jednej, nieakceptowanej społecznie, grupy działalności nie sprawia, że korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone. Wskazany w uzasadnieniu brak wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy jest prawidłowy i wynika z właściwie przeprowadzonej oceny skutków finansowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr/...../2025
Rady Miejskiej w Sycowie
z dnia 2025 r.

**DANE PRZESTRZENNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67A UST. 3 I 5 USTAWY Z DNIA 27
MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Uzasadnienie

1. Uzasadnienie formalno-prawne rozwiązań projektowych:

- 1) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców sporządzony został na podstawie uchwały Nr II/16/2024 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 20 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców;
- 2) zmiana planu miejscowego jest tożsama z obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców (uchwała Nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r.), z wyłączeniem obszarów, na których wskazana uchwała utraciła moc ze względu na uchwalenie odrębnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 3) celem planu miejscowego jest wprowadzenie w planie miejscowym dodatkowych zapisów, w zakresie:
 - a) uniemożliwienia prowadzenia działalności polegającej na termicznym przetwarzaniu odpadów, przetwarzaniu odpadów, magazynowaniu odpadów, składowaniu odpadów, unieszkodliwianiu odpadów, zbieraniu odpadów,
 - b) zmiany maksymalnej wysokości w ramach terenu usług publicznych, oznaczonego symbolem 1Up,
 - c) dopuszczenia dodatkowo w ramach zapisów ogólnych planu miejscowego rozbudowy istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń szczegółowych planu dla poszczególnych terenów,
 - d) dopuszczenia możliwości przekraczania nieprzekraczalnej linii zabudowy o nie więcej niż 1,5 m, przez takie elementy budynku jak gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, balkony, loggie, wykusze, tarasy na gruncie, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy i elementy odwodnienia, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
- 4) zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwaną dalej ustawą, przedmiotowa zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są uchwalane plany miejscowe;
- 5) zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), na obszarze gminy nie wszedł w życie plan ogólny, w związku z tym na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwaną dalej ustawą, projekt planu miejscowego uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Projekt przedmiotowej zmiany planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/173/2013 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2013 r. (z późn. zm.). Nie dotyczy on inwestycji, o których mowa w art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a i b ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);
- 6) projekt zmiany planu miejscowego poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy. W wyniku uzyskania odpowiednich uzgodnień, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do zmiany planu miejscowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.);
- 7) treść planu miejscowego jest zgodna art. 15 ustawy oraz z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404); ustalenia niniejszej uchwały odwołują

się do obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców (uchwała Nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r.).

2. Streszczenie procedury formalno-prawnej:

- 1) do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców Rada Miejska w Sycowie przystąpiła uchwałą Nr II/16/2024 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 20 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców. Uchwała została zainicjowana z inicjatywy własnej Burmistrza Miasta i Gminy Syców. Po podjęciu ww. uchwały, została ona udostępniona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu;
- 2) Burmistrz Miasta i Gminy Syców ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego i wyznaczył termin, do którego należy składać wnioski;
- 3) jednocześnie Burmistrz Miasta i Gminy Syców zawiadomił organy i instytucje odpowiedzialne za opiniowanie i uzgadnianie projektów planów miejscowych o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, jak i wystąpił o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu zmiany planu miejscowego;
- 4) w terminie 30 dni od podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego utworzono dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) w sprawie przedmiotowego planu miejscowego:
 - a) wnioski złożone po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego (w wyznaczonym terminie na ich składanie - w trybie art. 17 pkt 1 ustawy): wpłynął jeden wniosek, który został rozpatrzony w części pozytywnie i w części negatywnie;
 - b) wnioski złożone przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego: wpłynęło 13 wniosków, dla których zaproponowano pozytywne rozpatrzenie;
- 6) po uzyskaniu właściwych uzgodnień, Burmistrz Miasta i Gminy Syców ogłosił o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu zmiany planu miejscowego;
- 7) przystąpiono do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego;
- 8) w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu oraz w siedzibie Urzędu udostępniono projekt planu miejscowego przekazywany do opinii i uzgodnień;
- 9) projekt zmiany planu miejscowego przekazano do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Sycowie oraz pozostałym organom i instytucjom, które opiniują i uzgadniają projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez wszystkie instytucje;
- 10) w projekcie nie było potrzeby dokonywać zmian wynikających z opinii i dokonanych uzgodnień, a następnie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu oraz w siedzibie Urzędu udostępniono projekt zmiany planu miejscowego wraz z wykazem wniosków, przekazywane do konsultacji społecznych;
- 11) w dniu 24 grudnia 2024 r. ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu zmiany planu miejscowego:
 - a) w dniach od 24 grudnia 2024 r. do 24 stycznia 2025 r. zbierano uwagi,
 - b) w dniu 7 stycznia 2025 r. zorganizowano spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu zmiany planu miejscowego,
 - c) w dniu 7 stycznia 2025 r. zorganizowano dyżur projektanta;

