

nymi lub transportowanymi zwierzętami, nie byli karani z art. 35 lub 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt.

§ 2. 1. Przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie prowadzenia schronisk dla bezdomnych zwierząt powinien spełniać następujące wymagania:

- 1) prowadzić zarejestrowaną działalność gospodarczą w zakresie prowadzenia schronisk dla bezdomnych zwierząt;
- 2) posiadać tytuł prawny do terenu, na którym ma być prowadzona działalność, o której mowa w pkt 1;
- 3) posiadać pozwolenie na użytkowanie obiektu lub inny stosowny dokument wymagany przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 4) urządzić schronisko zgodnie przepisami rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23 czerwca 2004 r. w sprawie szczególnych wymagań weterynaryjnych dla prowadzenia schronisk dla zwierząt;
- 5) złożyć do Burmistrza wnioski o udzielenie zezwolenia zawierający dane określone w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, oraz potwierdzający spełnienie wymagań zawartych w niniejszej uchwale.

2. Dokumentami potwierdzającymi spełnianie powyższych wymagań są w szczególności:

- 1) zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub do Krajowego Rejestru Sądowego;
- 2) umowa stałej współpracy z weterynarzem;
- 3) umowa o świadczenie usług, jeżeli takowe były świadczone przez przedsiębiorcę w innej gminie przed złożeniem wniosku o wydanie zezwolenia, w zakresie prowadzenia schronisk dla bezdomnych zwierząt;
- 4) tytuł prawny do nieruchomości, o której mowa w ust. 1 pkt 2;
- 5) dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4.

§ 3. Uchwałę podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie www.bip.olszyna.pl

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olszyny.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Jan Wróblewski

1122

UCHWAŁA NR LXXIV/348/2009 RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE

z dnia 26 listopada 2009 r.

w sprawie zmiany 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 uchwałami Rady Miejskiej w Ścinawie nr: XXV/112/2008 z dnia 25 stycznia 2008 roku, XXV/113/2008 z dnia 25 stycznia 2008 roku, XXVII/121/2008 z dnia 29 lutego 2008 roku, XXX/131/2008 z dnia 22 kwietnia 2008 roku, XXXIII/139/2008 z dnia 2 czerwca 2008 roku – w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa, uchwałą korygującą Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/212/2008 z dnia 26 listopada 2008 r. i po stwierdzeniu zgodności planu ze Studium, uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa.

§ 2. 1. Rysunki zmiany planu w skali 1 : 1000, będące załącznikami graficznymi nr 1–23 do uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 24 oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 25 są integralną częścią zmiany 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: **MNU, MU, MN, MW, AG, U, UT, ZP, R, KDpj, KS,**
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej,
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza.

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

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

§ 3.1. 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 nr 1–23 do uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie przedstawionymi na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami ograniczającymi, 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), niebędącym 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 takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne,
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym, uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 9) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub uzupełniającej funkcji określonej w zmianie planie,
- 10) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami,
- 11) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysun-

ku zmiany planu, której żaden element zabudowy nie może przekroczyć,

- 12) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi:
 - a) oświaty,
 - b) zdrowia i opieki społecznej,
 - c) rekreacji i wypoczynku,
 - d) społeczno-kulturalne,
 - e) administracji publicznej,
 - f) siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych,
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie nieuciążliwe usługi, a w szczególności:
 - a) handlu detalicznego,
 - b) gastronomii,
 - c) rzemiosła nieprodukcyjnego związanego z konsumpcją indywidualną,
 - d) obsługi działalności gospodarczej,
 - e) pocztowe i łączności,
- 14) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to drogi, sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa),
- 15) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnie przeznaczone pod zabudowę budynkami lub powierzchnie utwardzone,
- 16) **budynku gospodarczym** – rozumie się przez to budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych,
- 17) **obiektach małej architektury** – rozumie się przez to niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki,
- 18) **urządzenia towarzyszące** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej,
- 19) **wskaźnik intensywności zabudowy** – stosunek powierzchni zabudowy budynku w zewnętrznym obrysie ścian, do powierzchni terenu,
- 20) **usługach turystyki** – rozumie się przez to:
 - a) pola biwakowe,
 - b) domy letniskowe,
 - c) campingi,
 - d) pensjonaty,
 - e) hotele,
 - f) ośrodki wypoczynkowe,
 - g) lokale gastronomiczne,
 - h) przystanie rzeczne.

§ 4. 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** – zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej
- **MU** – zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- **MNU** – zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej z dopuszczeniem usług
- **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielo rodzinna
- **AG** – tereny aktywności gospodarczej
- **U** – tereny usług
- **UT** – usługi turystyki
- **ZP** – zieleń urządzonej
- **R** – tereny rolnicze
- **KDpj** – ciągi pieszo-jezdne
- **KS** – tereny obsługi komunikacji

2) linie rozgraniczające tereny określone są na rysunku planu,

3) określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania gruntów. Oznacza to dopuszczenie wprowadzania funkcji uzupełniających, niekolidujących z funkcją podstawową, niezmienną charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego,

4) zasady zagospodarowania terenów określone są w § 5.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się wymóg kształtowania terenów objętych planem tak, by tworzyły harmonijną całość z sąsiednimi terenami i nie zakłócały swojej formą wyglądu terenów sąsiednich,

2) na terenie objętym planem nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: potrzeby ochrony środowiska określa § 10.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określa § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,

2) szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa § 5.

6. 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 strefy ochrony ujęć wody,

3) na terenie objętym planem nie występuje zbiornik wód podziemnych.

7. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: szczegółowe zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane określa § 11.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 5.

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

1) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego określa § 6,

2) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 7.

10. 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.

11. 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 § 12.

§ 5. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

Na podstawie uchwały nr XXV/112/2008 z dnia 25 stycznia 2008 roku Rady Miejskiej w Ścinawie

Załącznik nr 1 (działki nr: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 obręb 4):

1. **AG/1,2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej, a zwłaszcza przemysł, składy (zakłady produkcyjne i rzemieślnicze, bazy składy, magazyny, handel hurtowy i półhurtowy)**

1) Dopuszczalne funkcje uzupełniające:

- a) obiekty biurowe,
- b) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
- c) elementy reklamowe,
- d) zieleń urządzonej,
- e) urządzenia towarzyszące.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:

- a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren.

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację kominów, masztów, zbiorników i urządzeń chłodniczych o dowolnej wysokości,
- b) dopuszcza się lokalizację wielokubaturowych obiektów produkcyjnych, handlowych, magazynowych, o nowoczesnej architekturze z wymogiem stworzenia walorów architektonicznych,
- c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
- d) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych.

Załącznik nr 2 (działki nr: 79/1, 79/2, 80, 81/1, 81/2, 81/3, 81/4, 82, 83, 84, 85, 86/1, 86/2, 87–103 obręb 3):

2. **U/KS/1** – przeznaczenie podstawowe: **U – tereny usług**, a w szczególności handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności, usługi komunikacyjne na wydzielonych działkach, równorzędna do usług funkcja podstawowa: **KS – tereny obsługi komunikacji** z dopuszczeniem usług komercyjnych, a zwłaszcza stacje paliw, myjnie, usług handlu i gastronomii, warsztatów samochodowych, punktów wulkanizacyjnych, salonów samochodowych, handlu akcesoriami samochodowymi, stacji kontroli pojazdów.

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 urządzania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację kominów, masztów, zbiorników i urządzeń chłodniczych o dowolnej wysokości, zmienione brzmienie docelowe,
- b) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- c) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3) Teren obsługiwany wyłącznie od strony ulicy Witosza.

Na podstawie uchwały nr XXV/113/2008 z dnia 25 stycznia 2008 roku Rady Miejskiej w Ścinawie

Załącznik nr 3 (działka nr 360/12 obręb 2):

3. **MW/U/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze** o średniej intensywności zabudowy

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących bu-

dynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- 2) dopuszczalne funkcje – usługi wielkopowierzchniowe, przybudowane lub wolno stojące na całej powierzchni terenu, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń 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, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połączeń dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy.

6) Teren objęty strefą „K” – ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

Załącznik nr 4 (działka nr 507 i 509/12 obręb 2):

4. **U/KS/1** – przeznaczenie podstawowe: **U – tereny usług**, a w szczególności handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności, usługi komunikacyjne na wydzielonych działkach, równorzędna do usług funkcja podstawowa: **KS – komunikacji** z dopuszczeniem usług komercyjnych, a zwłaszcza stacje paliw, myjnie, usług handlu i gastronomii, warsztatów samochodowych, punktów wulkanizacyjnych, salonów samochodowych, handlu akcesoriami samochodowymi, stacji kontroli pojazdów.

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 urządzania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- b) dopuszcza się lokalizację kominów, masztów, zbiorników i urządzeń chłodniczych o dowolnej wysokości,

- c) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) Teren objęty strefą „K” – ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 9,
 - 4) Zakazuje się obsługi terenu z drogi krajowej nr 36,
 - 5) Linia zabudowy – 25 m od krawędzi drogi krajowej nr 36.

5. **MU/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych i hotelowych.

- 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, zieleń urządzona.
- 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) Ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy.
- 5) Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
- 6) Dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy.
- 7) Dopuszcza się przeznaczenie całego terenu pod lokalizację usług.
- 8) Dopuszcza się przeznaczenie całego terenu pod parkingi.
- 9) Można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu.
- 10) Teren objęty strefą „K” – ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
- 11) Zaleca się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej (szerokości 15–20 m) od strony drogi krajowej.
- 12) Zakazuje się obsługi terenu z drogi krajowej nr 36.
- 13) Linia zabudowy – 25 m od krawędzi drogi krajowej nr 36.

Załącznik nr 5 (działka nr 265/5 i 322 obręb 2):

6. **MNU/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług**, wolno stojąca, bliźniacza lub szeregową o niskiej intensywności zabudowy.

- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona.
- 2) 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.
- 3) 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 10 m 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) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących.

Załącznik nr 6 (działki nr: 170, 171/1, 171/2, 171/3, 171/4, 171/5, 172, 169/5, 168/2, 165/2 obręb 2):

7. **MN/UT/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca, bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku) lub usługi turystyki, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 16.

- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, budynki gospodarcze, garaże, zieleń urządzona.
- 2) 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 ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.
- 3) 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 10 m 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 nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- c) dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych, garażach lub towarzyszących.
- 4) Miejsce, w którym zlokalizowany był klasztor oo. bonifratrów, inwestor zobowiązany jest do przeprowadzenia badań archeologiczno-architektonicznych, a nad wszelkimi pracami ziemnymi zapewnić nadzór archeologiczny, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- 5) Cały teren objęty strefą „OW” – obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
- 6) **KDL/1 drogi publiczne**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach **drogi lokalnej**,
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających = 6–16 m,
 - 2) szerokość jezdni = 4,0–7,0 m,
 - 3) minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym,
 - 4) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - 5) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnich wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - 6) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
 - 7) teren objęty strefą „OW” – obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

Załącznik nr 7 (działka nr 365 obręb 2):

8. **ZP/1** – przeznaczenie podstawowe – **zieleni urządzona**, taka jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.

- 1) Usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom,
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych,
 - e) dopuszcza się lokalizację targowiska miejskiego, na którym można lokalizować obiekty murowane o powierzchni całkowitej nie większej niż 60 m² i wysokości nie większej

niż 6 metrów do szczytu kalenicy (dachy o symetrycznym układzie połaci, w tym dopuszczalne wielospadowe o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej),

- f) dopuszcza się lokalizację szaletu miejskiego,
 - g) dopuszcza się ogrodzenie terenu murem ceglany lub innym o wysokości do 2 metrów.
- 2) Teren objęty strefą „OW” – obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

Załącznik nr 8 (działka nr 301 obręb 2):

9. **ZP/1** – przeznaczenie podstawowe – **zieleni urządzona**, taka jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.

- 1) Usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom,
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynku usługowego o powierzchni nie większej niż 60 m² i wysokości nie większej niż 6 metrów do szczytu kalenicy (dach o symetrycznym układzie połaci, w tym dopuszczalny wielospadowy o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej).
- 2) Miejsce, w którym zlokalizowany był budynek kościoła katolickiego, a wcześniej domy mieszkańskie, w przypadku lokalizacji lokalu usługowego inwestor zobowiązany jest do przeprowadzenia badań archeologiczno-architektonicznych, a nad wszelkimi pracami ziemnymi zapewnić nadzór archeologiczny, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- 3) Teren objęty strefą „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej, „K” – ochrony krajobrazu kulturowego, „OW” – obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

Załącznik nr 9 (działka nr 261 i 262 obręb 2):

10. **U/1** – przeznaczenie podstawowe – **usługi** na wydzielonych działkach – obejmujące: pensjonaty, hotele, restauracje oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego.

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) usługi kultury (m.in. galerie, obiekty widowiskowe),
 - c) obiekty sportowe,
 - d) parkingi,
 - e) zieleni parkowa,
 - f) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych.

- 2) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 20 m,
 - b) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych, gospodarczych lub towarzyszących.
- 3) Dawne seminarium nauczycielskie: wyznacza się strefę „A” ochrony konserwatorskiej ze względu na objęcie wpisem do rejestru zabytków dwóch budynków – pozostałości dawnego seminarium nauczycielskiego; ewentualna zabudowa na tym terenie może powstać w miejscu nieistniejących obiektów zespołu – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 punkt 1.
- 4) Teren objęty strefą „K” – ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
- 4) Dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
- 5) Ustanawia się rezerwę terenu dla obwodnicy miasta Ścinawa w ciągu drogi krajowej nr 36 o parametrach drogi głównej KDG,
 - a) rezerwa terenu 40 m,
 - b) obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy wszelkimi obiektami kubaturowymi,
 - c) do czasu realizacji inwestycji obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu,
 - d) szczegółowy przebieg linii rozgraniczających drogę nastąpi na etapie realizacyjnym,
 - e) określa się postulowane tereny dla lokalizacji zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m po obu stronach drogi,
 - f) planowana szerokość w liniach rozgraniczających = 25 m,
 - g) planowana szerokość jezdni = 6,0–7,0 m,
 - h) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategorizacją dróg publicznych,
 - i) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 25 m poza terenem zabudowanym, dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Na podstawie uchwały nr XXVII/121/2008 z dnia 29 lutego 2008 roku Rady Miejskiej w Ścinawie

Załącznik nr 10 (działka nr 128 obręb 3):

11. MU/1 – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków jedno- lub wielorodzinnych mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.

- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - d) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
 - e) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu.

12. R/1 – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe.

- 1) Ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
- 2) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) Dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych).

Załącznik nr 11 (działka nr 373/2 obręb 2):

13. MU/1 – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków jedno- lub wielorodzinnych mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.

- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
 - a) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - b) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - c) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
 - d) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
 - e) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu.
- 2) Teren objęty strefą „K” – ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

Załącznik nr 12 (działka nr 21 obręb 2):

14. MN/1 – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona.
- 2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki, nieprzekraczające 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) Dostęp do drogi publicznej dla nowo wydzielonych działek budowlanych realizować przez zjazd na wydzieloną drogę wewnętrzną.
- 5) 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 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połąci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących.

Załącznik nr 13 (działka nr 498 i 502/3 obręb 2):

15. **UT/1,2** – przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki** na wydzielonych działkach – obejmujące zwłaszcza: pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe przywodne, pola biwakowe, campingi oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego w tym przystanie rzeczne.
- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) obiekty sportowe,
 - c) zieleń parkowa,
 - d) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych.
 - 2) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu 12 m,
 - b) obowiązuje stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,

- c) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia.

- 3) Teren objęty strefą „K” – ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

Załącznik nr 14 (działka nr 102/6 obręb 2):

16. **U/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług** handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach.

- 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 urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połąci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych 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 możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) Teren objęty strefą „K” – ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
- 4) Zakazuje się obsługi terenu z drogi krajowej nr 36.

Załącznik nr 15 (działka nr 286 obręb 1):

17. **MU/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.

- 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 budynkach zlikwidowanych.
- 2) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona.
- 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) Ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy.
- 5) Dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 6) Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
- 7) Ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób, ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny.
- 8) Dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy.
- 9) Dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług (w tym zakład samochodowy).
- 10) Można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu.

Załącznik nr 16 (działka nr 445 obręb 2):

18. MN/1 – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku).

- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona.
- 2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 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) 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 10 m 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 nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych, garażach lub budynkach towarzyszących.
- 5) Teren objęty strefą „K” – ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

Na podstawie uchwały nr XXX/131/2008 z dnia 22 kwietnia 2008 roku Rady Miejskiej w Ścinawie.

Załącznik nr 17 (działka nr 51/1 obręb 4):

19. MN/1 – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku).

- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi agroturystyczne, stadnina koni, gastronomiczne, hotelarskie, dom weselny, wbudowane lub wolno stojące, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona.
- 2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki, nieprzekraczające 30% powierzchni 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) Dostęp do drogi publicznej dla nowo wydzielonych działek budowlanych realizować przez zjazdy na wydzieloną drogę wewnętrzną.
- 5) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych, garażach lub budynkach towarzyszących,

Załącznik nr 18 (działka nr 430/21, 430/22, 430/23, 430/26, 430/27, 430/28, 430/24, 432/5, 432/6, 432/7, 432/8, 432/9, 432/15, 432/16, 432/17, 432/19, 432/20, 432/21, 433/14, 433/15, 433/16, 433/12, 430/2, 423/1,

423/2, 422/2, 422/3, 422/4, 422/5, 422/6, 557/6, 557/7, 557/8, 557/9, 557/10, 557/11, 558/2, 558/3, 558/5, 558/6, 558/7 obręb 2):

20. **MU/1,2** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej;
- 2) Modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) Budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 4) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona.
- 5) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże, budynki gospodarcze wolno stojące i parkingi na całości działki.
- 6) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
- 7) Ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy.
- 8) Dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 9) Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
- 10) Ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób, ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny.
- 11) Dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy.
- 12) Dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług.
- 13) Można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu.
- 14) Zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku.
- 15) Teren objęty strefą „K” – ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
- 16) W granicach strefy od cmentarza zabrania się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej przeznaczonej na pobyt ludzi.

21. **KDpj** – **ciągi pieszo-jezdne**, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej.

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających = min. 5 m.

- 2) Szerokość jezdni utwardzonej = min. 3,5 m.

- 3) Minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym.

Załącznik nr 19 (działka nr 440/1, 440/2 obręb 2):

22. **MU/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej;
- 2) Modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) Budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 4) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona.
- 5) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
- 6) Ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy.
- 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 witrynom 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) W strefie ochronnej od cmentarza ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.
- 13) Teren objęty strefą „K” – ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

Załącznik nr 20 (działka nr 187 obręb 2):

23. **MN/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku).

- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi (w tym warsztat samochodowy) wbudowane w części parterowej lub wolno stojące, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona.
- 2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by niebyły widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 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) 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 nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych 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.).
- 5) Teren objęty strefą „B” – ochrony konserwatorskiej, „K” – ochrony krajobrazu kulturowego, „OW” – obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
- 5) Przez teren przebiega wariant alternatywnej obwodnicy Ścinawy w ciągu drogi krajowej nr 36.
- 6) Docelowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową uwarunkowane jest wydaniem przez organ ochrony środowiska decyzji środowiskowej dla wariantu południowego obwodnicy Ścinawy w ciągu drogi krajowej nr 36.
- 7) 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 10 m 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 nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących.

Załącznik nr 22 (działka nr 232/9, 232/10, 232/11, 232/12, 232/13 obręb 2):

25. **MN/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku).

- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona.
 - 2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej.
 - 3) Dopuszcza się przeznaczenie całości budynku na usługi.
 - 4) 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.
 - 5) 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 10 m 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 nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych
- Załącznik nr 21** (działka nr 50/2 obręb 1):
24. **MN/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku).
- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona.
 - 2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 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) Dostęp do drogi publicznej dla nowo wydzielonych działek budowlanych realizować przez jazdy na wydzieloną drogę wewnętrzną.

o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

- c) dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących.

- 6) Teren objęty strefą „K” – ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

26. **ZP/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.

- 1) Usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:

- a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),

- b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,

- c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,

- d) dopuszcza się lokalizację parkingu dla samochodów osobowych, obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych,

- e) dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego o powierzchni nie większej niż 60 m² i wysokości nie większej niż 6 metrów do szczytu kalenicy (dach o symetrycznym układzie połaci, w tym dopuszczalny wielospadowy o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej),

- f) Teren objęty strefą „K” – ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

27. **KDpj** – ciągi pieszo-jezdne, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej.

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających = min. 5 m.

- 2) Szerokość jezdni utwardzonej = min. 3,5 m.

- 3) Minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym.

Na podstawie uchwały nr XXXIII/139/2008 z dnia 2 czerwca 2008 roku Rady Miejskiej w Ścinawie

Załącznik nr 23 (działka nr 491/5 obręb 2):

28. **MU/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku).

- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi (w tym warsztat samochodowy) wbudowane w części parterowej lub wolno stojące, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona.

- 2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne

z drogi publicznej, nieprzekraczających 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) 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 10 m 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 nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

- c) dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

- d) przy zagospodarowaniu terenu należy zachować stanowisko kocanki piaskowej – gatunku objętego ochroną prawną.

- 5) Teren objęty strefą „K” – ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 6. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych.

- 1) Obsługę terenu objętego planem ustala się z istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

- 2) Stycznie do terenu (zał. 17 do niniejszej uchwały) przebiega droga wojewódzka nr 372 (ul. Wrocławska), dla której obowiązuje:

- a) klasa zbiorcza Z,

- b) linie rozgraniczające drogi zgodnie z obecnym stanem władania i dopuszczeniem ich poszerzenia na tereny przyległe na wniosek inwestora w przypadku modernizacji lub przebudowy,

- c) linie zabudowy dla nowych obiektów co najmniej 10 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej,

- d) wyklucza się bezpośrednie wyjazdy na drogę,

- e) nowe zjazdy na drogę wojewódzką tylko po uzgodnieniu z zarządcą drogi,

- f) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tylko za zgodą zarządzającego drogą.

- 3) Stycznie do terenu (zał. 13 i 22 do niniejszej uchwały) przebiega droga wojewódzka nr 111 (ul. Chobieńska), dla której obowiązuje:

- a) klasa zbiorcza Z,

- b) linie rozgraniczającą drogi zgodnie z obecnym stanem władania i dopuszczeniem ich poszerzenia na tereny przyległe na wniosek inwestora w przypadku modernizacji lub przebudowy,
- c) linie zabudowy dla nowych obiektów co najmniej 10 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej,
- d) wyklucza się bezpośrednie wyjazdy na drogę,
- e) nowe zjazdy na drogę wojewódzką tylko po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- f) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tylko za zgodą zarządzającego drogą.

§ 7. 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 1,5 m 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 nieprzewidzianych 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 nieskanalizowanych, ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej, (za teren nieskanalizowany rozumie się działki, dla których nie

stworzono warunków do podłączenia do urządzeń kanalizacyjnych, za tereny skanalizowane rozumie się działki, dla których stworzono warunki do podłączenia do urządzeń kanalizacyjnych),

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 nieoczyszczonych 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 z podziemnych zbiorników gazu płynnego zlokalizowanych na poszczególnych działkach,

5) elektroenergetyka – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia:

- a) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
- b) dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granicy działki,
- c) ustala się podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej o napięciu 20 kV, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe,
- d) dopuszcza się rozwój sieci elektroenergetycznej poprzez prowadzenie nowych odcinków linii niskiego napięcia, w postaci napowietrznej i kablowej,
- e) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych i napowietrznych oraz budowę stacji transformatorowych 20/04 kV wewnątrzowych i napowietrznych,
- f) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
- g) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak

np. baterie słoneczne, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- h) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa wyżej wymienionych linii elektroenergetycznych będzie możliwa po uzyskaniu z EnergiaPro GRUPA TAURON S.A. Oddział w Legnicy warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy lub porozumienia o przebudowę sieci elektroenergetycznej. Koszt przebudowy istniejących linii będzie ponosiła gmina lub właściciel terenu,
 - i) 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,
 - j) zasilanie projektowanych obiektów w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - k) 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:**
- a) obowiązuje gromadzenie stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach i kontenerach, w sposób zapewniający ochronę środowiska,
 - b) 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,
 - c) gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

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

§ 9. Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie:

Dla obszaru objętego planem obowiązują ustalenia konserwatorskie:

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 niewpisanych do rejestru zabytków i figurujących w ewidencji zabytków można prowadzić po uprzednim pozytywnym uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. W przypadku remontu 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) historyczna parcelacja działek do utrzymania. W razie jej braku nawiązywać do dawnych podziałów przez zaznaczenie ich architektonicznymi podziałami brył lub elewacji nowo projektowanych budynków, a także ukształtowaniem wewnątrz blokowych oraz tzw. małej architektury. Zasadą powinno być traktowanie poszczegół-

- nich parceli jako obiektów odrębnej działalności inwestycyjnej,
- j) docelowo zakłada się likwidację obiektów dysharmonizujących układ przestrzenny zespołu staromiejskiego,
 - k) w porozumieniu ze Służbą Ochrony Zabytków jednorodny charakter i formę elementów małej architektury oraz rodzaj oświetlenia, szyldów i reklam,
 - l) należy zachować lub odtworzyć historyczne nawierzchnie ulic i placów,
 - m) wszelkie prace ziemne w obrębie strefy A należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2. strefa „B” ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszar dawnego przedmieścia odrzańskiego, park miejski oraz skwer po dawnym cmentarzu ewangelickim czyli obszar strefy „A” na Starym Mieście oraz dodatkowo ulicą Łąkową, przez Zimnicę do ulicy Żołnierskiej z jej zabudową po obu stronach, dalej do skrzyżowania z ulicą Mickiewicza, gdzie obejmuje obie pierzeje aż do rzeki Zimnicy łącząc się ze strefą „A”. Dodatkowo obejmuje także skwer pocmentarny przy ulicy Kościuszki i Kilińskiego, przylegający do Młynówki:

- a) wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących związków przestrzennych i planistycznych,
- b) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków powinno się uzgadniać działania inwestycyjne przy obiektach ujętych w rejestrze zabytków oraz w ewidencji dóbr kultury oraz przy pracach dotyczących ciągów komunikacyjnych (zmiany rodzaju nawierzchni, korekta przebiegu),
- c) ochronie podlega zachowany układ przestrzenny przedmieścia, w tym układ dróg z ich oryginalną (zachowaną fragmentarycznie) nawierzchnią, linią zabudowy, parcelacja terenu i układ zieleni,
- d) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji obiektów ujętych w ewidencji dóbr kultury. Prace remontowe i modernizacyjne, prowadzone przy dobrach kultury niewpisanych do rejestru zabytków podlegają uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków. W przypadku remontu 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),
- e) należy zachować historyczny układ zieleni aleję platanową wzdłuż ul. Mickiewicza,
- f) wskazana jest docelowa likwidacja elementów dysharmonizujących i zakłócających historyczny układ przestrzenny,
- g) wymagane jest dostosowanie nowej, uzupełniającej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów współczesnych i historycznych,
- h) o prowadzeniu prac ziemnych powiadamiać Służbę Ochrony Zabytków,
- i) proponuje się lokalizację w miejscu dawnego seminarium obiektu użyteczności publicznej,

- j) ochronie podlega także cmentarz przyklasztorny w zakresie układu zieleni oraz nagrobków. Prace renowacyjne, inwestycyjne i porządkowe uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego jako teren historycznych przedmieść, obszar południowo-zachodni miasta, teren dawnego założenia klasztorno-szpitalnego, a także teren portu:

- 1) Celami ochrony strefy K są:
 - a) zachowanie i rewaloryzacja historycznych kompozycji układów zieleni,
 - b) zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
 - c) utrzymanie istniejącej historycznej zabudowy oraz nawiązanie w nowych i uzupełniających elementach do zasad historycznej kompozycji zespołu,
 - d) utrzymanie zasadniczego układu ulic, placów, ciągów pieszych i alejek.
- 2) Realizacja celów ochrony nastąpi poprzez ustalenia:
 - a) w obszarze strefy nie ma obowiązku opinowania czy uzgadniania wszystkich inwestycji. Ochronę krajobrazu na tym obszarze pozostawia się w kompetencjach służb architektonicznych i urbanistycznych w mieście,
 - b) działania konserwatorskie zmierzają do ochrony atrakcyjnej sylwety miasta z głównych szlaków komunikacyjnych,
 - c) wysokość realizowanej nowej zabudowy nie może zakłócać sylwety historycznego ośrodka miejskiego – wysokość, bryła i kubatura nie mogą przesłaniać panoramy miasta ani nad nią dominować,
 - d) należy dążyć do odtworzenia lub zachowania historycznych nawierzchni ulic i placów,
 - e) należy zachować historyczny układ zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic; zaleca się poddanie szczególnym wymogom estetycznym ogródków frontowych oraz ogrodzeń posesji,
 - f) nowa, uzupełniająca zabudowa i jej intensywność winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków w ramach współistnienia elementów kompozycji współczesnej i historycznej,
 - g) nowa zabudowa powinna być realizowana w ramach kameralnych osiedli o intensywności zabudowy zbliżonej do osiedli istniejących do trzech kondygnacji z poddaszem.

