



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 stycznia 2015 r.

Poz. 51

UCHWAŁA NR IV/14/14 RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE

z dnia 29 grudnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawa. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i komunikacji w rejonie ul. Wiosennej w Ścinawie

Na podstawie art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2012.647 ze zmianami) i art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (t.j. Dz.U.2013.594 ze zmianami), oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie Nr XXII/91/11 z dnia 28 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawa, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ścinawa zatwierdzonego uchwałą Nr LXXI/331/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 24 września 2009 r., z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Ścinawie uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/273/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005 roku z późniejszymi zmianami, zwaną dalej planem. Zmianą planu objęto tereny oznaczone symbolami MU/27, MN/61 oraz część terenu MU/26.

2. Granice obowiązywania planu określa rysunek planu nr 1 w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

3. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 – załączniki nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ścinawie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ścinawie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru objętego planem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową i komunikacją oraz niezbędną infrastrukturę towarzyszącą.

2. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art.15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Ścinawie;

- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie jednostki – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu (użytkowaniu, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli (w rozumieniu prawa budowlanego) chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, galerii, schodów zewnętrznych, werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków – maksymalne przekroczenie linii zabudowy dla tych elementów budynku nie może być większe niż 3 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy również: elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów budynków oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz liniowe elementy sieci technicznych i uzbrojenia terenu;
- 10) zabudowie – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w tym obiekty nie związane trwale z gruntem, z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych, sieci infrastruktury technicznej, wolnostojących – trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury;
- 11) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin obiektami garażowymi, gospodarczymi, małą architekturą, zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi;
- 12) działalności usługowej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 13) zbiorczych sieciach i obiektach infrastruktury – należy przez to rozumieć sieci i obiekty związane z uzbrojeniem terenu, obsługujące więcej niż jedną działkę, dla których w planie nie określa się jednoznacznej lokalizacji;
- 14) przepisach odrębnych i szczególnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące normy.

§ 4. 1. Rysunek planu obowiązuje w granicach obszaru objętego planem.

2. Liczby występujące przed symbolami terenów mają znaczenie porządkowe i merytoryczne.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu :

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie (funkcja) terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie w metrach dotyczące dróg i linii zabudowy;
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN i 3MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolami 1U i 2U;
- 3) teren urządzeń elektroenergetyki – stacja transformatorowa – oznaczony symbolem E;
- 4) teren zieleni (rezerwa pod powiększenie sąsiedniej działki mieszkaniowej) – oznaczony symbolem Z/MN;
- 5) teren zieleni z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej – oznaczony symbolem Z/IT;
- 6) tereny zieleni – oznaczone symbolami 1Z i 2Z;
- 7) teren zespołu garaży – oznaczony symbolem K,
- 8) tereny komunikacji:
 - a) drogi publiczne dojazdowe – oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD,
 - b) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW;
 - c) ciągi pieszo-jezdne – oznaczone symbolami 1KDP, 2KDP i 3KDP.
 - d) ciągi pieszo-rowerowe – oznaczone symbolami 1KPR i 2KPR.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 zawarto w §15 – §23.

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny funkcjonalne i działki, liniami rozgraniczającymi, ściśle określonymi – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.

§ 6. 1. Na obszarze planu kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) wprowadzenie nowej zabudowy w wyznaczonych ramach przypisanych dla terenu jednostki;
- 2) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy.

2. Dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i warunków szczegółowych określonych w planie.

3. Wszystkie ustalenia określone dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie dla każdej działki zlokalizowanej w jego granicach.

§ 7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny objęte planem położone są na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych JCWP - PLRW600017139299 – „Zimnica”. Planowane zagospodarowanie terenów uwzględniać musi ochronę tego ciek.
- 2) dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w przypadku kolizji z urządzeniami lub sieciami infrastruktury oraz wycinkę sanitarną z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 3) warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjeta i rozplanowana w obrębie obszaru objętego planem lub wykorzystana na innych, wskazanych przez służby gminne, terenach np. wymagających rekultywacji.
- 4) masy ziemne, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować na obszarze planu, a w przypadku braku takiej możliwości, urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne.
- 5) na obszarze objętym planem ustala się zasady prowadzenia gospodarki odpadami:
 - a) ustala się czasowe gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych działek;

