

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLV/531/
/2010 Rady Miejskiej w Szklarskiej
Porębie z dnia 27 stycznia 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz źródeł ich finansowania

1. Na terenie Miasta Szklarska Poręba realizowany jest sukcesywnie program modernizacji i rozbudowy dróg gminnych ich oświetlenia oraz wodociągowania i kanalizowania terenów publicznych dróg gminnych. Przygotowane są niezbędne programy dokumentacyjne dla prowadzenia dalszych prac w kierunku wprowadzenia w całym obszarze terenów zainwestowanych, podniesienia standardów technicznych dróg gminnych, oraz ich rozbudowy, zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków i oświetlenia dróg.

2. W związku z uchwaleniem planu wystąpi potrzeba realizacji nowych dróg gminnych i oświetlenia ulicznego, sieci wodociagowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Inwestycje te w ramach uzbrojenia terenów wskazanych na rysunku planu wg ogólnych zasad określonych w uchwale będą podejmowane stosownie do przewidywanego i planowanego aktywizowania poszczególnych obszarów wskazanych do zainwestowania.

3. Ustala się że źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w punkcie 2, należących do zadań własnych gminy, a także finansowania kosztów wykupu gruntów przeznaczonych do ich realizacji będą:

- środki własne gminy, w tym zapisane w wieloletnim programie inwestycyjnym na lata 2008–2013
- fundusze Unii Europejskiej
- kredyty bankowe
- emisje obligacji komunalnych

4. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w § 1 ust. 2, w tym również współfinansowania wyżej wymienionych zadań zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o finansowaniu dróg publicznych oraz ze środków prywatnych.

1647

**UCHWAŁA NR LXXXI/403/10
RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE**

z dnia 25 marca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1, art.41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz.1591: z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie nr: XXXX/173/2008 z dnia 26 września 2008 roku, XXXIX/175/2008 z dnia 26 września 2008 roku, XXXIX/176/2008 z dnia 26 września 2008 roku (i uchwały korygującej nr XLIII/213/2008 z dnia 26 listopada 2008 roku), XXXIX/179/2008 z dnia 26 września 2008 roku, XLV/224/2008 z dnia 30 grudnia 2008 roku, XLIV/231/2009 z dnia 29 stycznia 2009 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/273/2005 z dnia 30 czerwca 2005 r. i po stwierdzeniu zgodności planu ze Studium (Uchwała Rady Miejskiej w Ścinawie nr LXXI/331/2009 z dnia 24 września 2009 r.) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym nr 1–6 do uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 7 oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 8 są integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice opracowania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu: MN, U, KS/U, MU, KS/ZP, ZD, ZI,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

3. Przedmiotem planu są zasady zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

4. Ustaleniami planu są również inne elementy rysunków planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, będący załącznikami graficznymi do uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie przedstawionymi na mapie 1 : 1000.
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) poziomie terenu – rozumie się przez to rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części (klatki schodowej), nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
- 6) wysokość budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu,
- 7) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 9) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w zmianie planie,
- 10) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, której żaden element zabudowy nie może przekroczyć,
- 11) urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa),
- 12) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to powierzchnie przeznaczone pod zabudowę budynkami lub powierzchnie utwardzone
- 13) budynku gospodarczym – rozumie się przez to budynek przeznaczony do wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów i narzędzi,
- 14) obiekcie małej architektury – rozumie się przez to niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - b) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: ławeczki, śmietniki itp.,
- 15) urządzenia towarzyszące – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustalenia ogólne

Na całym obszarze objętym zmianą planu obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

- 1) obszar objęty zmianą planu przeznaczony jest pod teren:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - U – tereny usługowe,
 - KS/U – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej,
 - MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - KS/ZP – tereny komunikacji i tereny zieleni urządzonej,
 - ZD – tereny ogródków działkowych,
 - ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
- 2) linie rozgraniczające tereny określone są na rysunku planu,
- 3) zasady zagospodarowania terenów określone są w § 4.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się wymóg kształtowania terenów objętych planem tak by tworzyły harmonijną całość z sąsiednimi terenami i nie zakłócały swoją formą wyglądu terenów sąsiednich, na terenie objętym planem nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: na terenie objętym planem nie występują formy ochrony przyrody, o których jest mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16.04.2004 (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm.) o ochronie przyrody.

4. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określa § 8.

1) tereny planu oznaczone na rysunku U/1, MU/1, KS/ZP/1, MN/1-2, ZD/1 leżą na terenie objętym strefą K ochrony konserwatorskiej, teren KS/U/1 leży na obszarze strefy A oraz W ochrony konserwatorskiej, zabytkiem wpisanym do rejestru zabytków jest teren ośrodka historycznego miasta, objęty w planie strefą A ochrony konserwatorskiej.

2) w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, kto odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe, burmistrza Ścinawy.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na terenie objętym planem nie przewiduje się utworzenia przestrzeni publicznych.

6. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa, szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa § 4.

7. 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:

- 1) na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze,
- 2) na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią,
- 3) na terenie objętym planem nie występują strefy ochrony ujęć wody,
- 4) na terenie objętym planem nie występuje zbiornik wód podziemnych,

8. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się przeprowadzenia procedury scalania,
- 2) dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

3) szczegółowe zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane określa § 10.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 4.

10. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego określa § 5,
- 2) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 6.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) na terenie objętym planem ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania i urządzenia terenu do momentu podjęcia nowych działań inwestycyjnych,
- 2) funkcję istniejącą o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, ustala się jako tymczasową,

12. 1. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r., ustala § 11.