4. 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).

- 1) wszystkie działania inwestycyjne uzgadniać należy z odpowiednimi służbami konserwatorskimi, które podejmą decyzję dotyczącą wielkości i trybu badań archeologicznych.

5. stanowiska archeologiczne

Wszelkie prace ziemne w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych, zaznaczonych

na rysunku planu wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

1) na obszarze stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- a) dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych,
- 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 archeolo-

gowi 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) 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,
- d) 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 – stanowiska archeologiczne na obszarze miasta Ścinawa

Numer na mapie	Obszar AZP	Numer stanowiska	Funkcja	Kultura	Chronologia (rejestr zabytków)
16	73-22	15/34	Ślad osadnictwa Osada Osada		Pradzieje Wczesne średniowiecze XIV-XV wiek
17	73-23	16/18	Osada		Późne średniowiecze
31	73-22	30/64	Osada		XIV-XV wiek
34	73-22	33/70	Osada		XIV-XV wiek
35	73-22	34/70	Ślad osadnictwa Osada		Pradzieje XIII-XIV wiek
48	73-23	55/45	Osada		XIV-XV wiek
54	73-23	62/52	Ślad osadnictwa		XIV-XV wiek

Dla obszaru objętego planem obowiązują ustalenia sanitarne:

6. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy:

- 1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarza w odległości 50 m od granicy cmentarza,
- 2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

§ 10. 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 nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

3. Uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego 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.

11. Tereny znajdujące się w Obszarze Natura 2000 należy chronić zgodnie z zasadami obowiązującymi na Obszarze Natura 2000.

§ 11. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. 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:

- a) **MN** – zabudowy mieszkaniowej
 - jednorodzinnej – 20 m
 - bliźniaczej – 10 m
 - szeregowej – 6 m
- b) **MU** – zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 22 m
- c) **MNU** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – 22 m
- d) **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 25 m
- e) **AG** – tereny aktywności gospodarczej – 30 m
- f) **U** – tereny usług – 20 m
- g) **UT** – usługi turystyki – 20 m

2. Ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, o ile jest to możliwe w zabudowie oznaczonej symbolem:

- a) **MN** – zabudowy mieszkaniowej
 - jednorodzinnej – 800 m²
 - bliźniaczej – 700 m²
 - szeregowej – 500 m²

- b) **MU** – zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 1000 m²
- c) **MNU** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – 1200 m²
- d) **MW** – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2000 m²
- e) **AG** – tereny aktywności gospodarczej – 3000 m²
- f) **U** – tereny usług – 1000 m²
- g) **UT** – usługi turystyki – 1000 m²

3. Wewnętrzne podziały terenów wskazane w rysunku planu nie są obowiązujące. Linie podziału oznaczone na rysunku planu należy traktować jako orientacyjne. Dopuszcza się korektę ich przebiegu, włącznie ze zniesieniem i wprowadzeniem innego podziału.

§ 12. 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%.

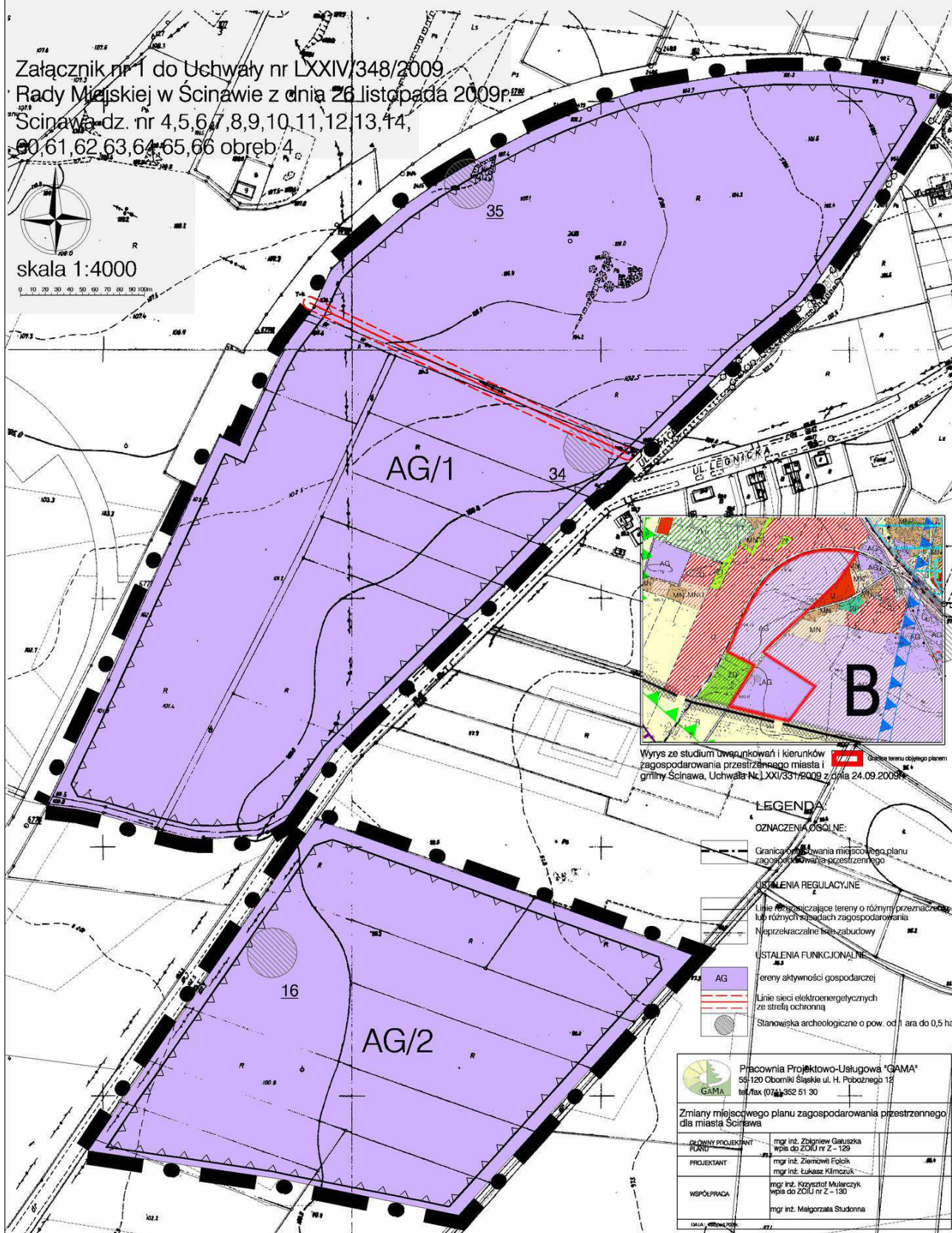
§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Jan Tomasz Kotapka

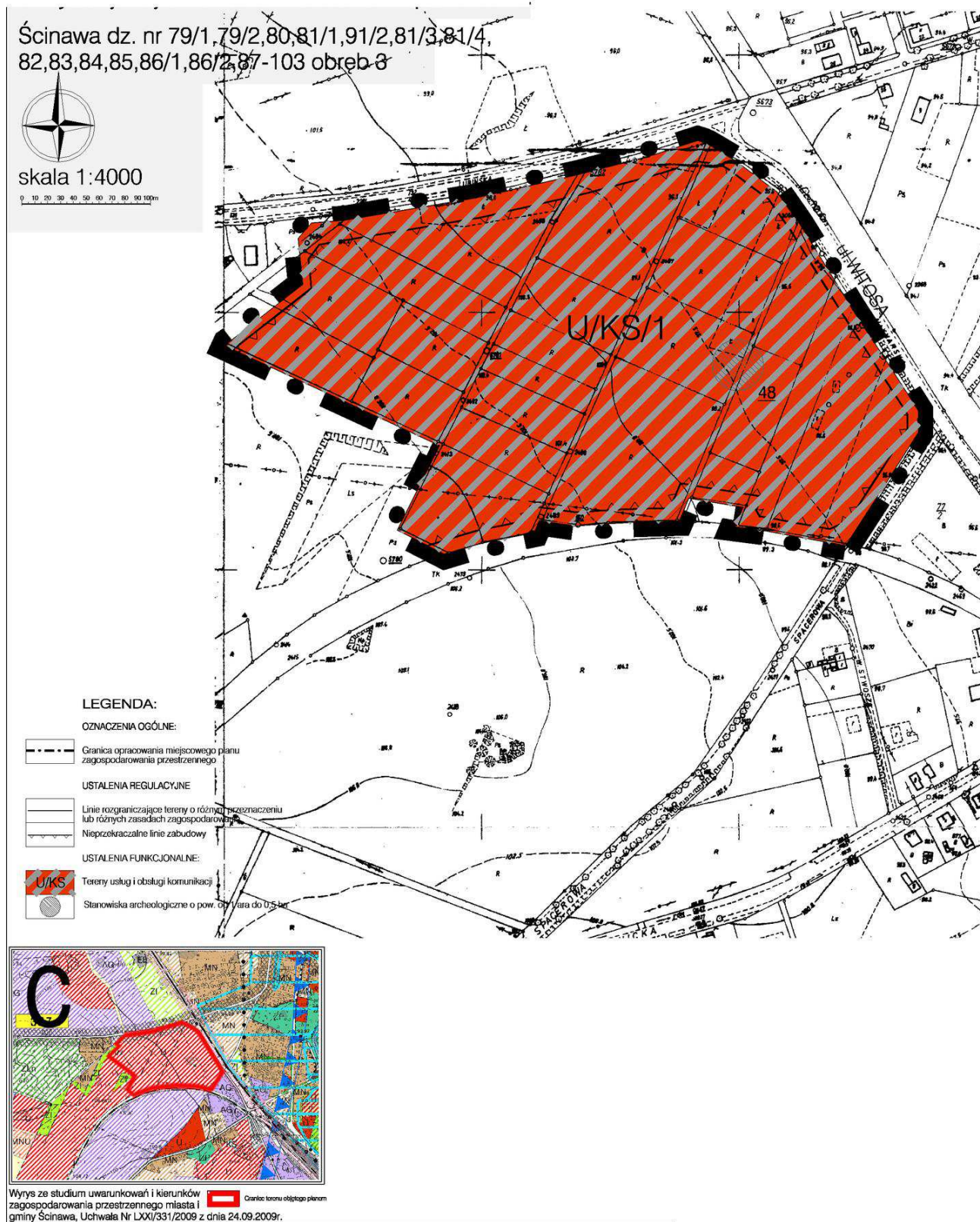
Załącznik nr 1 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa



Załącznik nr 2 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa



Załącznik nr 3 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.

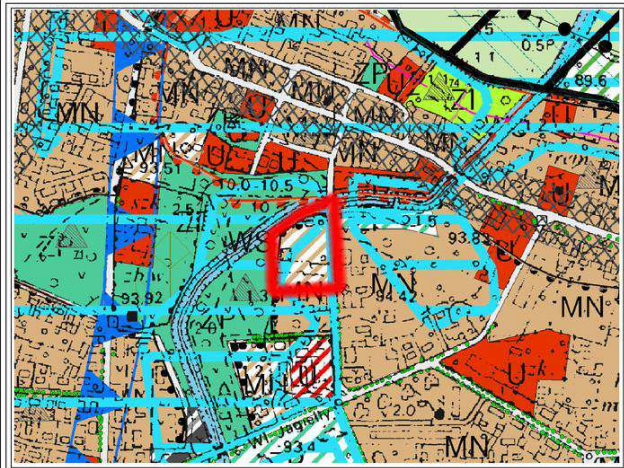
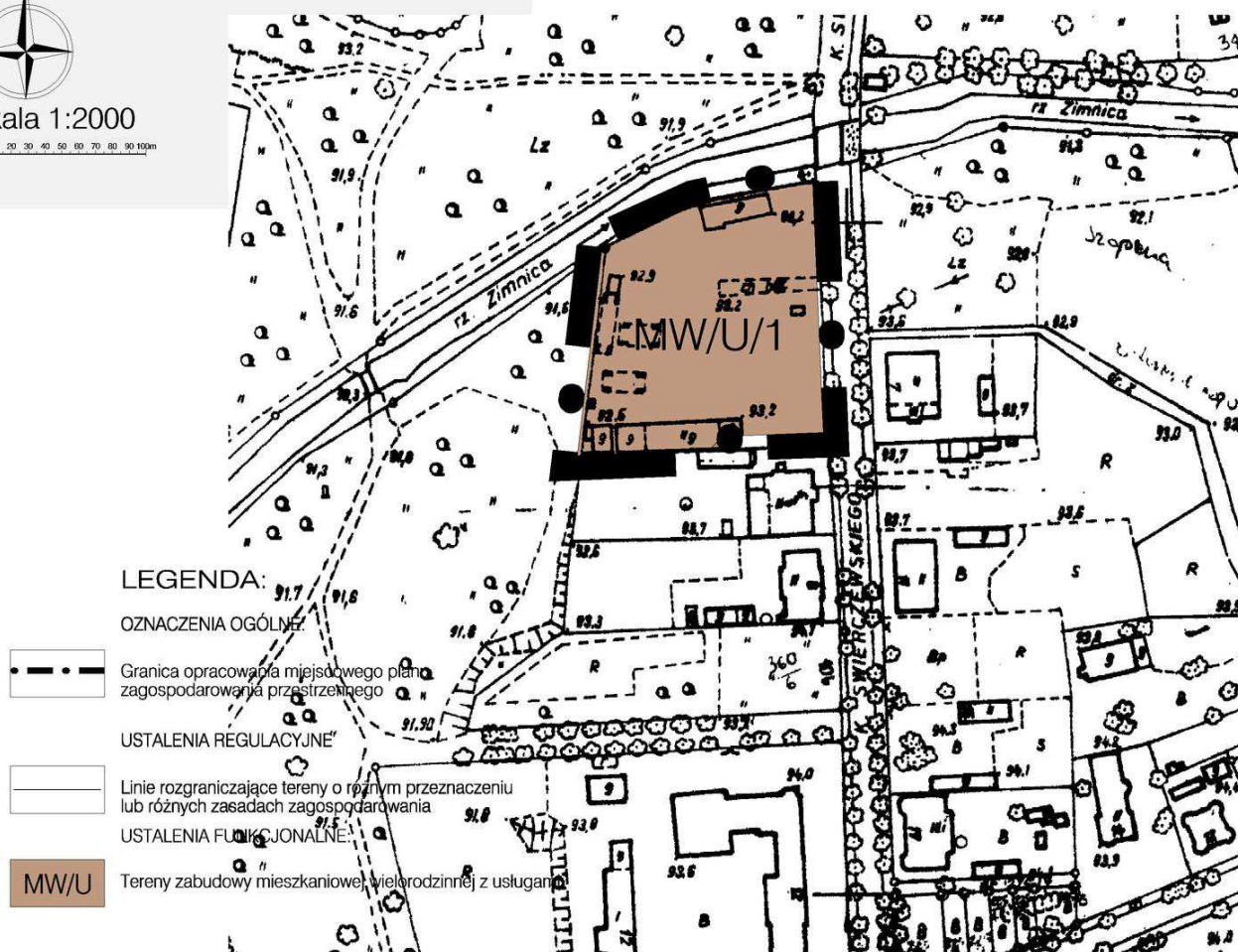
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

Ścinawa dz. nr 360/12 obręb 2



skala 1:2000

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



Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ścinawa, Uchwała Nr LXXI/331/2009 z dnia 24.09.2009r.