- b) w celu dalszej przeróbki odpadów - odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty planem, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia.
- 6) funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych na terenach objętych planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego i przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów zabudowy oznaczonych symbolem MN obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem znajduje się zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne nr AZP 26/26/73-23 – osada-późne średniowiecze (XIV, XV wiek); ślad osadnictwa-pradzieje;
- 2) sposób prowadzenia prac w obrębie stanowiska archeologicznego nr AZP 33/115/72-22, uwzględniać musi wymogi odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny komunikacji oznaczone symbolami: KDD, KDP i 2KPR oraz teren zieleni oznaczony symbolem Z/IT;
- 2) na terenach komunikacji, wymienionych w pkt. 1 zabrania się umieszczania wolnostojących nośników reklamowych i reklam w pasach drogowych. Na terenie oznaczonym symbolem Z/IT dopuszcza się umieszczanie wolnostojących reklam i tablic informacyjnych o powierzchni do 2,0 m².
- 3) na terenach przestrzeni publicznych, wymienionych w pkt. 1 dopuszcza się lokalizację rozdzielczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych tj.:

- 1) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;
- 2) tereny zagrożone powodzią wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania.

2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobu zagospodarowania ww. terenów.

§ 11. 1. Na obszarze planu ustala się następujące szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²;
 - b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 20 m.
- 2) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1U i 2U:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²;
 - b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 30 m.
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony ulicy dojazdowej - 90°
- 4) na obszarze planu dopuszcza się wydzielenie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w wielkości określonej przepisami odrębnymi lub wymaganej przez właściciela infrastruktury, przy czym powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 35 m².

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów budowlanych o wysokości większej niż 30 m,
- b) obiektów inwentarskich i hodowli zwierząt,
- c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 600 m² ;

2. Tereny oznaczone symbolami 1U, 2U i K oraz część terenów oznaczonych symbolami 2MN i 3MN znajdują się w strefie ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza. W strefie ochrony sanitarnej cmentarza zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności.

3. Wyznacza się strefę technologiczną wzdłuż istniejącej linii energetycznej SN, zlokalizowaną w całości w granicach terenów oznaczonych symbolami 3KDP, 1KPR i 2KPR oraz 1Z i 2Z . W strefie technologicznej obowiązuje zakaz nasadzeń roślinności wysokiej.

§ 13. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem stanowić będą:

- 1) istniejące publiczne drogi dojazdowe - ul. Wiosenna, oznaczona symbolem 1KDD i ulica Kombatantów RP, oznaczona symbolem 2KDD;
- 2) istniejące ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: 1KDP i 2KDP;
- 3) planowany ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem 3KDP;
- 4) planowane drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW;
- 5) planowane ciągi pieszo-rowerowe, oznaczone symbolami 1KPR i 2KPR;

2. Ustala się zasady lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu:

- 1) na obszarze planu dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 2) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, spełniających wymogi określone w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 3) dla podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącego miejskiego wodociągu komunalnego;
- 2) ze względu na sąsiedztwo istniejącego cmentarza, zakazuje się na obszarze planu lokalizacji indywidualnych ujęć wody pitnej.

4. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:

- 1) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na terenach objętych planem, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych. Zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków muszą być całkowicie szczelne i posiadać odpowiedni atest;
- 2) ścieki ze zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne;
- 3) ustala się nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji i uruchomieniu na obszarze objętym planem;
- 4) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) ustala się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek. Zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych,

5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie energetyczne obszarów objętych planem z istniejących oraz planowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych;
- 2) na obszarze planu ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych. Nie dopuszcza się realizacji nowych linii napowietrznych;
- 3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.

6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek;
- 2) ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi;
- 3) dopuszcza się zastosowanie alternatywnych źródeł energii o mocy do 50 kW.

7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy obszaru objętego planem, po realizacji systemu gazowniczego na terenie miasta;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu.

8. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na terenach objętych planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego lub realizację obiektów i sieci innego operatora, w tym obiektów i sieci szerokopasmowych;
- 2) ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego.

§ 14. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IMN, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się adaptację istniejących budynków.

3. Dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków oraz budowę nowych, pod warunkiem zachowania parametrów określonych w ust.5.

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) urządzonej zieleni towarzyszącej.

5. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,
 - b) od granic z sąsiadem, lokalizację należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicach działek sąsiednich.
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:

- 10,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
 - 4,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu;
 - c) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° włącznie;
- 3) obowiązująca forma zabudowy garażowej i garażowo-gospodarczej:
- a) budynki garażowe i garażowo-gospodarcze wbudowane, dobudowane lub wolnostojące, zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,
 - b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
 - 6,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
 - 3,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu,
 - d) dachy strome, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35° włącznie;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) maksymalny – 0,50,
 - b) minimalny – 0,15,
- 5) powierzchnia zabudowy:
- a) maksymalna – 50% powierzchni działki,
 - b) minimalna – 15% powierzchni działki.
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KDP.
7. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe, wliczając w to garaż.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN i 3MN, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych, jednorodzinnych.
 - 2) na terenie o którym mowa w ust. 1 adaptuje się istniejące budynki mieszkalne. Dopuszcza się ich przebudowę lub rozbudowę pod warunkiem zachowania parametrów określonych w ust. 5.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:
- 1) budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych;
 - 2) obiektów małej architektury;
 - 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) urządzonej zieleni towarzyszącej.
3. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - b) od granic z sąsiadem, lokalizację należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicach działek sąsiednich.
 - 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej:

- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
 - 10,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
 - 4,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu;
 - c) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° włącznie;
- 3) obowiązująca forma zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej:
- a) budynki garażowe, gospodarcze i garażowo-gospodarcze wbudowane, dobudowane lub wolnostojące, zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,
 - b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
 - 6,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
 - 3,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu,
 - d) dachy strome, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35° włącznie.
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) maksymalny – 0,30,
 - b) minimalny – 0,05,
- 5) powierzchnia zabudowy:
- a) maksymalna – 30% powierzchni działki,
 - b) minimalna – 5% powierzchni działki,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki.
4. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i planowanych dróg, wg ustaleń §13 ust.1 i rysunku planu.
5. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe, wliczając w to garaż.
- § 17. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren usług.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację wolnostojących budynków usługowych.
 3. Zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowo-mieszkalnych.
 4. Ustala się prowadzenie działalności usługowej nieuciążliwej, w tym usług rzemieślniczych, spełniającej warunki § 7 pkt. 6.
 5. Zakazuje się prowadzenia działalności usługowej związanej z obrotem towarami spożywczymi zgodnie z § 12 pkt.2.
 6. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych;
 - 2) obiektów małej architektury;
 - 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) placów manewrowych i składowych;
 - 5) urządzonej zieleni towarzyszącej.
 7. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,
 - b) od granic z sąsiadem, lokalizację należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
- 2) obowiązująca forma zabudowy usługowej:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
 - 11,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
 - 8,00 m do najwyższego punktu przekrycia lub atyki wieńczącej dach płaski,
 - 5,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym;
 - c) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45° włącznie;
- 3) obowiązująca forma zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej:
 - a) budynki garażowe, budynki gospodarcze i budynki garażowo-gospodarcze wbudowane, dobudowane lub wolnostojące zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,
 - b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
 - 6,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
 - 4,00 m do najwyższego punktu przekrycia lub atyki wieńczącej dach płaski,
 - 3,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym;
 - d) dachy płaskie lub dachy strome, jedno- lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci do 35° włącznie;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,50,
 - b) minimalny – 0,10;
- 5) powierzchnia zabudowy:
 - a) maksymalna – 50% powierzchni działki,
 - b) minimalna – 10% powierzchni działki,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki.

8. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD – ul. Kombatantów RP oraz planowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3KDP (wyłącznie teren oznaczony symbolem 1U), wg rysunku planu.

9. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetyki – stacja transformatorowa.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się adaptację istniejącego obiektu stacji transformatorowej.

3. Dopuszcza się przebudowę lub likwidację istniejącego obiektu oraz budowę nowego obiektu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z/MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zieleni (rezerwa pod powiększenie sąsiedniej działki mieszkaniowej).

2. Dopuszcza się włączenie terenu o którym mowa w ust. 1 w granice sąsiedniej działki mieszkaniowej.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 – dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci infrastruktury technicznej,
- 2) urządzonej zieleni niskiej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z/IT ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zieleni z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:

- 1) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) urządzonej zieleni niskiej i wysokiej.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z i 2Z ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się adaptację istniejącej napowietrznej linii energetycznej SN.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się obsadzenie terenu zielenią niską – trawy i inne rośliny o wysokości do 1,0m.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zespołu garaży.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację garaży naziemnych realizowanych w układzie szeregowym.

3. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych 1,5 m od granicy działki lub przy granicach działek sąsiednich.
- 2) obowiązująca forma zabudowy garażowej:
 - a) budynki garażowe zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,
 - b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu
- 3,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
 - d) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 5° włącznie.
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,99,
 - b) minimalny – 0,05,
- 4) powierzchnia zabudowy:
 - a) maksymalna – 99% powierzchni działki,
 - b) minimalna – 0,05% powierzchni działki,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5% powierzchni działki.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i planowanych dróg, wg ustaleń §13 ust.1 i rysunku planu.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 1KDW, 2KDW, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 1KPR i 2KPR ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji.

2. Wyznaczają się tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD o funkcji publicznej drogi dojazdowej i ustala się:

- 1) istniejące drogi dojazdowe – ul. Wiosenna i ul. Kombatantów RP;
- 2) szerokość pasa drogowego – 10 m, wg rysunku planu;
- 3) docelowo droga jedno-jezdniowa, dwu-pasowa o minimalnej szerokości jezdni – 5m;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - c) zjazdów bramowych na posesje.
- 5) dopuszcza się realizację dróg jako ciągów pieszo-jezdnych o nawierzchni utwardzonej;

3. Wyznaczają się tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW o funkcji drogi wewnętrznej i ustala się:

- 1) planowana droga o minimalnej szerokości pasa drogowego – 8 m, wg rysunku planu;
- 2) ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni utwardzonej;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - c) zjazdów bramowych na posesje.

4. Wyznaczają się tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KDP i 2KDP o funkcji ciągu pieszo-jezdnego i ustala się:

- 1) istniejąca droga o szerokości – wg rysunku planu;
- 2) ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni utwardzonej;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
 - c) zjazdów bramowych na posesje

5. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem 3KDP o funkcji ciągu pieszo-jezdnego i ustala się:

- 1) planowana droga o minimalnej szerokości pasa drogowego – 6,0 m, wg rysunku planu;
- 2) ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni utwardzonej;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) miejsc postojowych;
 - c) zjazdów bramowych na posesje.

6. Wyznaczają się tereny komunikacji oznaczone symbolami 1 KPR i 2 KPR o funkcji ciągu pieszo-rollerowego i ustala się:

- 1) szerokość ciągu – minimum 4 m;
- 2) nawierzchnia utwardzona, umożliwiająca wsiąkanie wody;
- 3) dopuszcza się lokalizację oświetlenia ulicznego i sieci infrastruktury technicznej.

§ 24. Tereny objęte planem stanowią grunty budowlane oraz grunty rolne klasy IV, nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

§ 25. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się wysokość stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