§ 4. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów: Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

Tytuł I

Załącznik graficzny nr 1: Na podstawie uchwały nr XXXIX/173/2008 z dnia 26 września 2008 roku

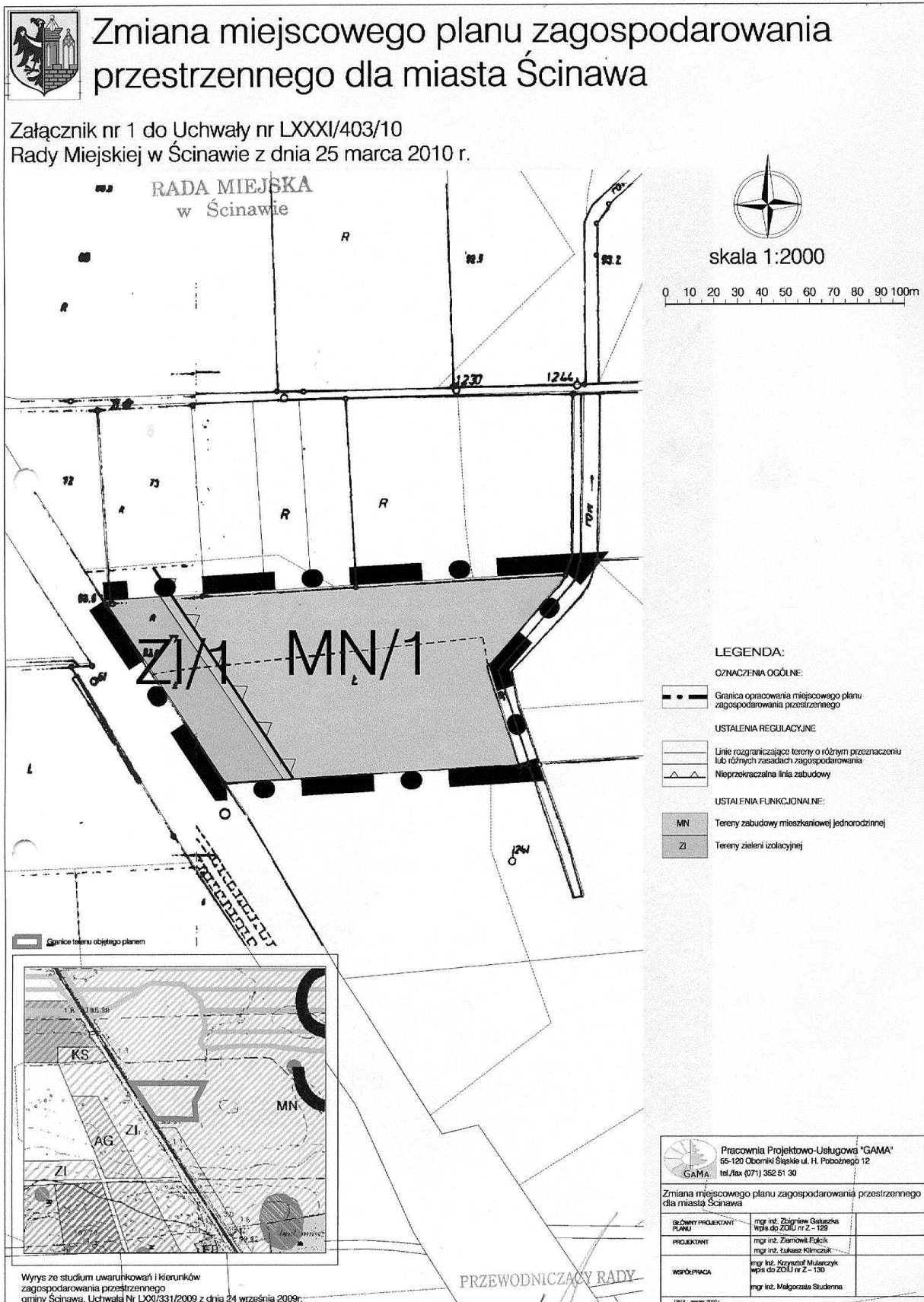
1. MN/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, usługi turystyki, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone,

- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) 1) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu: wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących, w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych i usług turystyki) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 2. ZI/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej, wzdłuż ciągów komunikacyjnych – wymagane zadrzewienie terenu,
 - 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizowania towarzyszących obiektów kubaturowych,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 3) ustala się zakaz upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,
 - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Załącznik nr 9 do uchwały nr LXXXI/
/403/10 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 25 marca 2010 r.

Załącznik nr 1



Załącznik nr 7
do uchwały Nr LXXXI/403/10
Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 25 marca 2010 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT. 11 DO WYŁOŻONEGO DO
PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr Z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
<p>Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa, nie zostały złożone żadne uwagi na podstawie art. 17 pkt 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. "O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym".</p>										

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr LXXXI/403/10
Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 25 marca 2010 r.

Tytuł

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:

Prognozowane skutki finansowe		
Szacunkowe dochody	Oплата planistyczna	276915,30
	Oплата adiacencka	0,0
	Wzrost podatku od nieruchomości - gruntowych	5223,59
	Wzrost podatku od nieruchomości - budynki	0,0
	Sprzedaż gruntów gminnych	460624,60
	Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych	27332,54
	Suma dochodów	770 096,00
Szacunkowe koszty	Wykup gruntów na cele publiczne	0,0
	Koszty urządzenia zieleni publicznej	0,0
	Koszty drogowej infrastruktury technicznej i infrastruktury technicznej	0,0
	Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości	0,0
	Spadek podatku od nieruchomości	0,0
	Suma kosztów	0,0
Suma kosztów i dochodów		770 096,00