Granice terenu objętego planem

Załącznik nr 4 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

Ścinawa dz. nr 507, 509/12 obręb 2



skala 1:4000

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

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE:

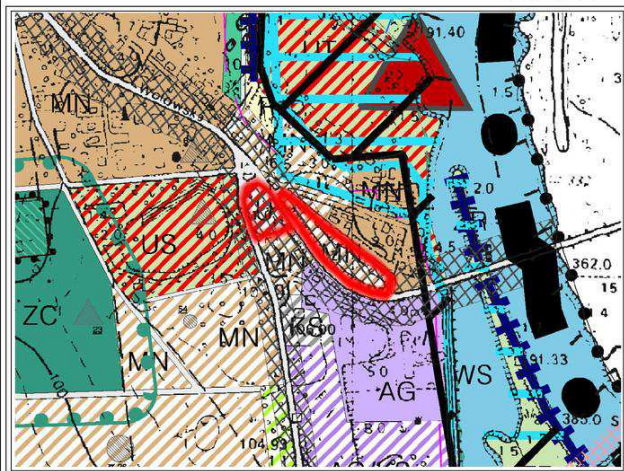
--- Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

USTALENIA REGULACYJNE:

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalne linie zabudowy

USTALENIA FUNKCYJNALNE:

U/KS Tereny usług i obsługi komunikacji
MU Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ścinawa, Uchwała Nr LXXI/331/2009 z dnia 24.09.2009r.



Granice terenu objętego planem

Załącznik nr 5 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.

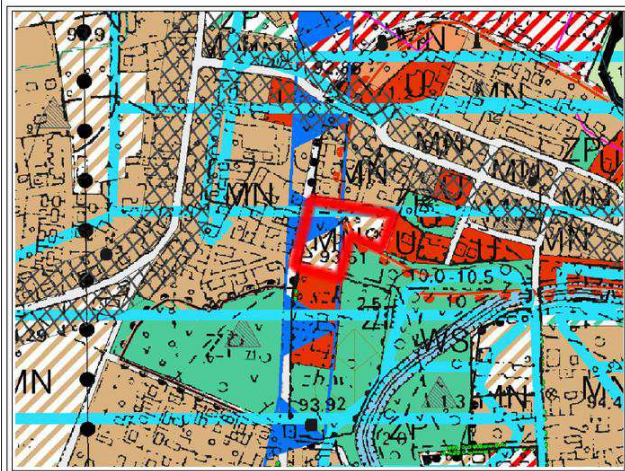
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

Ścinawa dz. nr 265/5, 322 obręb 2



skala 1:2000

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



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Ścinawa, Uchwała Nr LXXI/331/2009 z dnia 24.09.2009r.



Granice terenu objętego planem

Załącznik nr 6 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.

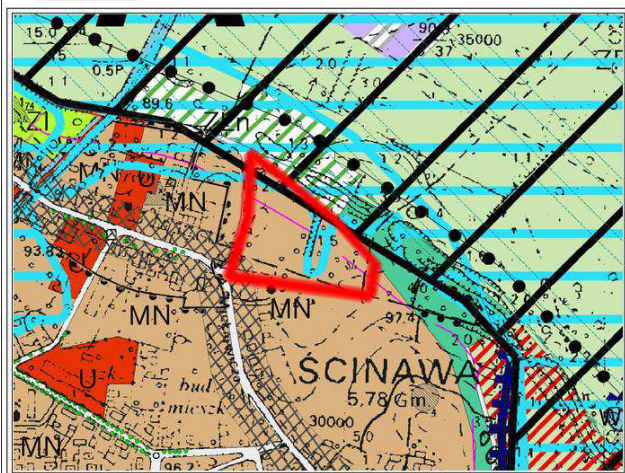
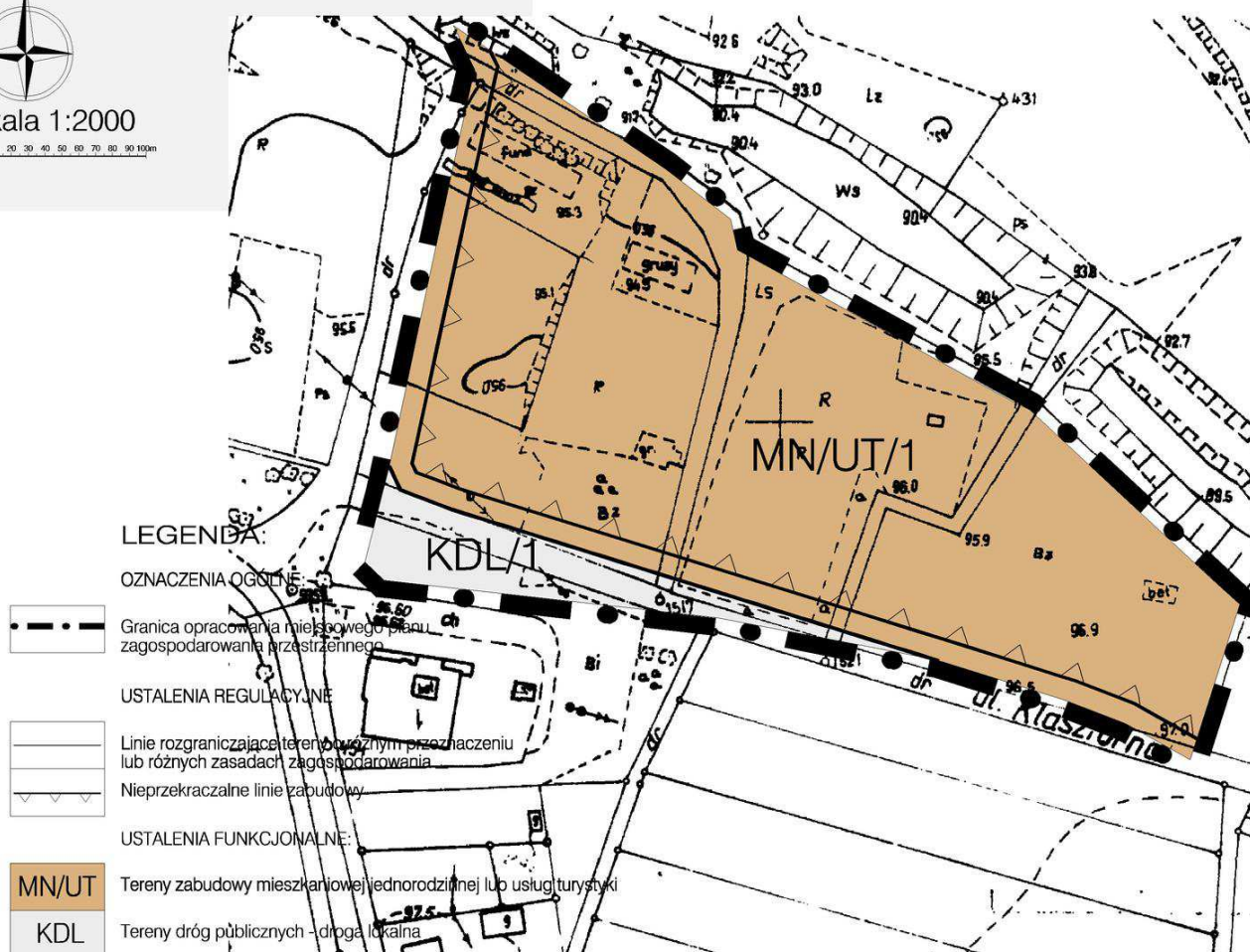
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

Ścinawa dz. nr 170,171/1,171/2,171/3,171/4,
171/5,172,169/5,168/2,165/2 obręb 2



skala 1:2000

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



Wyrósł ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ścinawa, Uchwała Nr LXXI/331/2009 z dnia 24.09.2009r.



Granice terenu objętego planem

Załącznik nr 7 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.

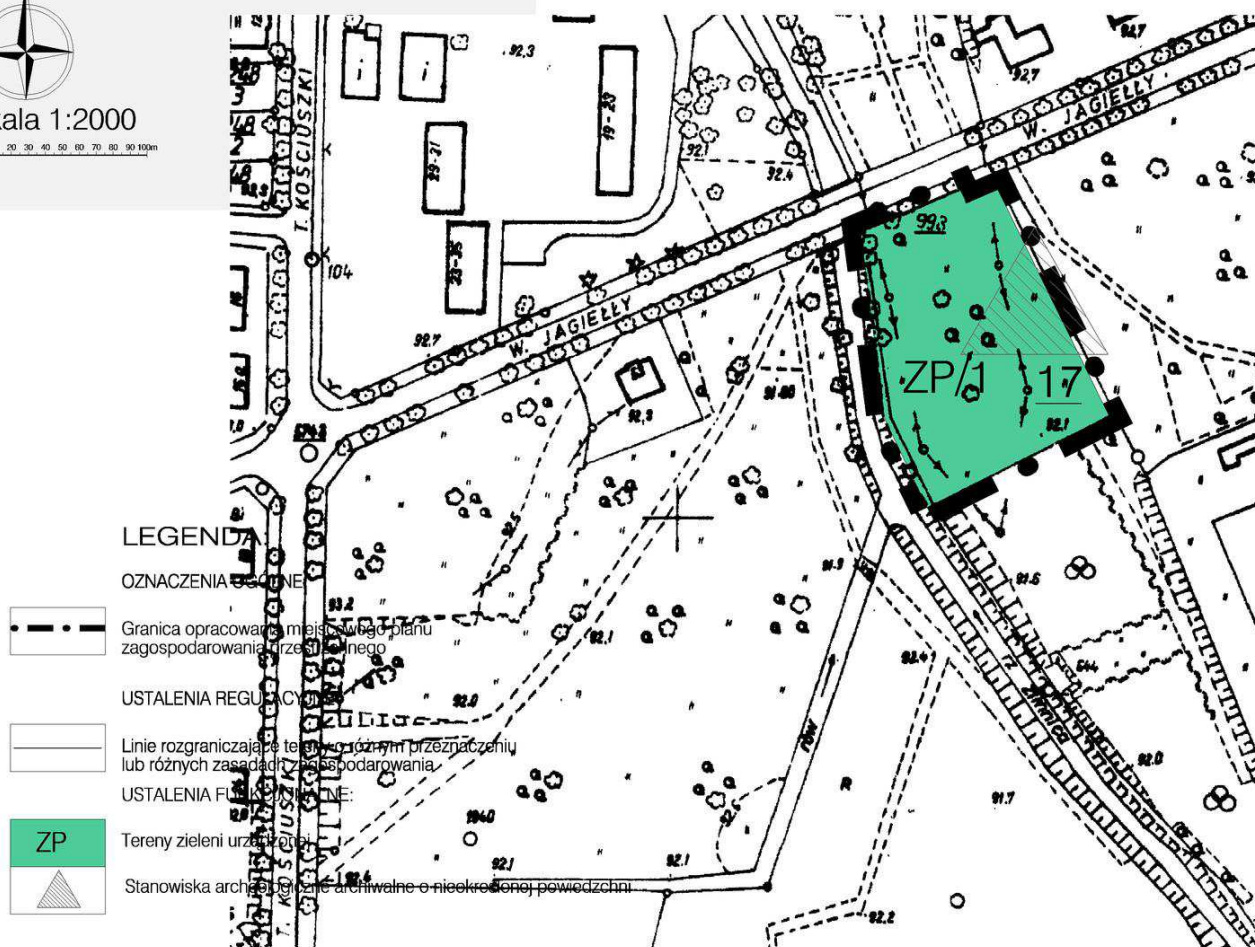
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

Ścinawa dz. nr 365 obręb 2



skala 1:2000

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



Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta i
gminy Ścinawa, Uchwała Nr LXX/311/2009 z dnia 24.09.2009r.



Granice terenu objętego planem

Załącznik nr 8 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

Ścinawa dz. nr 301 obręb 2



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

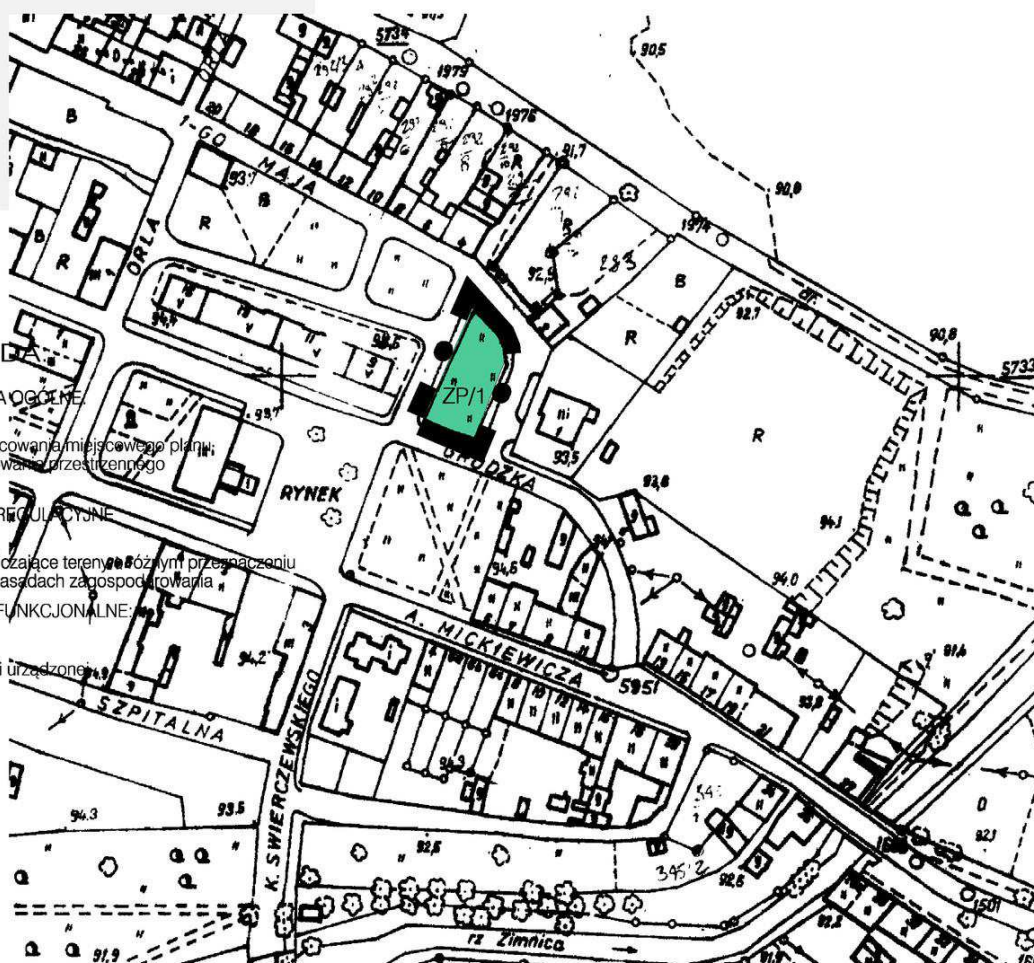


Linie rozgraniczające tereny różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

USTALENIA FUNKCYJNALNE



Tereny zieleni urządzonej



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ścinawa, Uchwała Nr LXXI/331/2009 z dnia 24.09.2009r.