- 12) w trakcie konsultacji społecznych do projektu zmiany planu miejscowego wpłynęła 1 uwaga, która została rozpatrzona negatywnie przez Burmistrza Miasta i Gminy Syców, równocześnie przygotowano raport z konsultacji społecznych;
- 13) projekt zmiany planu miejscowego został przedłożony na sesję Rady Miejskiej w Sycowie.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy: W planie uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez podtrzymanie przeznaczeń, które mogą być realizowane na terenie objętym zmianą planu miejscowego, korektę parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wprowadzenia przepisów uniemożliwiających prowadzenie działalności polegającej na termicznym przetwarzaniu odpadów, magazynowaniu odpadów, składowaniu odpadów, unieszkodliwianiu odpadów, zbieraniu odpadów;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez integrację uwarunkowań społecznych, ekonomicznych i środowiskowych w przestrzeni, określając mocne i słabe strony wszystkich występujących zjawisk funkcjonalnych;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin poprzez podtrzymanie na terenie objętym zmianą planu miejscowego: ograniczenia dopuszczalnych działalności, wskazania ochrony akustycznej, sposobu gospodarowania wodami opadowymi, sposobu zaopatrzenia w ciepło, weryfikację niewystępowania złóż kopalin a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych, z jednoczesnym wprowadzeniem przepisów uniemożliwiających prowadzenie działalności polegającej na termicznym przetwarzaniu odpadów, przetwarzaniu odpadów, magazynowaniu odpadów, składowaniu odpadów, unieszkodliwianiu odpadów, zbieraniu odpadów;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) poprzez podtrzymanie ograniczenia dopuszczalnych działalności i wskazania ochrony akustycznej, a także zaopiniowanie projektu zmiany planu miejscowego przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz wskazania konieczności zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, a także nie wprowadzenie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez podtrzymanie obowiązujących przeznaczeń w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi na obszarze objętym zmianą planu miejscowego; uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni realizowane jest głównie poprzez zachowanie obowiązujących już na tym obszarze przeznaczeń terenów, w postaci zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, z jednoczesnym wprowadzeniem przepisów uniemożliwiających prowadzenie działalności polegającej na termicznym przetwarzaniu odpadów, 3 odpadów, unieszkodliwianiu odpadów, zbieraniu odpadów, oraz zabudowy usługowej – usługi publiczne;
- 7) prawo własności poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału interesariuszy w procedurze planistycznej oraz dbanie o zakres prawa własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez podtrzymanie dopuszczenia lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez ogłoszenie w prasie, wywieszenie w

widocznym miejscu na terenie objętym sporządzaniem zmiany planu miejscowego lub w siedzibie Urzędu, udostępnienie na stronie internetowej urzędu, udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu; w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie o: możliwości składania wniosków i uwag, jak i wzięcia udziału w różnych formach konsultacji społecznych;

- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez podawanie informacji do publicznej wiadomości, szerokie rozpowszechnienie informacji o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego i możliwości składania wniosków, jak również ogłoszeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych oraz przeprowadzeniu form konsultacji społecznych w sposób jawny i powszechny, w tym także zapewnienie dostępu do projektu zmiany planu miejscowego, wykazu wniosków, a finalnie także raportu z konsultacji społecznych;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez podtrzymanie ustalenia, że dla celów bytowo-gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych nakazuje się zaopatrzenie z sieci wodociągowej oraz indywidualnych ujęć;
- 14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska poprzez podtrzymanie niedopuszczenia lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii;
- 15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej poprzez nieingerowanie w obszary istniejących terenów rolnych z wprowadzonym zakazem zabudowy.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy: Przy ustalaniu przeznaczenia terenu oraz określaniu zasad zagospodarowania i korzystania z terenu, organ ważył interes publiczny i interesy prywatne poprzez rozpatrzenie wniosków i uwag złożonych do projektu zmiany planu miejscowego, zmierzając do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także obecnych uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

5. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy: z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono odpowiednie wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez podtrzymanie dopuszczenia rozwoju zainwestowania na teren już przeznaczony pod zabudowę;
- 2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej oraz na terenach położonych na obszarach innych niż powyższe, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy, poprzez podtrzymanie możliwości zabudowy terenu przewidzianego pod zainwestowanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców, w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych.

6. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy: Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy została opracowana w marcu 2015 r. i przyjęta 26 marca 2015 r. uchwałą Nr VI/34/2015 Rady Miejskiej w Sycowie w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analiza wykazała, m.in. że aktualizacji wymagają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Syców, Wioska, Nowy Dwór, Stradomia Wierzchnia, Komorów, Zawada, Działosza, Wielowieś, Biskupice, Drołtowice, Gaszowice i Ślizów. Temu celowi oraz potrzebie wprowadzenia ustaleń powstrzymujących negatywne oddziaływanie przewidzianych w planie inwestycji służy sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców. Opracowywany plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

7. W projekcie planu miejscowego uwzględniono uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez potrzymanie wskazania konieczności zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, a także nie wprowadzanie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie są przewidziane inwestycje, które stanowią koszt dla gminy, związane np. z realizacją lub modernizacją dróg publicznych, a także wyposażeniem terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną, w zakresie należącym do zadań własnych gminy. Dodatkowo należy wziąć pod uwagę, iż omawiana zmiana planu miejscowego sporządzona została dla obszaru objętego w całości miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a wprowadzone w projekcie zmiany i ustalenia stanowią modyfikację ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego. Biorąc pod uwagę przedmiot zmiany planu miejscowego tj. wprowadzenie przepisów, które uniemożliwiają prowadzenie działalności polegającej na termicznym przetwarzaniu odpadów, przetwarzaniu odpadów, magazynowaniu odpadów, składowaniu odpadów, unieszkodliwianiu odpadów, zbieraniu odpadów, przyjmuje się, że przyjęcie projektu zmiany planu miejscowego nie będzie miało wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.