Z analizy skutków finansowych wynika, że rozwój terenów przewidziany w planie nie skutkuje dodatkowymi nakładami finansowymi dla budżetu gminy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa pełni przede wszystkim funkcje poprawy warunków zagospodarowania terenu ustalonego w poprzednim planie. Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej oraz terenów obsługi komunikacji są korzystną zmianą w planie powodując wzrost podatku od nieruchomości gruntowych. Plan przewiduje znaczne obszary komercyjne, które nie tylko sprzyjają aktywizacji gospodarczej terenu, ale znacząco wpływają na pozytywny wynik prognozy. Dochody wynikające z przeznaczenia dużych terenów pod usługi i tereny obsługi komunikacji są najistotniejszym dochodem. Głównym przypuszczalnym źródłem dochodów gminy będzie sprzedaż nieruchomości gruntowych gminnych. Na terenie brak jest ponadto elementów konfliktowych, które wymagałyby radykalnych działań i ograniczeń planistycznych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest wykonany w związku z korektami obowiązującego planu nie ma więc możliwości ograniczania kosztów poprzez ograniczenie rozwoju inwestycyjnego. Prognozowane dochody gminy w okresie 10 lat wyniosły 770 096,00. Analiza finansowa planu wykazuje, że ustalenia projektu planu są ekonomicznie zrównoważone i uzasadnione. W perspektywie dłużej niż okres prognozy możliwe jest uzyskanie faktycznych dochodów. Ponieważ projekt planu stanowi korektę obowiązującego planu pod konkretne zgłoszone potrzeby i problemy przestrzenne nie występuje konieczność propozycji innych rozwiązań przestrzennych.

Tytuł I

Załącznik graficzny nr 2: Na podstawie uchwały nr XXXIX/175/2008 z dnia 26 września 2008 roku

1. U/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjne, obsługi działalności gospodarczej, handlu hurtowego i półhurtowego,
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:

- a) dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - f) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.
- 3) teren objęty strefą „K” – ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

Tytuł II

**Załącznik graficzny nr 3: Na podstawie uchwały nr XXXIX/176/2008 z dnia 26 września 2008 roku
i uchwały korygującej nr XLIII/213/2008 z dnia 26 listopada 2008 roku**

1. KS/U/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług i tereny obsługi urzędzeń komunikacji samochodowej – obejmujące: parkingi, parking wielopoziomowy, handel, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego.

1) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi gastronomii,
- b) zieleń parkowa,

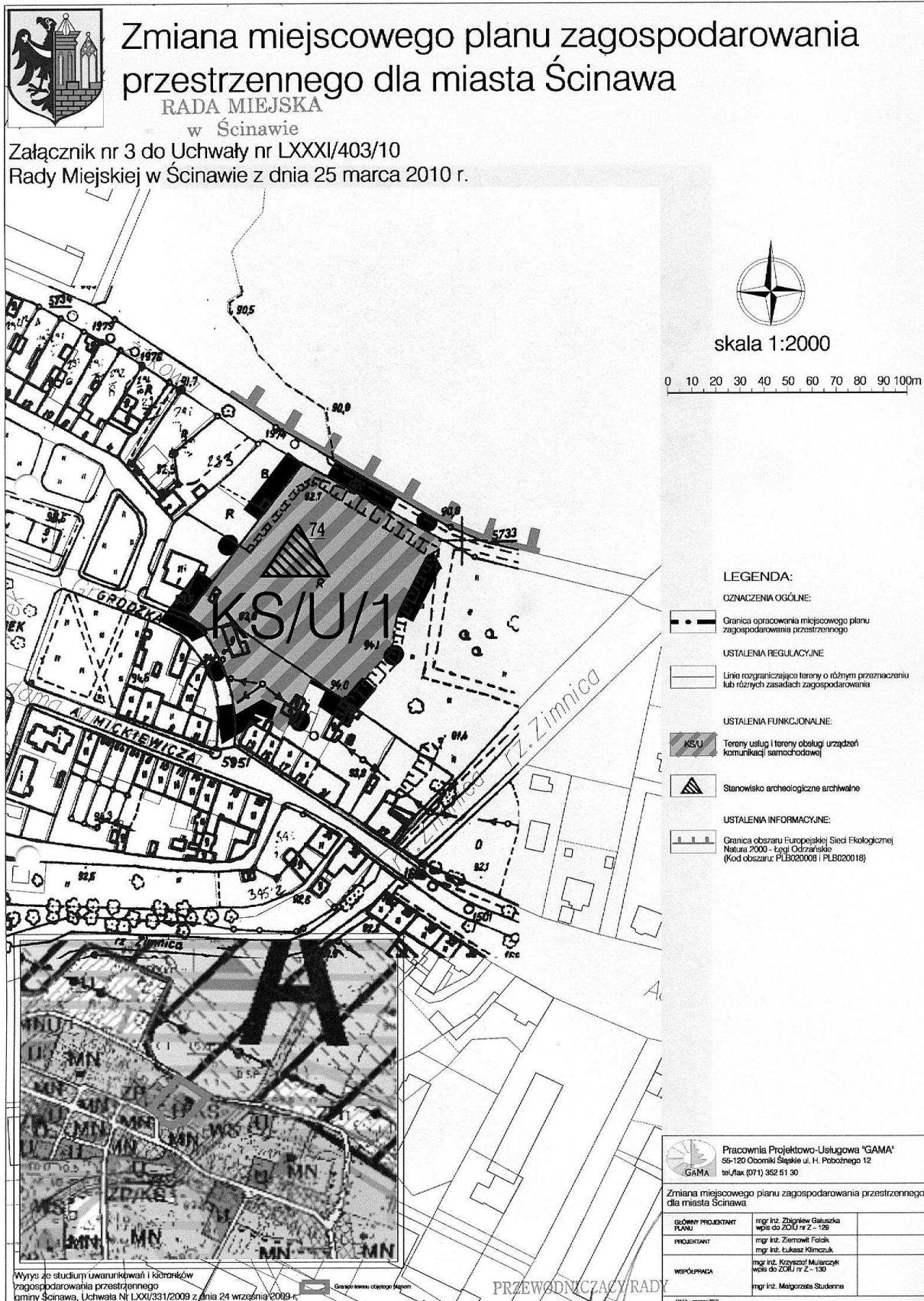
2) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu: dopuszcza się stosowanie w nowoprojektowanych budynkach dachów płaskich, ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, obowiązuje nawierzchnia utwardzona, dopuszcza się ogrodzenia ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2m,

3) teren objęty strefą „A” – ochrony krajobrazu i „W” – ochrony archeologicznej – obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

4) ustala się zagospodarowanie parkingów zielenią wzdłuż ulic.