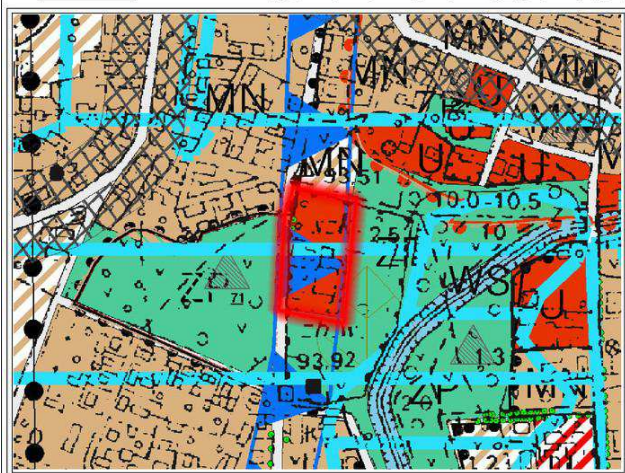
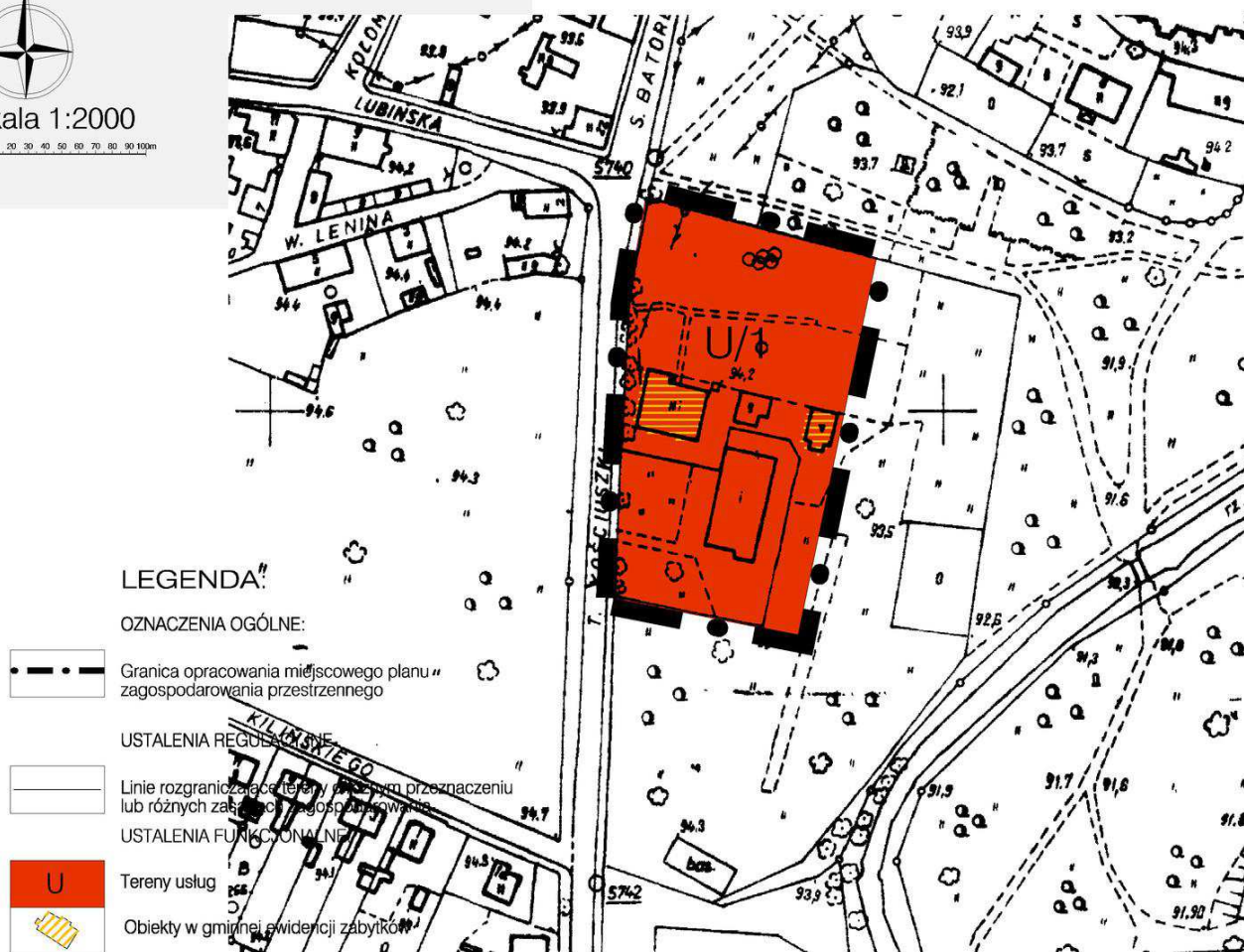


Granice terenu objętego planem

Załącznik nr 9 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

Ścinawa dz. nr 261, 262 obręb 2



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ścinawa, Uchwała Nr LXX/331/2009 z dnia 24.09.2009r.



Granice terenu objętego planem

Załącznik nr 10 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

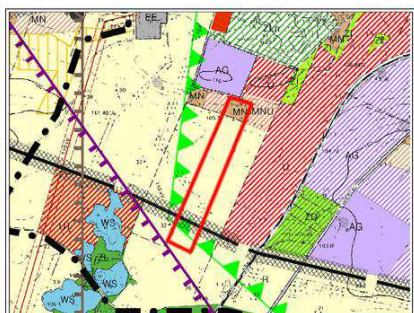
Ścinawa dz. nr 128 obręb 3



skala 1:4000

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
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
- USTALENIA FUNKCYJNALNE:**
- MU Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
 - R Tereny rolnicze
 - Linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV ze strefą ochronną
 - Linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 20kV ze strefą ochronną
 - Rezerwa w ciągu drogi krajowej nr 36 wraz z postulowaną strefą zieleni izolacyjnej



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ścinawa, Uchwała Nr LXXI/331/2009 z dnia 24.09.2009r.

Załącznik nr 11 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

Ścinawa dz. nr 373/2 obręb 2



skala 1:2000

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

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

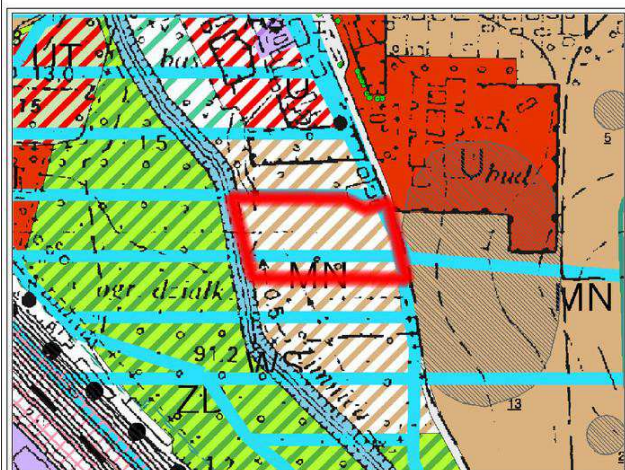
- Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

USTALENIA REGULACYJNE

- lub różnych zasadach zagospodarowania
--- Proponowany podział na działki budowlane
--- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
--- Nieprzekraczalna linia zabudowy

USTALENIA FUNKCYJNALNE

- MU** Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
--- Linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 20kV ze strefą ochronną



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ścinawa, Uchwała Nr LXXI/331/2009 z dnia 24.09.2009r.



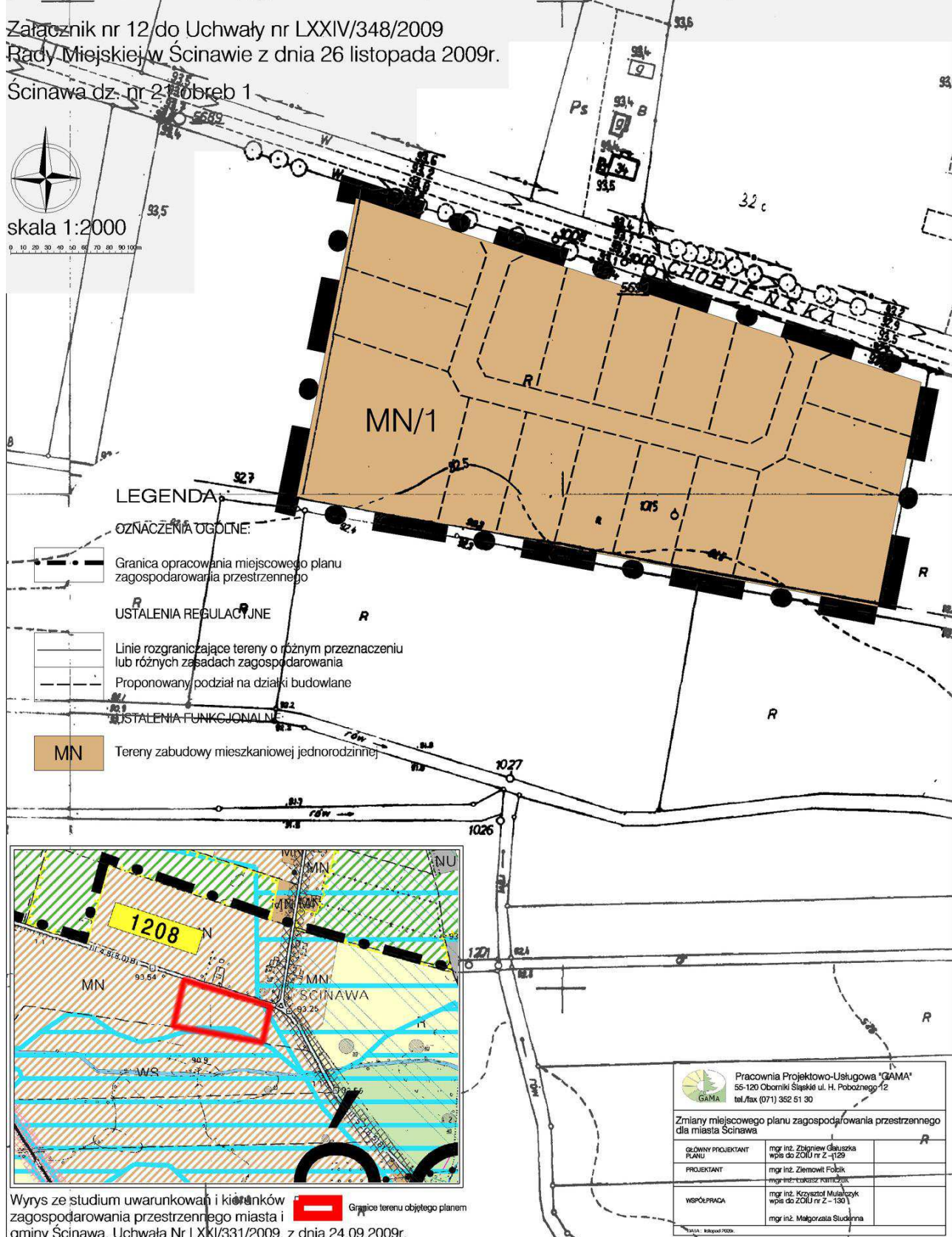
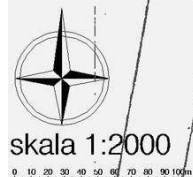
Granice terenu objętego planem

Załącznik nr 12 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

Załącznik nr 12 do Uchwały nr LXXIV/348/2009
Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 listopada 2009r.

Ścinawa dz. nr 2 z obrob. 1



Wrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ścinawa, Uchwała Nr LXI/331/2009. z dnia 24.09.2009r.

 Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA" 55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12 tel./fax (071) 362 61 30	
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa	
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Zbigniew Głuska wpis do ZOU nr Z-1129
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Folski mgr inż. Łukasz Kamiński
WSPÓŁPRACOWNIA	mgr inż. Krzysztof Musiałczyk wpis do ZOU nr Z-130 mgr inż. Małgorzata Stuchnia

Załącznik nr 13 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

Ścinawa dz. nr 498, 502/3 obręb 2



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

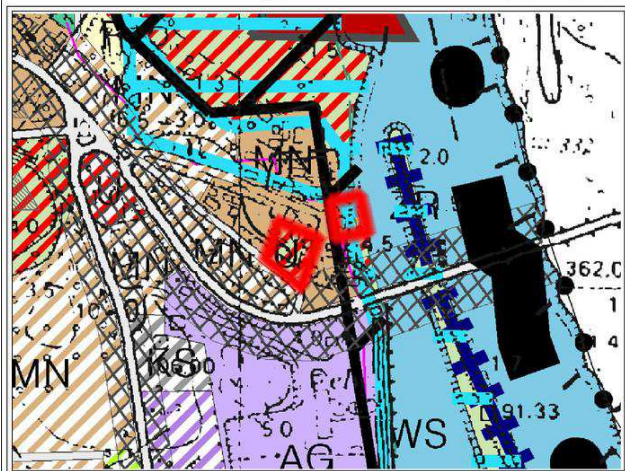
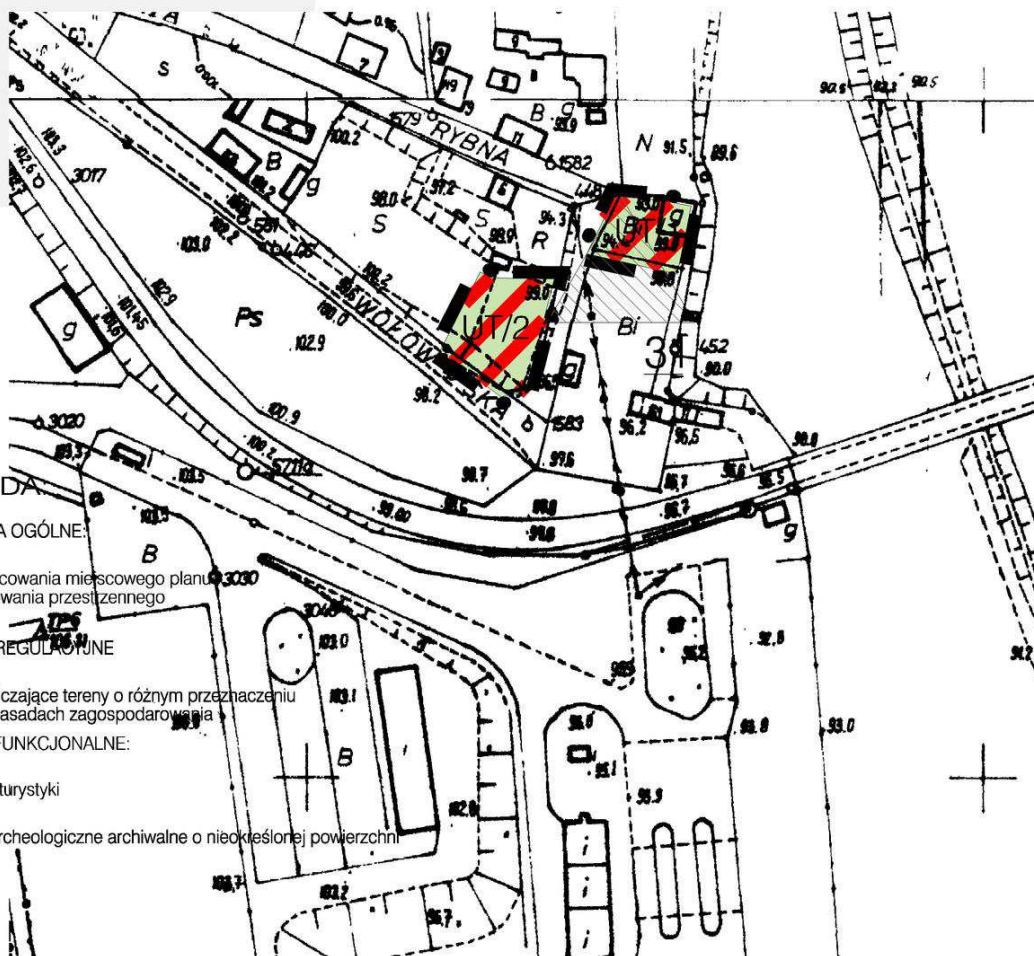
USTALENIA FUNKCYJNALNE:



Tereny usług turystyki



Stanowiska archeologiczne archiwalne o nieokreślonej powierzchni



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ścinawa, Uchwała Nr LXXI/331/2009 z dnia 24.09.2009r.



Granice terenu objętego planem

Załącznik nr 14 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

RADA MIEJSKA

Załącznik nr 14 do Uchwały nr LXXIV/348/2009

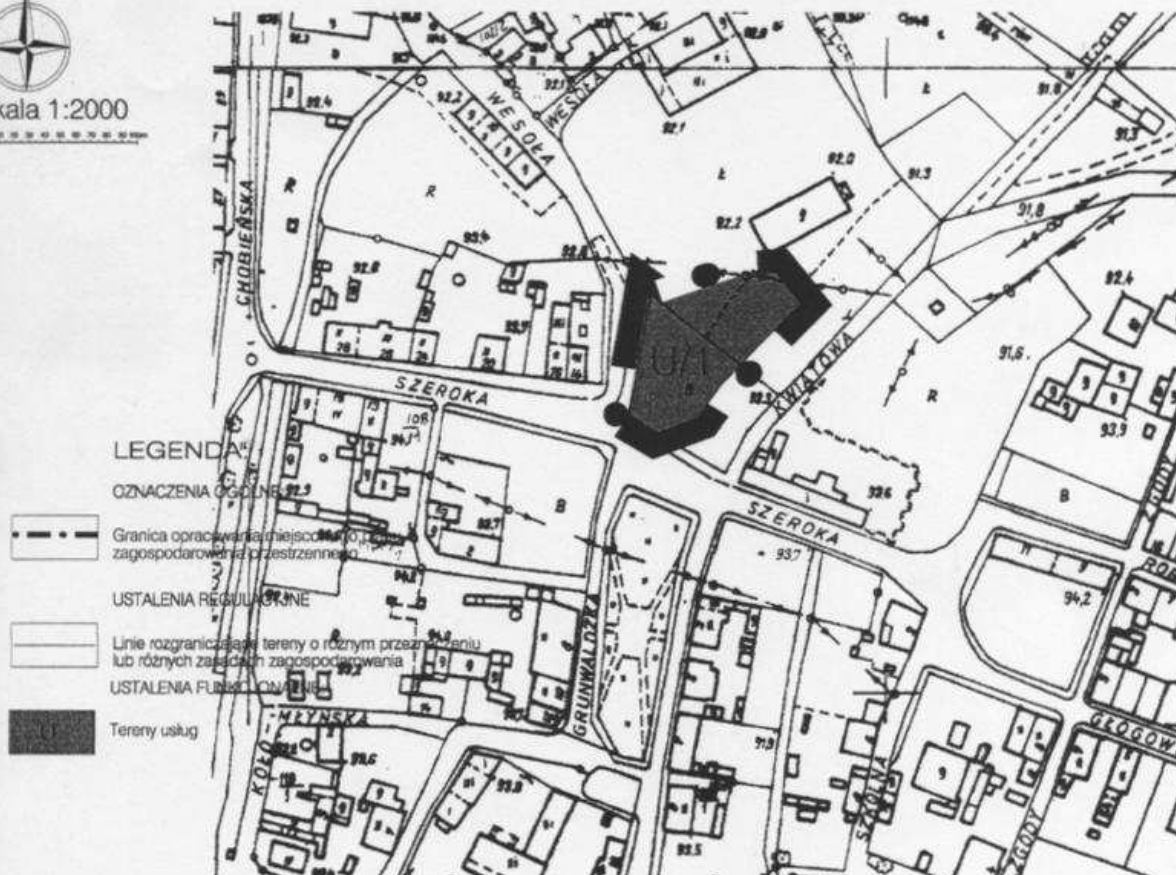
Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 listopada 2009

Ścinawa dz. nr 102/6 obręb 2



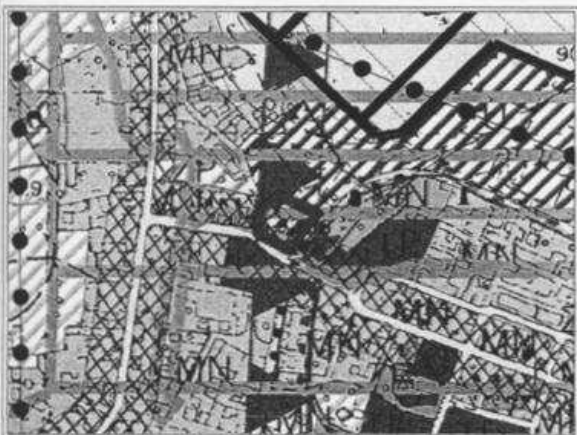
skala 1:2000

1 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100



LEGENDA

- OZNACZENIA OGÓLNE
- Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- USTALENIA REGULACYJNE
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- USTALENIA FUNKCYJNE
- Tereny usług



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ścinawa, Uchwała Nr LXXI/331/2009 z dnia 24.09.2009r.

Granice terenu objętego planem

Załącznik nr 15 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

RADA MIEJSKA

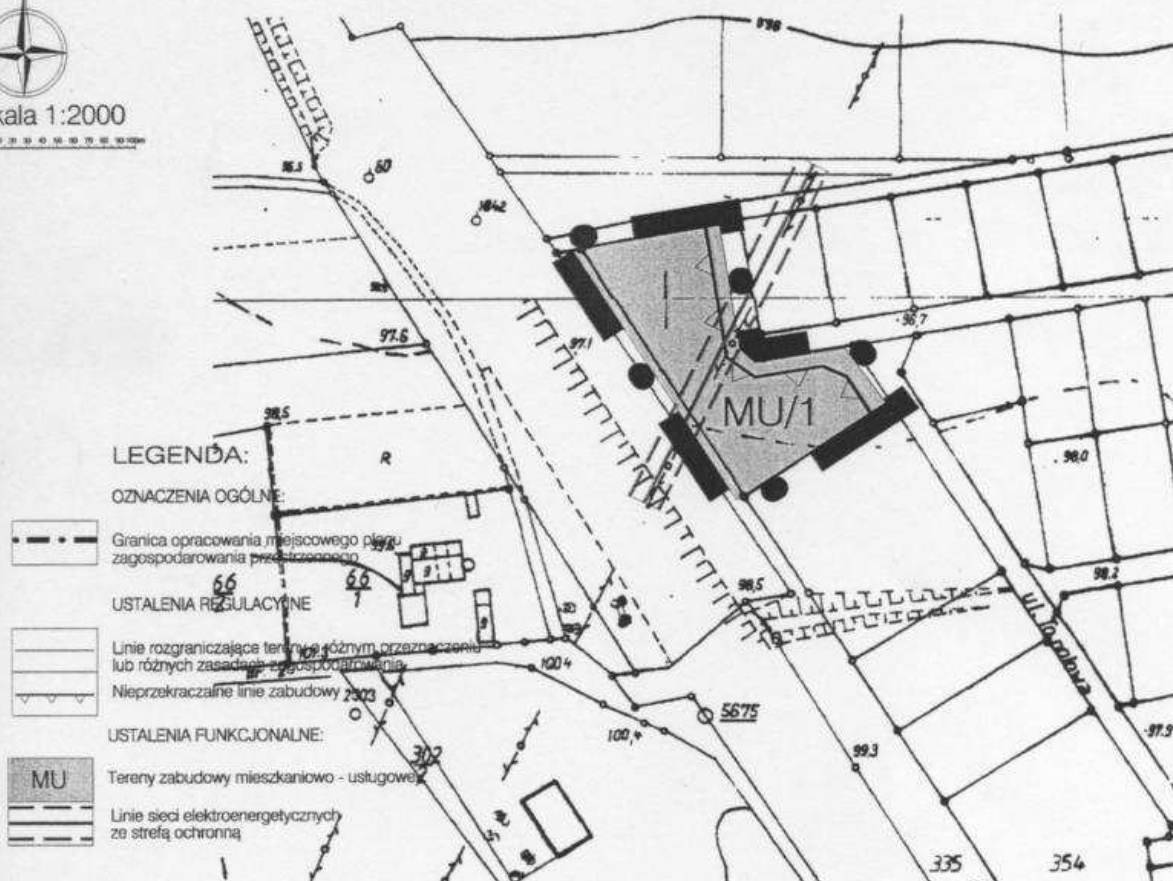
w Ścinawie
Załącznik nr 15 do Uchwały nr LXXIV/348/2009
Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 listopada 2009

Ścinawa dz. nr 286 obręb 1



skala 1:2000

1 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta i
gminy Ścinawa, Uchwała Nr LXXI/331/2009 z dnia 24.09.2009r.

Granice terenu objętego planem

Załącznik nr 16 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

RADA MIEJSKA

Załącznik nr 16 do Uchwały nr LXXIV/348/2009
Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 listopada 2009

Ścinawa dz. nr 445 obręb 2



skala 1:2000

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

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

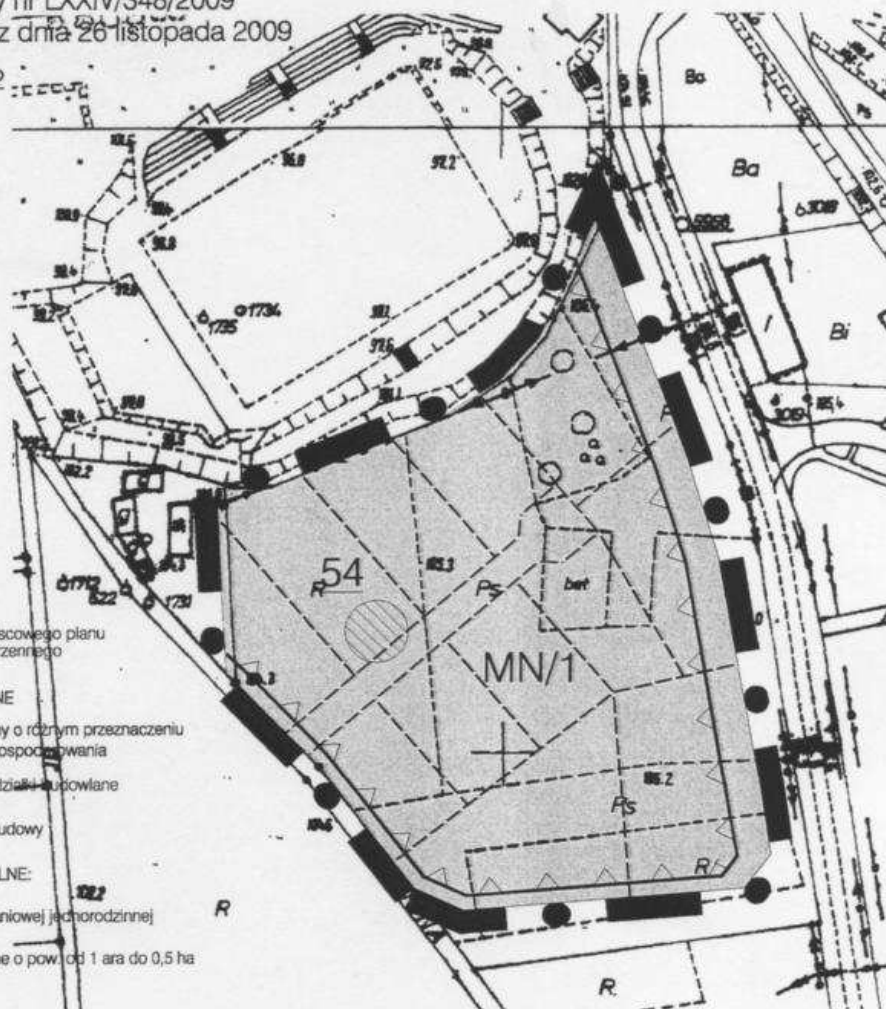
- Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

USTALENIA REGULACYJNE

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Proponowany podział na działki budowlane
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

USTALENIA FUNKCYJNALNE:

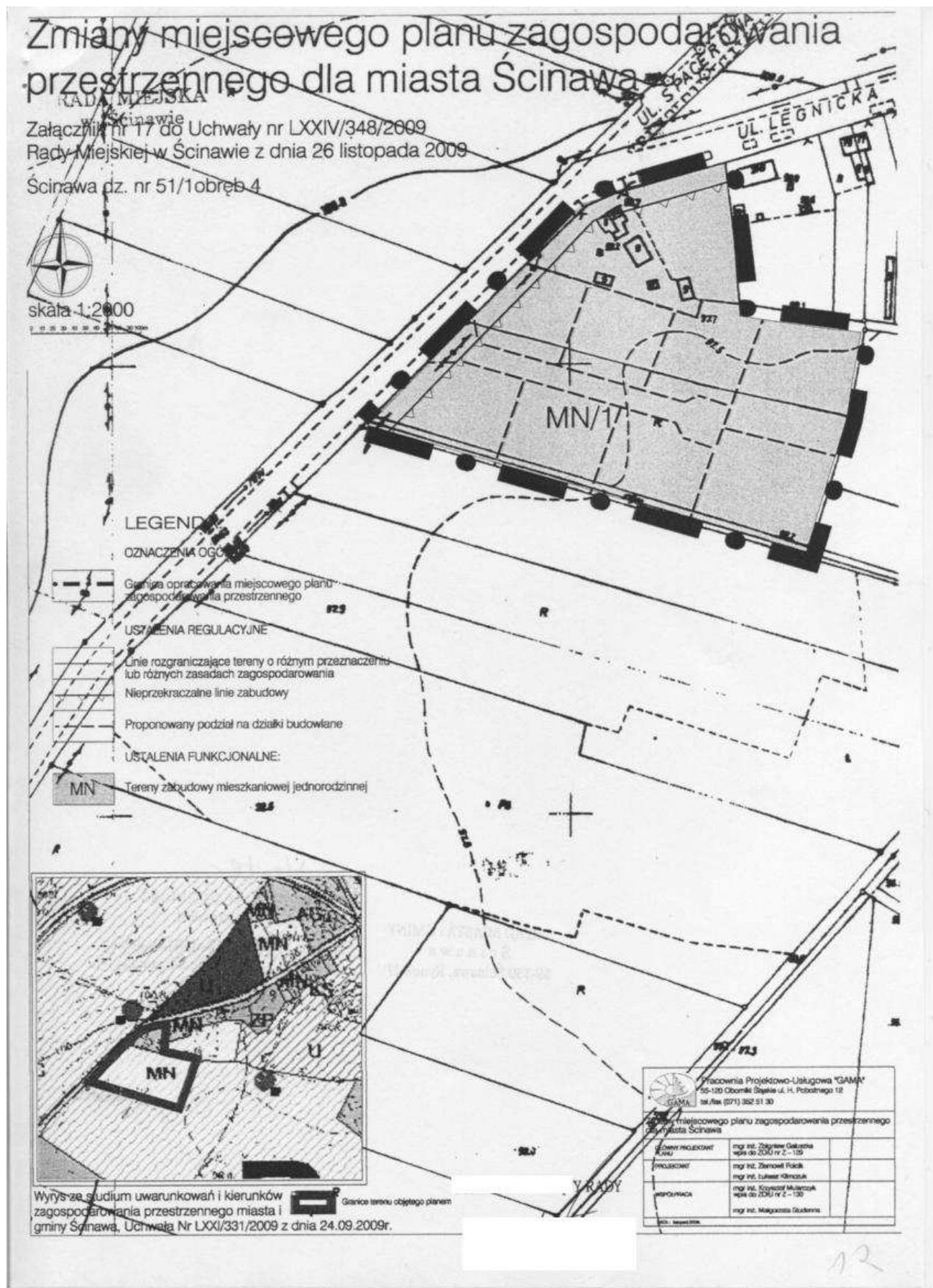
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Stanowiska archeologiczne o pow. od 1 ara do 0,5 ha



Wynis ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta i
gminy Ścinawa, Uchwała Nr LXXI/331/2009 z dnia 24.09.2009r.

Granica terenu objętego planem

Załącznik nr 17 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.



Załącznik nr 18 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

RADA MIEJSKA

Załącznik nr 18 do Uchwały nr LXXIV/348/2009
Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 listopada 2009 r.

Ścinawa dz. nr 430/21, 430/22, 430/23, 430/27, 430/28,
430/24, 432/5, 432/6, 432/7, 432/8, 432/9, 432/15,
432/16, 432/17, 432/19, 432/20, 432/21, 433/14, 433/15,
433/16, 433/12, 430/2, 423/1, 423/2, 422/2, 422/3, 422/4,
422/5, 422/6, 557/6, 557/7, 557/8, 557/9, 557/10, 557/11,
558/2, 558/3, 558/5, 558/6, 558/7 obręb 2):



skala 1:2000



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

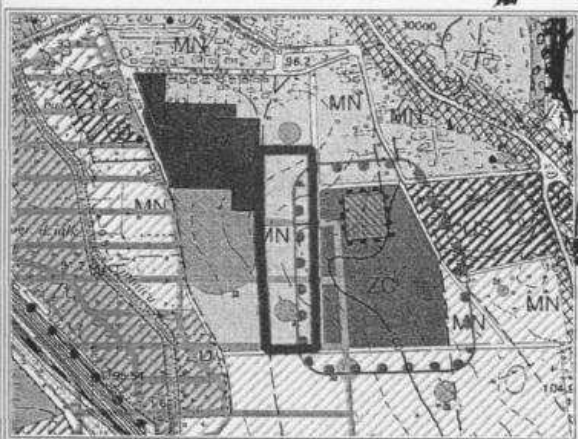
- Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

USTALENIA REGULACYJNE

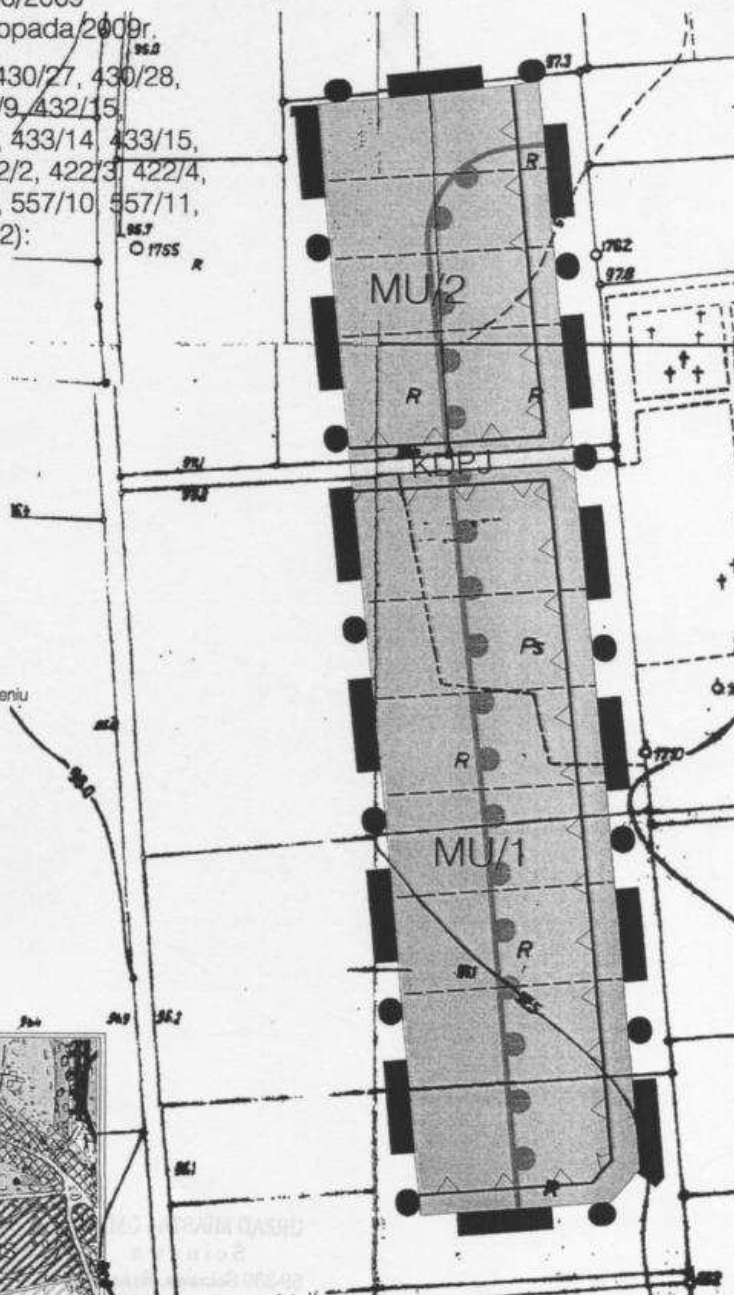
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Proponowany podział na działki budowlane
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza

USTALENIA FUNKCYJNALNE:

- MU Tereny zabudowy mieszkaniowej - usługowej
- KDPJ Ciągi pieszo - jezdne



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta i
gminy Ścinawa, Uchwała Nr LXXI/331/2009 z dnia 24.09.2009r.



Załącznik nr 19 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

RADA MIEJSKA

Ścinawie

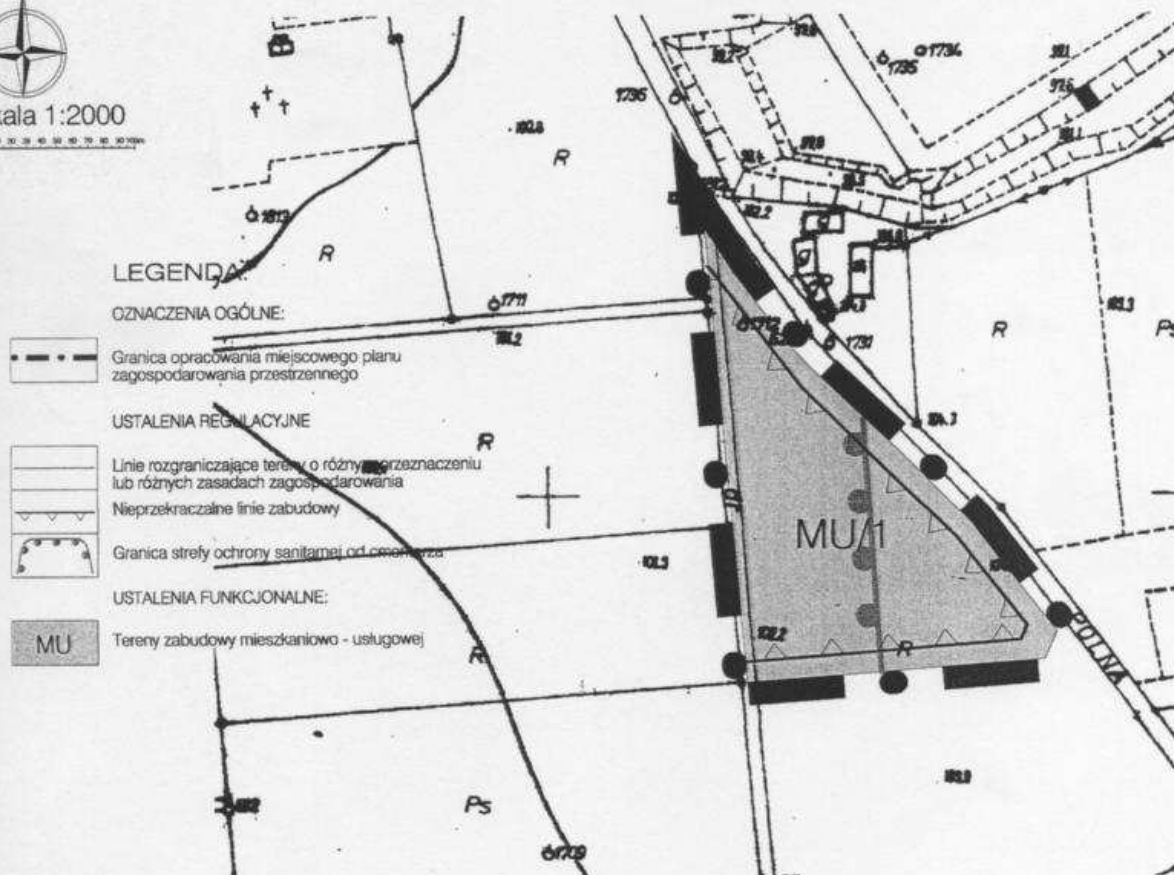
Załącznik nr 19 do Uchwały nr LXXIV/348/2009
Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 listopada 2009r.

Ścinawa dz. nr 440/1, 440/2 obręb 2



skala 1:2000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta i
gminy Ścinawa, Uchwała Nr LXXI/331/2009 z dnia 24.09.2009r.

Granice terenu objętego planem

Załącznik nr 20 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

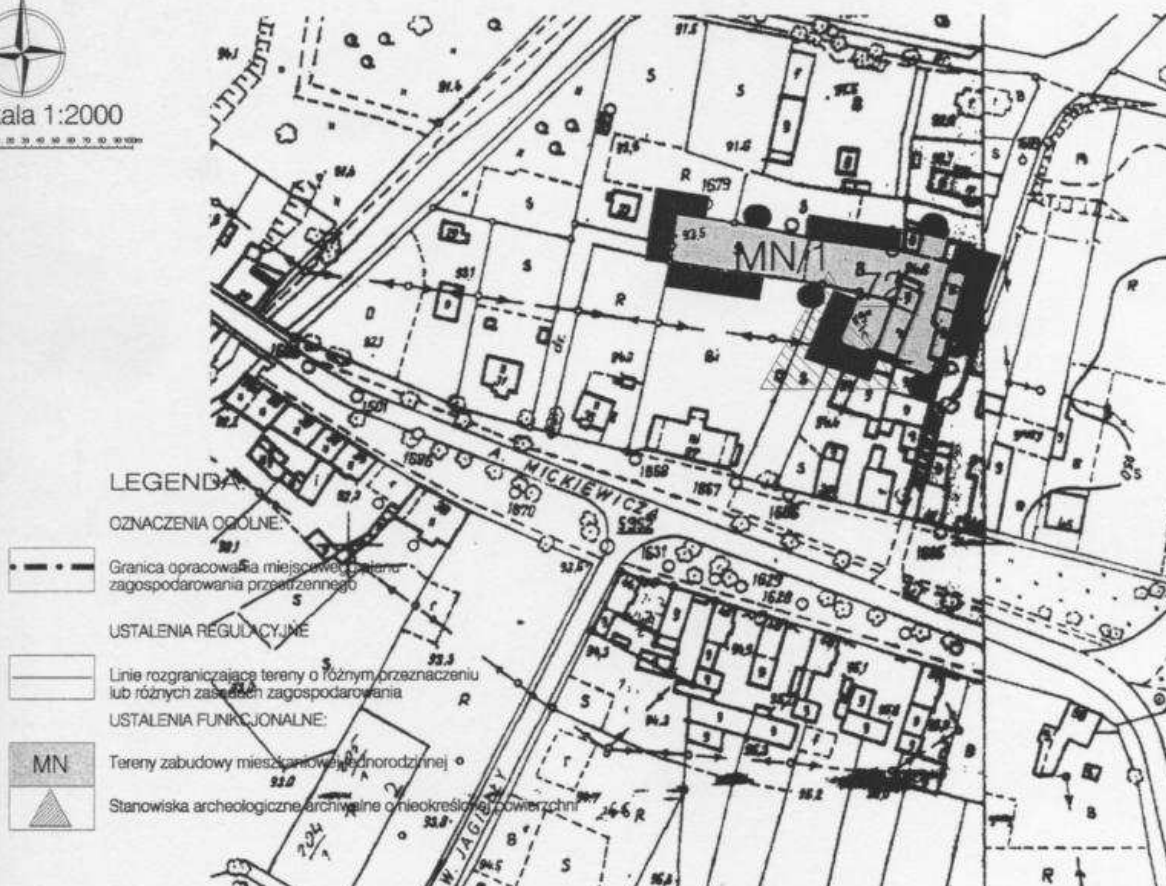
RADA MIEJSKA
w Ścinawie
Załącznik nr 20 do Uchwały nr LXXIV/348/2009
Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 listopada 2009r.