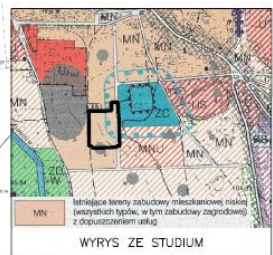
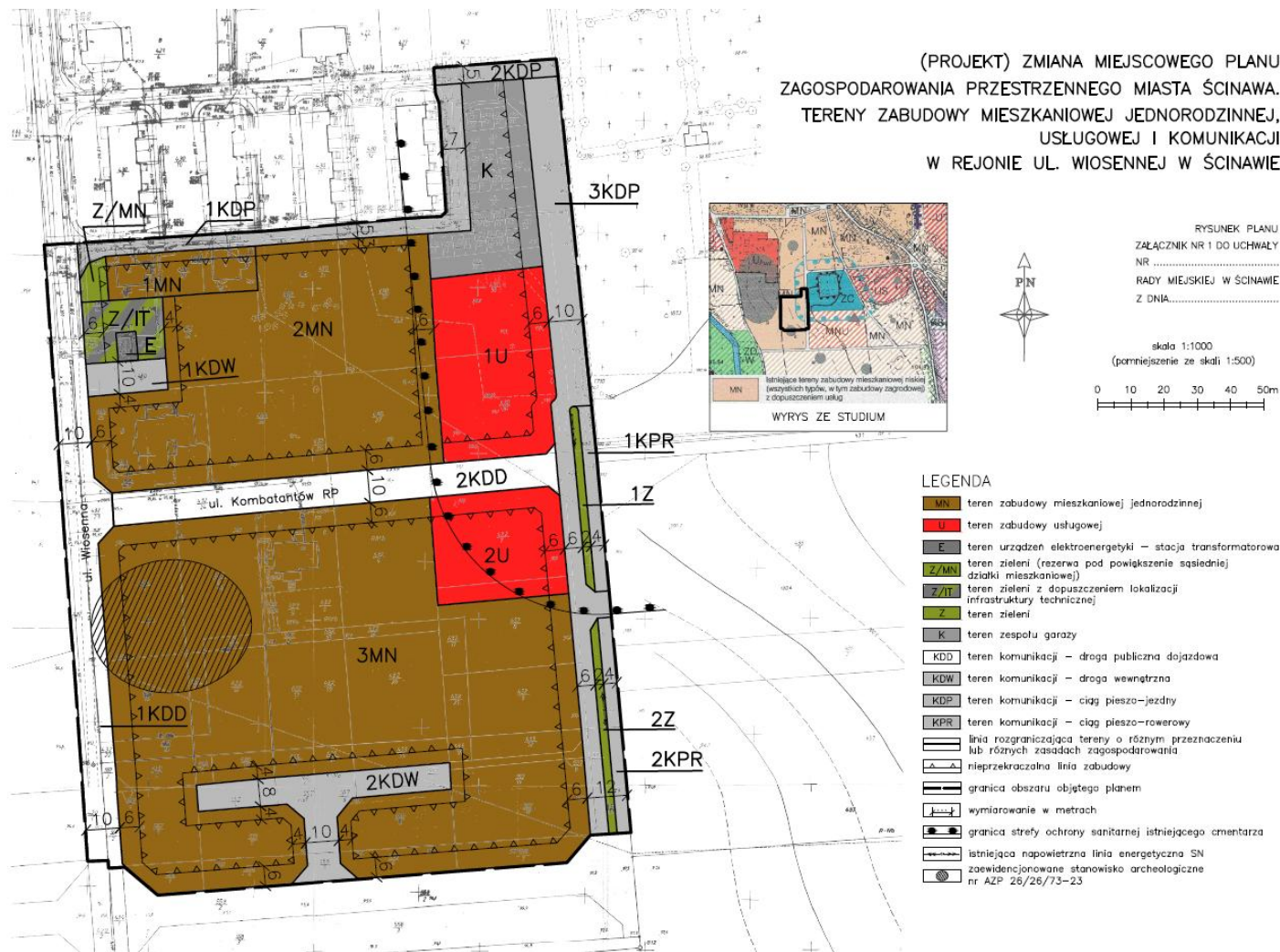
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Ścinawa.

Przewodniczący Rady Miejskiej:

M. Szopa

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/14/14
Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 29 grudnia 2014 r.

(PROJEKT) ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚCINAWA.
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ,
USŁUGOWEJ I KOMUNIKACJI
W REJONIE UL. WIOSENNEJ W ŚCINAWIE



RYСУNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE
Z DNIA.....

skala 1:1000
(pomniejszenie ze skali 1:500)

LEGENDA

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U teren zabudowy usługowej
- E teren urządzeń elektroenergetyki – stacja transformatorowa
- Z/MN teren zieleni (rezerwa pod powiększenie sąsiedniej działki mieszkaniowej)
- Z/IT teren zieleni z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej
- Z teren zieleni
- K teren zespołu garaży
- KDD teren komunikacji – droga publiczna dojazdowa
- KDW teren komunikacji – droga wewnętrzna
- KDP teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny
- KPR teren komunikacji – ciąg pieszo-rowerowy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica obszaru objętego planem
- wymiarowanie w metrach
- granica strefy ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza
- istniejąca napowietrzna linia energetyczna SN
- zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne nr AZP 26/26/73-23

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/14/14
Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 29 grudnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH
NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚCINAWA.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i komunikacji
w rejonie ul. Wiosennej w Ścinawie.

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 lipca 2014 roku do 5 sierpnia 2014 roku projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawa, dotyczącego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i komunikacji w rejonie ul. Wiosennej w Ścinawie, w przewidzianym ustawą terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/14/14
Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 29 grudnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ŚCINAWA ORAZ
ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i komunikacji
w rejonie ul. Wiosennej w Ścinawie**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. Poz. 647 ze zmianami) oraz w związku z art. 14 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 885 ze zmianami) i art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami), w nawiązaniu do "Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawa. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i komunikacji w rejonie ul. Wiosennej w Ścinawie" ustala się, następujący sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Za podstawę przyjęcia do realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych Gminy Ścinawa, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych;
- 2) Terminy rozpoczęcia i zakończenia realizacji tych inwestycji ustalone zostaną według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych;
- 3) Inwestycje te mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej może odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu Gminy Ścinawa;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.