Załącznik do uchwały nr LXXXI/403/10
Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia
25 marca 2010 r.

Załącznik nr 3



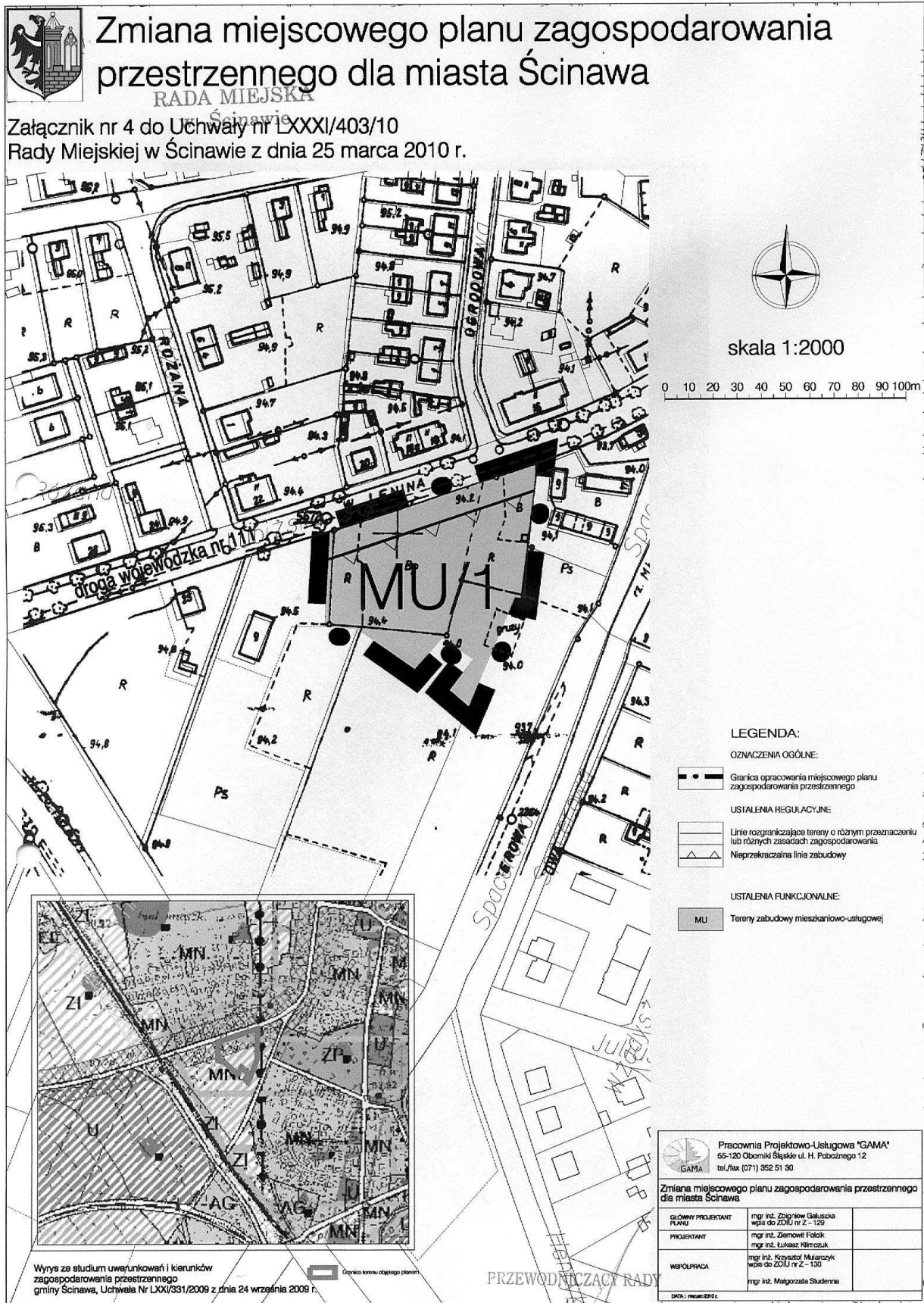
Tytuł III

Załącznik graficzny nr 4: Na podstawie uchwały nr XXXIX/179/2008 z dnia 26 września 2008 roku

- 1) MU/1 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, dopuszcza się stacje paliw.
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
 - a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zielenie urządzone,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
 - 5) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe,
 - 6) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 7) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - 8) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
 - 9) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
 - 10) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
 - 11) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
 - 12) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wewnątrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zielenie, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
 - 13) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
 - 14) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczynić,
 - 15) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.
 - 16) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10 m od krawędzi jezdni ul. Lubińskiej (droga wojewódzka nr 111),
 - 17) obsługa komunikacyjna z ul. Lubińskiej poprzez jeden zjazd,
 - 18) teren objęty strefą „K” – ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

Załącznik do uchwały nr LXXXI/403/10
Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia
25 marca 2010 r.

Załącznik nr 4



Tytuł VI

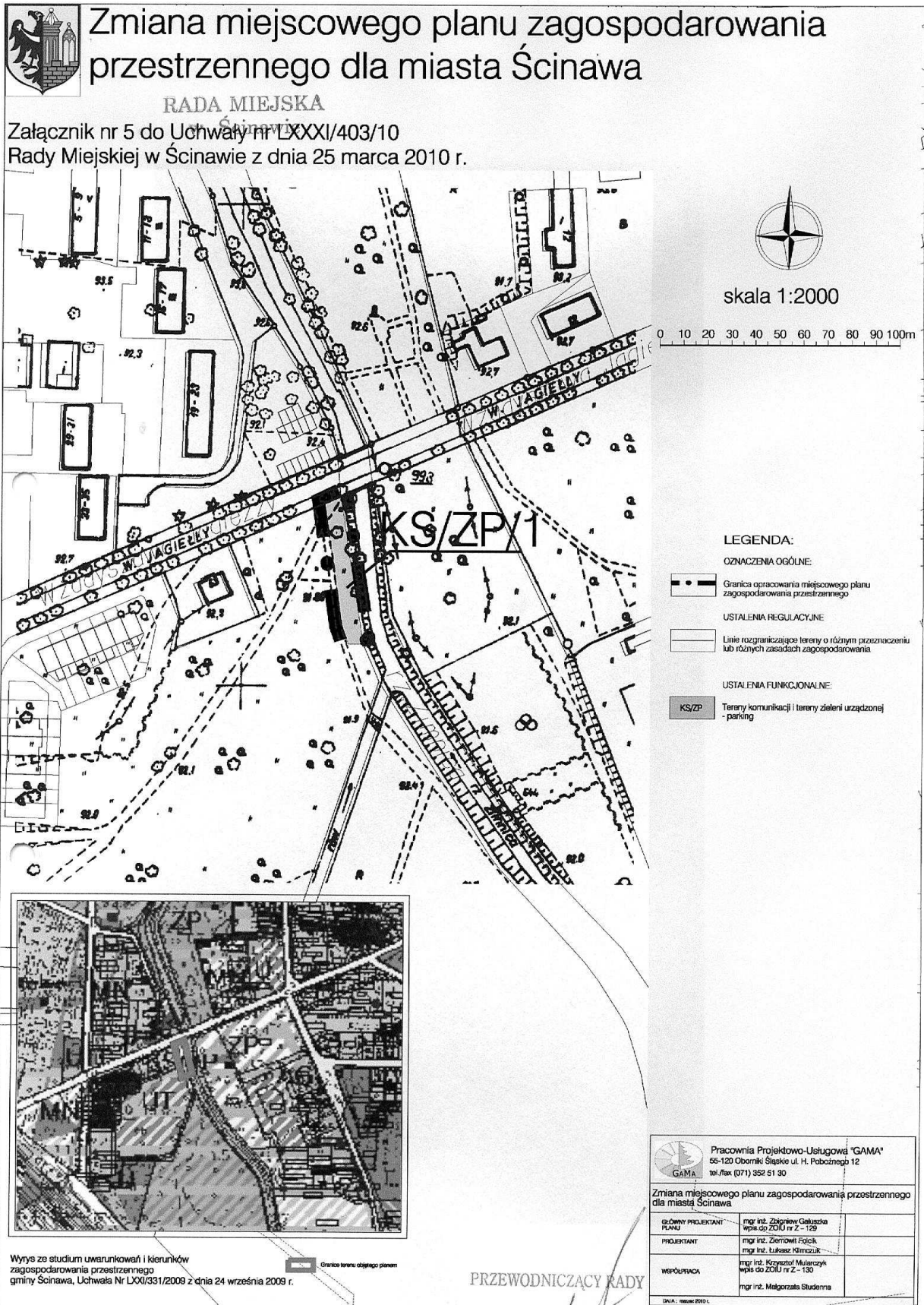
Załącznik graficzny nr 5: Na podstawie uchwały nr XLV/224/2008 z dnia 30 grudnia 2008 roku.

KS/ZP/1– przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji i tereny zieleni urządzonej – parkingi, zieleni parkowa, skwery zielenie,

- 1) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona uniemożliwiająca przenikanie substancji ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych,
 - b) zaleca się zachowanie i rozwój drzewostanu i roślinności niskiej na terenach KS/ZP/1,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - d) ewentualne usuwanie drzew lub wykonywanie robót w ich pobliżu należy przeprowadzić w sposób nie szkodzący drzewom.
- 2) teren objęty strefą „K” – ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

Załącznik do uchwały nr LXXXI/403/10
Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia
25 marca 2010 r.

Załącznik nr 5



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

RADA MIEJSKA

Załącznik nr 5 do Uchwały nr LXXXI/403/10
Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 25 marca 2010 r.



skala 1:2000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

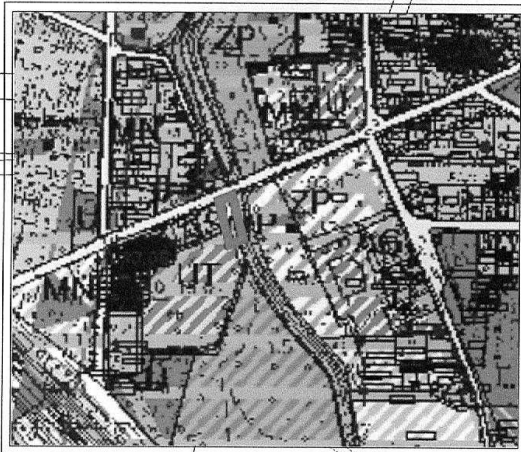
--- Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

USTALENIA REGULACYJNE:

--- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

USTALENIA FUNKCYJNALNE:


KS/ZP Tereny komunikacji i tereny zieleni urządzonej - parking



Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, Uchwała Nr LXXI/331/2009 z dnia 24 września 2009 r.

Granica terenu objętego planem

PRZEWODNICZĄCY RADY

 Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA" 55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12 tel./fax (071) 352 51 30	
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa	
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Zbigniew Gałuszka wpis do ZCU nr Z - 139
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Fogel mgr inż. Łukasz Klimczuk
WSPÓŁPRACUJĄCA	mgr inż. Krzysztof Mularczyk wpis do ZCU nr Z - 130 mgr inż. Małgorzata Studerna
DATA: marzec 2010 r.	

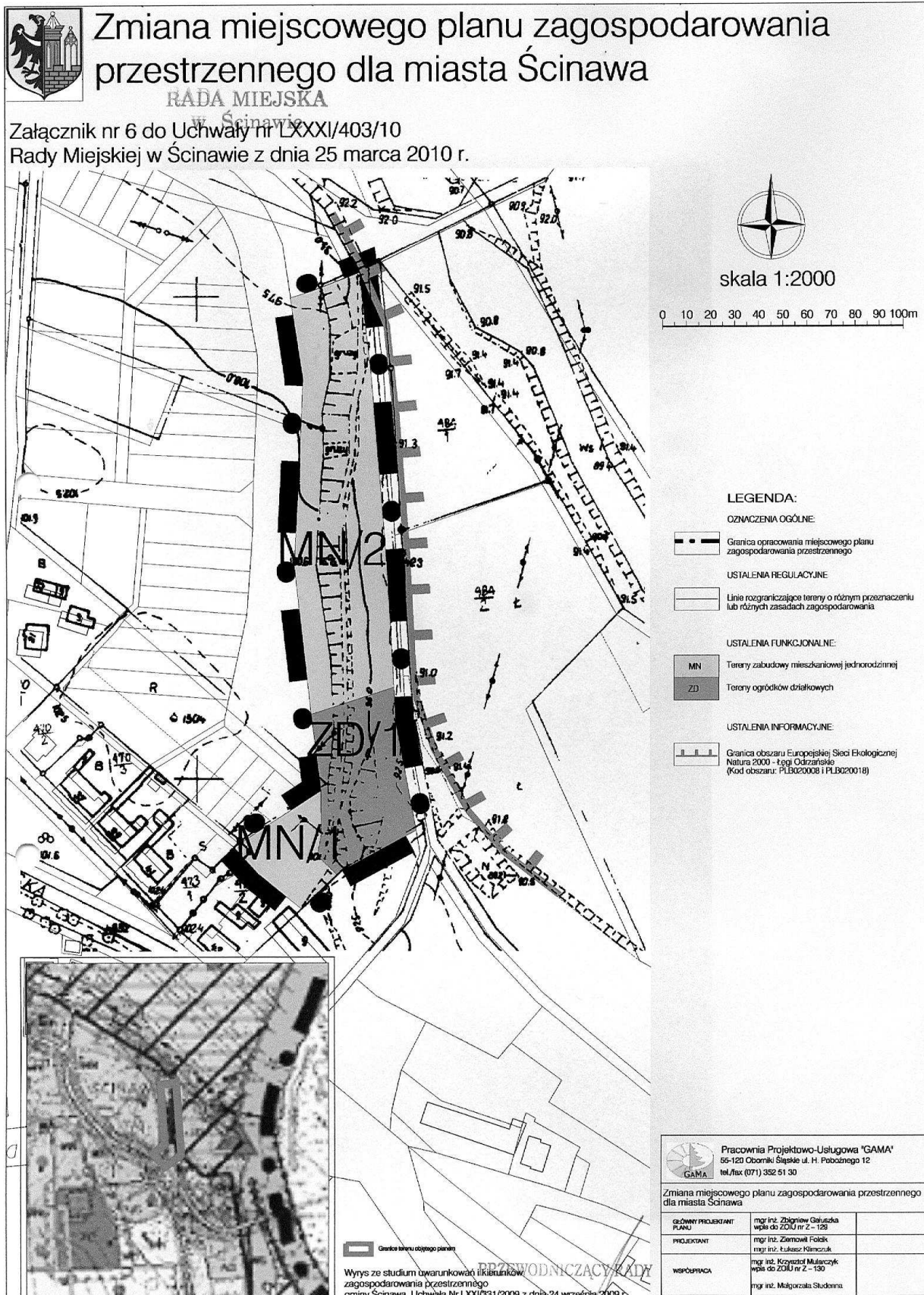
Tytuł V

Załącznik graficzny nr 6: Na podstawie uchwały nr XLVI/231/2009 z dnia 29 stycznia 2009 roku

- 1) MN/1 – 2 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, usługi turystyki, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 1) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - e) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych i usług turystyki) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 5) teren objęty strefą „K” – ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8
- 2) ZD/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny ogródków działkowych,
 - 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
 - 3) teren objęty strefą „K” – ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

Załącznik do uchwały nr LXXXI/403/10
Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia
25 marca 2010 r.

Załącznik nr 6



§ 5. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych. Obsługę terenu objętego planem ustala się z istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6. Zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Docelowo wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami należy sytuować pod ziemią. Lokalizacja w liniach rozgraniczających ulic lub innych przestrzeniach publicznych, wymaga uzgodnienia z zarządcami terenów.

2. Nową sieć infrastruktury technicznej w terenie zabudowanym prowadzić w odległości nie mniejszej niż 1,5m od krawędzi jezdni w poboczach i chodnikach.

3. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi, bądź bezpieczeństwa, dopuszcza się prowadzenie sieci na innych terenach niż te o których mowa w ust. 1, pod warunkiem zachowania ustaleń obowiązujących przepisów szczególnych przy projektowaniu sieci i po uzgodnieniu z właścicielami terenu.

4. Obsługę obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej:
 - a) rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- 2) kanalizacja sanitarna:
 - a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym do sieci zbiorczej (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),
 - b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
 - c) dopuszcza się budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) na terenie działek położonych na terenach nie skanalizowanych, ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej,
- 3) kanalizacja deszczowa:
 - a) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
 - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych na własnym terenie,
 - d) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 4) zaopatrzenie w gaz:
 - a) dopuszcza się z rozdzielczej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci, przyłączenie obiektów na zasadach określonych w Prawie energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
 - b) rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - d) ustala się alternatywnie ze zbiorników gazu płynnego zlokalizowanych na poszczególnych działkach
- 5) elektroenergetyka – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia: adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji, dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granicy działki ustala się podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej o napięciu 20 kV, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe, dopuszcza się rozwój sieci elektroenergetycznej poprzez prowadzenie nowych odcinków linii niskiego napięcia, w postaci napowietrznej i kablowej, dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych i napowietrznych oraz budowę stacji transformatorowych 20/04 kV wewnątrzowych i napowietrznych, ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak np. baterie słoneczne, zgodnie z przepisami szczególnymi, w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa wyżej wymienionych linii elektroenergetycznych będzie możliwa po uzyskaniu z właściwego zakładu energetycznego warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy lub porozumienia o przebudowę sieci elektroenergetycznej. Koszt prze-

budowy istniejących linii będzie ponosiła gmina lub właściciel terenu, projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od zasady po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą terenu, zasilanie projektowanych obiektów w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci, ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.

6) telekomunikacja:

a) ustala się poprzez podziemną sieć telefoniczną, według technicznych warunków przyłączenia operatora sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) dopuszcza się kanalizację kablową w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządzającego.

7) gospodarka odpadami: obowiązuje gromadzenie stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach i kontenerach, w sposób zapewniający ochronę środowiska, ustala się nakaz systematycznego wywozu odpadów bytowo-gospodarczych na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych i unieszkodliwianie według przyjętego na terenie gminy systemu, zgodnie z przepisami szczególnymi, gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,

§ 7. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

§ 8. Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie: W przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, przedmiot ten wraz z miejscem znalezienia należy zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe – burmistrza miasta i gminy, Dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Badania te uwolnią teren przeznaczony pod inwestycję od archeologicznej substancji zabytkowej i umożliwią jednocześnie przeprowadzenie tejże inwestycji. W takim przypadku badania archeologiczne prowadzone są na koszt Inwestora, który zobowiązany jest zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie instytucji, firmie lub archeologowi uprawnionym do ich wykonywania. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu. Na wszelkie prace prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych należy uzyskać zgodę wojewódzkiego konserwatora zabytków. Inwestor zobowiązany jest na swój koszt zapewnić nadzór archeologiczny lub, w razie konieczności, przeprowadzić badania archeologiczne.

Ochrona konserwatorska:

1) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar Starego Miasta w granicach dawnych murów miejskich wraz z terenem po założeniu zamkowym czyli teren ograniczony ulicą Łąkową, rzeką Zimnicą, skrajem zieleni parkowej, dalej przebiega na tyłach ulicy Szkolnej oraz ulicą Kwiatową. Obejmuje też teren cmentarza Żydowskiego przy ul. W. Witosa;

a) obejmuje określone tereny przedstawione na rysunku planu,

b) ustala się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej,

c) działania konserwatorskie zmierzać powinny do zachowania i ucytelnienia historycznego układu przestrzennego i konserwacji jego głównych elementów: rozplanowania i przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy, kompozycji układów zieleni zabytkowej oraz historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów.

d) wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowanie współczesnych funkcji czy podziały nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymaga wcześniejszego uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków,

e) należy zachować historyczny układ przestrzenny zespołu staromiejskiego, tzn. rozplanowanie placów, przebieg ulic, historyczne linie zabudowy oraz kompozycję układów zieleni zabytkowej; ochronie podlegają perspektywy i pierzeje ulic w obrębie strefy,

f) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obrębie centrum staromiejskiego obiektów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji dóbr kultury. Wszelkie prace prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Prace remontowe i modernizacyjne, prowadzone przy dobrach kultury nie wpisanych do rejestru zabytków i figurujących w ewidencji zabytków można prowadzić po uprzednim pozytywnym uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. W przypadku re-

montu i wymiany witryn, okien i drzwi wskazane jest zachowanie wielkości otworów, tradycyjnych podziałów skrzydeł oraz utrzymanie istniejących dekoracji powiązanych z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki)

- g) należy zachować zasadnicze proporcje wysokościowe kształtujące sylwetę zespołu staromiejskiego. Nowe budynki nie powinny przekraczać trzech kondygnacji (trzecia w poddaszu),
 - h) niedopuszczalna jest zmiana historycznej zabudowy. Skala forma brył i podziały architektoniczne elewacji oraz rodzaj użytych materiałów budowlanych w przypadku nowych inwestycji winny nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej.
 - i) szczegółowy sposób zagospodarowania bloku śród rynkowego oraz pierzei powinien określać projekt rewaloryzacyjny.
 - j) historyczna parcelacja działek do utrzymania. W razie jej braku nawiązywać do dawnych podziałów przez zaznaczenie ich architektonicznymi podziałami brył lub elewacji nowoprojektowanych budynków, a także ukształtowaniem wnętrz blokowych oraz tzw. małej architektury. Zasadą powinno być traktowanie poszczególnych parceli jako obiektów odrębnej działalności inwestycyjnej.
 - k) należy zachować lub odtworzyć historyczne nawierzchnie ulic i placów.
 - l) wszelkie prace ziemne w obrębie strefy A należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- 2) strefa „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje stare miasto w obrębie umocnień (mury miejskie, wał), przedmieście odrzańskie położone na wschód od zespołu staromiejskiego wraz terenem, na którym znajdował się kościół św. Jerzego wraz z cmentarzem oraz obszar dawnego cmentarza ewangelickiego (obecnie skwer pomiędzy ulicami Kościuszki, Kilińskiego i Spacerową),
- 3) wszystkie działania inwestycyjne uzgadniać należy z odpowiednimi służbami konserwatorskimi, które podejmą decyzję dotyczącą wielkości i trybu badań archeologicznych,
- 4) wszelkie prace ziemne w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych, zaznaczonych na rysunku planu, wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- a) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, przedmiot ten wraz z miejscem znalezienia należy zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe – burmistrza miasta i gminy,
 - b) dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Badania te uwolnią teren przeznaczony pod inwestycję od archeologicznej substancji zabytkowej i umożliwią jednocześnie przeprowadzenie tejże inwestycji. W takim przypadku badania archeologiczne prowadzone są na koszt Inwestora, który zobowiązany jest zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie instytucji, firmie lub archeologowi uprawnionym do ich wykonywania. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu,
 - c) na wszelkie prace prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych należy uzyskać zgodę wojewódzkiego konserwatora zabytków. Inwestor zobowiązany jest na swój koszt zapewnić nadzór archeologiczny lub, w razie konieczności, przeprowadzić badania archeologiczne.

TABELA – stanowisko archeologiczne archiwalne na obszarze planu (załącznik graficzny nr 3)

Numer stanowiska	Funkcja	Kultura	Chronologia (rejestr zabytków)
74	Znalezisko luźne		Epoka brązu

- 5) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego jako teren historycznych przedmieść, obszar południowo-zachodni miasta, teren dawnego założenia klasztorno- szpitalnego a także teren portu: Celami ochrony strefy K są: zachowanie i rewaloryzacja historycznych kompozycji układów zieleni, zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych, utrzymanie istniejącej historycznej zabudowy oraz nawiązanie w nowych i uzupełniających elementach do zasad historycznej kompozycji zespołu, utrzymanie zasadniczego układu ulic, placów, ciągów pieszych i alejek.
- 6) realizacja celów ochrony nastąpi poprzez ustalenia: w obszarze strefy nie ma obowiązku opiniowania czy uzgadniania wszystkich inwestycji. Ochronę krajobrazu na tym obszarze pozostawia się w kompetencjach służb architektonicznych i urbanistycznych w mieście, działania konserwatorskie zmierzają do ochrony atrakcyjnej sylwetki miasta z głównych szlaków komunikacyjnych, wysokość realizowanej nowej zabudowy nie może zakłócać sylwetki historycznego ośrodka miejskiego – wysokość, bryła i kubatura nie mogą przesłaniać panoramy miasta ani nad nią dominować, należy dążyć do odtworzenia lub zachowania historycznych nawierzchni ulic i placów, należy zachować historyczny układ zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic; zaleca się poddanie szczególnym wymogom estetycznym ogródków frontowych oraz ogrodzeń posesji, nowa, uzupełniająca zabudowa i jej intensywność winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i kształt-

towania brył budynków w ramach współistnienia elementów kompozycji współczesnej i historycznej, nowa zabudowa powinna być realizowana w ramach kameralnych osiedli o intensywności zabudowy zbliżonej do osiedli istniejących do trzech kondygnacji z poddaszem.

7) strefa „W” ochrony archeologicznej.

a) w razie podejmowania jakichkolwiek inwestycji na tym obszarze w tym także rewaloryzacyjnych należy wykonać wyprzedzające badania archeologiczne uzgodnione uprzednio z WKZ.

§ 9. Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:

1. Wszelka działalność w obrębie obszaru objętego zmianą planu winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska.

2. Bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

3. Uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złownych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana.

4. Zagospodarowanie ścieków bytowo-gospodarczych, technologicznych i deszczowych musi gwarantować ochronę środowiska, w tym wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

5. W celu zminimalizowania zanieczyszczeń atmosfery należy preferować rozwiązania oparte o energię odnawialną np.: systemy solarne, pompy ciepłe, wiatrownie. Nie należy wykluczać żadnego z dostępnych nośników energii pod warunkiem uzyskania w wyniku procesu energetycznego (spalania, utleniania) spalin o niskiej emisji zanieczyszczeń.

6. Uciążliwość akustyczna obiektów usługowych winna zamykać się w granicach lokalizacji.

7. Powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.

8. Zasady utrzymania porządku i czystości wynikają z obowiązujących przepisów na terenie gminy.

9. Zaleca się rozwój zieleni ogrodowej i przydomowej na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową oraz zachowanie i rozwój drzewostanu i roślinności niskiej na terenach usług.

10. Na terenie objętym zmianą planu dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

§ 10. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane: Granice nowych podziałów geodezyjnych, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej, o ile jest to możliwe (mierzonej w linii zabudowy), w zabudowie oznaczonej symbolem: – MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, – 20 m – U – tereny usługowe, – 20 m – KS/U – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej, – 20 m – MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, – 20 m. Ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, o ile jest to możliwe w zabudowie oznaczonej symbolem: – MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, – 800 m² – U – tereny usługowe, – 1000 m² – KS/U – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej, – 1000 m² – MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, – 1000 m² – KS/ZP – tereny komunikacji i tereny zieleni urządzonej, – 50 m²

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 4 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w wysokości 30%.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

§ 13. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Jan Tomasz Kotapka