Ścinawa dz. nr 187 obręb 2



skala 1:2000

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta i
gminy Ścinawa, Uchwała Nr LXXI/331/2009 z dnia 24.09.2009r.

Granice terenu objętego planem

Załącznik nr 21 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

Załącznik nr 21 do Uchwały nr LXXIV/348/2009
Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 listopada 2009 r.

Ścinawa dz. nr 50/2 obręb 1



skala 1:2000

1 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



Proponowany podział na działki budowlane



Nieprzekraczalne linie zabudowy

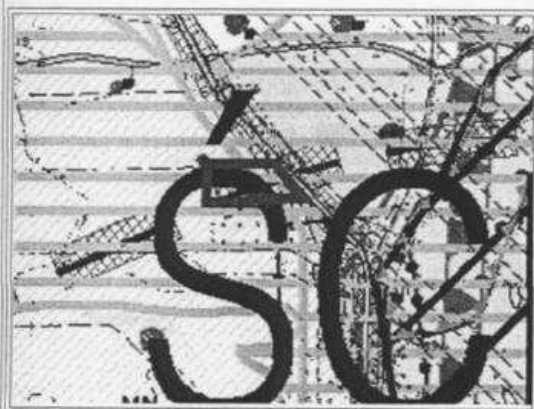
USTALENIA FUNKCYJNALNE:



MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Wariant alternatywny przebiegu obwodnicy Ścinawy w ciągu drogi krajowej nr 36



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ścinawa, Uchwała Nr LXXI/331/2009 z dnia 24.09.2009r.



Granice terenu objętego planem

Załącznik nr 22 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.

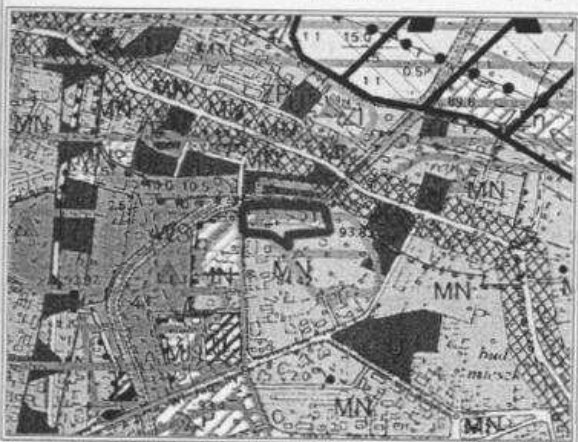
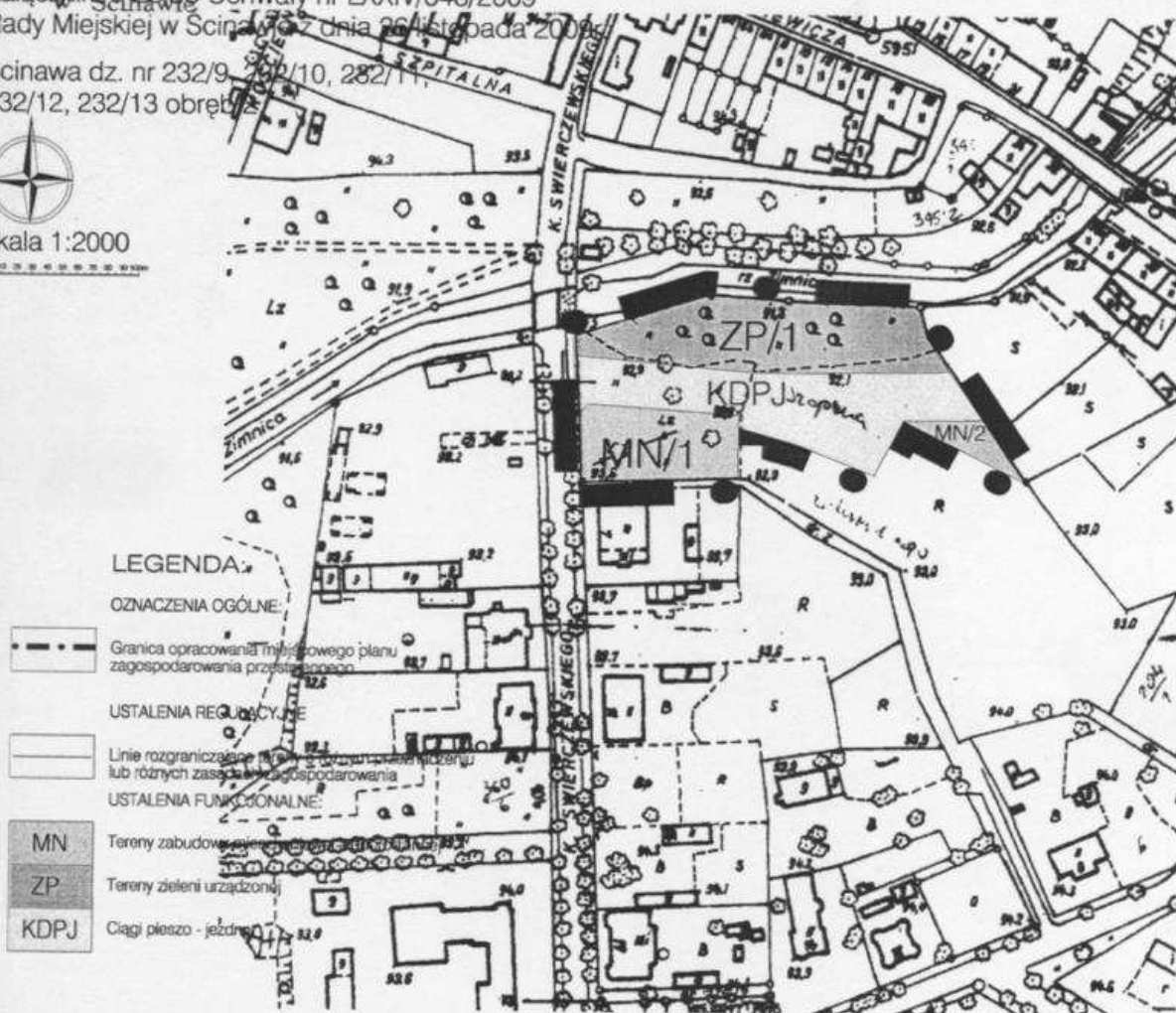
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

RADA MIEJSKA
Załącznik nr 22 do Uchwały nr LXXIV/348/2009
Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 listopada 2009 r.
Ścinawa dz. nr 232/9, 232/10, 282/11,
232/12, 232/13 obręb 2



skala 1:2000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ścinawa, Uchwała Nr LXVI/331/2009 z dnia 24.09.2009r.

Załącznik nr 23 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

RADA MIEJSKA

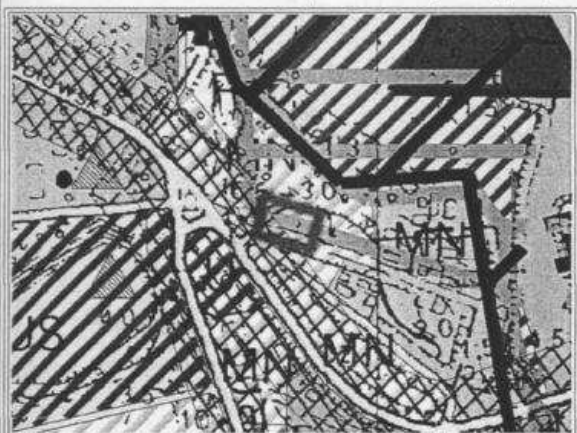
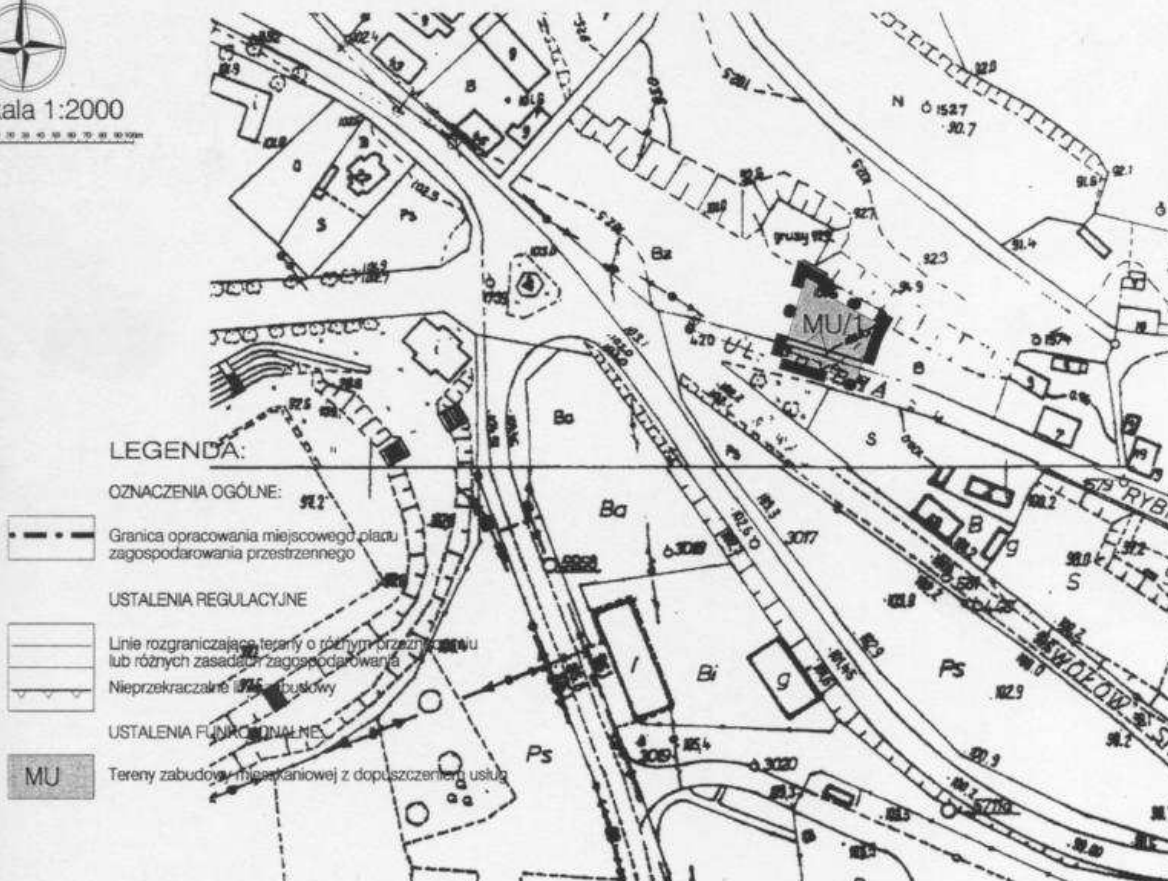
Załącznik nr 23 do Uchwały nr LXXIV/348/2009
Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 listopada 2009r.

Ścinawa dz. nr 491/5 obręb 2



skala 1:2000

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



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta i
gminy Ścinawa. Uchwała Nr LXXI/331/2009 z dnia 24.09.2009r.



Granice terenu objętego planem

**Załącznik nr 24 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.**

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

**PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA MIASTA ŚCINAWA**

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.
Do projektu Zmiany 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".										

**Załącznik nr 25 do uchwały nr LXXIV/
/348/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 listopada 2009 r.**

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.)

1. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:

- Analizę i charakterystykę ustaleń projektu planu
- Analizę lokalnego rynku nieruchomości
- Analizę dochodów gminy wynikających z:
 - Opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości
 - Opłat adiacenckich
 - Wzrostu podatku od nieruchomości
 - Sprzedaży gruntów gminnych
 - Opłat od czynności cywilnoprawnych
- Analizę kosztów gminy wynikających z:
 - Wykupu nieruchomości na cele publiczne
 - Kosztów infrastruktury technicznej
 - Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości
 - Spadek podatku od nieruchomości

Z ww. prognozy wynika synteza wydatków i wpływów bezpośrednio związana z realizacją zmiany funkcji terenu, której celem jest efektywniejsze zagospodarowanie przestrzeni oraz osiągnięcie wymiernych korzyści ekonomicznych.

Zestawienie prognozowanych wydatków i wpływów związanych bezpośrednio z infrastrukturą techniczną.

Prognozowane skutków finansowych		
Szacunkowe dochody	Oplata planistyczna	0,0
	Oplata adiacencka	0,0
	Wzrost podatku od nieruchomości - gruntowych	62 394,75
	Wzrost podatku od nieruchomości - budynki	552 946,00
	Sprzedaż gruntów gminnych	2 524 468,00
	Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych	0,0
	Suma dochodów	3 139 808,75
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	3 139 808,75

Z analizy skutków finansowych wynika, że rozwój terenów przewidzianych w planie nie skutkuje dodatkowymi nakładami finansowymi dla budżetu gminy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa pełni przede wszystkim funkcję poprawy warunków zagospodarowania terenu ustalonego w poprzednim planie. Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej 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 aktywność gospodarczą są najistotniejszym dochodem. Głównym przypuszczalnym źródłem dochodów gminy będzie sprzedaż nieruchomości gruntowych i budynków.

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.

1123

UCHWAŁA NR LXXIV/349/2009 RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE

z dnia 26 listopada 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2003 r. ze zmianami) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie

nr XXVII/120/2008 z dnia 29 lutego 2008 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa i po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – uchwala się, co następuje: