



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 18 maja 2017 r.

Poz. 2505

### UCHWAŁA NR XXXVIII/244/17 RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa – etap I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016. 778 ze zm.), art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (Dz. U. 2016. 446 ze zm.), oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie nr XVIII/121/16 z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa oraz uchwałą nr XXXIV/212/17 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 stycznia 2017 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, po stwierdzeniu, że zmiana planu jest zgodna z ustaleniami 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 uchwała co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/274/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005 roku z późniejszymi zmianami, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje działkę numer ewidencyjny 9/2 zlokalizowaną w obrębie miejscowości Chelmek Wołowski, gmina Ścinawa.

3. Granice obowiązywania planu określa rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik 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 z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

**§ 2. 1.** Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia działki nr 9/2 z terenu użytków rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

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

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

- 1) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Ścinawie;

- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu, wydzielony linią rozgraniczającą, oznaczoną symbolem funkcji;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczeniu (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) 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 1m; 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;
- 8) zabudowie – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych i sieci infrastruktury technicznej;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie (funkcja) terenu;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie w metrach dotyczące linii zabudowy;

**§ 5. 1.** Ustala się wydzielenie obszaru objętego planem jako terenu funkcjonalnego, liniami rozgraniczającymi rozdzielającymi tereny o różnym sposobie użytkowania – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

**§ 6. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację wolno stojącego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego – adaptuje się istniejący budynek mieszkalny.

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

- 1) budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo-gospodarczego;
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) urządzonej zieleni towarzyszącej.

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

- 1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5 m, wg rysunku planu,
  - b) od granic z sąsiadem, lokalizację należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne,
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej:
  - a) budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych i maksymalnej wysokości 11,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
  - b) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° włącznie;
  - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15 m.
- 3) obowiązująca forma zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej:
  - a) budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy wbudowany lub wolno stojący,
  - b) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnej wysokości 6,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
  - c) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° włącznie lub dachy płaskie;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalny – 0,80,
  - b) minimalny – 0,05,
- 5) powierzchnia zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna – 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalna – 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej.

5. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi powiatowej nr 1211D, poprzez istniejący zjazd, po jego przebudowie zgodnej z wymogami przepisów odrębnych.

6. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, wliczając w to garaż.

**§ 7.1.** Na obszarze objętym planem 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.

**§ 8.** Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty planem położony jest na obszarach jednolitej części wód powierzchniowych JCWP PLRW60002313949 – „Przychowska Struga”. Zakazuje się prowadzenia działalności mogącej pogorszyć stan czystości wód.
- 2) na obszarze objętym planem gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 3) funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego i przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

4) w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem MN – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

**§ 9.** Ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz niewielki obszar objęty planem, który stanowi pojedyncza działka, nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

**§ 10.** Nie występuje potrzeba ustalania warunków zagospodarowania terenu wynikających z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ponieważ:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują budynki i obiekty objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków;
- 2) obszar objęty planem położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej i strefami obserwacji archeologicznej.

**§ 11.** Warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagających określenia warunków zagospodarowania.

**§ 12. 1.** W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

- 1) obszary stref ochronnych ujęć wody,
- 2) tereny górnicze,
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych,
- 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego.

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

**§ 13.** Obszar objęty planem stanowi pojedyncza, zabudowana działka o powierzchni 900 m<sup>2</sup>. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

**§ 14.** Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 30 m.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem stanowiąc będą zlokalizowane poza obszarem planu: istniejąca droga gminna (dz. nr ewid. 352/2) i istniejąca droga powiatowa nr 1211D;

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

- 1) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej spełniać musi wymogi określone w przepisach odrębnych;
- 2) dla podziemnych i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej nie obowiązuje wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącego wodociągu komunalnego.

4. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 2) ustala się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicy działki.

5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie energetyczne obszaru objętego planem z istniejących sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych;
- 2) 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 działki,
- 2) ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi tj.: paliw płynnych, gazowych i stałych ( np. biomasa, drewno).

7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy obszaru objętego planem;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu; lokalizacja indywidualnego zbiornika gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych;

8. Ustala się dostawę usług telekomunikacyjnych dla obszaru objętego planem z istniejącego systemu telekomunikacyjnego.

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

**§ 17.** Tereny objęte planem stanowią grunty rolne klasy V, nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

**§ 18.** 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 %.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

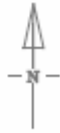
**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Ścinawa.

Przewodniczący Rady:  
*M. Szopa*

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVIII/244/17  
Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 27 kwietnia 2017 r.

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚCINAWA. ETAP I

RYSUNEK PLANU  
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
W MIEJSCOWOŚCI CHEŁMEK WOŁOWSKI, GM. ŚCINAWA  
- działka numer ewidencyjny 9/2



Załącznik nr 1 do Uchwały  
nr .....  
Rady Miejskiej w Ścinawie  
z dnia .....

skala 1:1000  
0 10 20 30 40 50m

### LEGENDA

- MN teren zabudowy mieszkaniowej [jednorodzinnej]
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica terenu objętego planem
- wymiarowanie w metrach
- istniejący wodociąg #50mm
- istniejąca napowietrzna linia energetyczna nn

KOPIA MAPY SYT - WYS

w skali 1:1000

Obręb *Chwałek Wołowski*

Parcela/nr działki *9/2*

nr kusz. *442.435.062*

Wykonana na podstawie zlecenia  
dnia *14.09.2016* PODGIK.6642.4.....2016

w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej  
w Lubinie, ul. J. Kilińskiego 20, 5 126

Starosta Lubuski  
STAROSTWO POWIATOWE W LUBINIE  
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
Podlega całość zgodność niniejszej kopii z treścią materiału  
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z  
numerem ewidencyjnym *1097*  
*Kamila Zaprawa*  
14.09.2016  
Data wykonania kopii

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVIII/244/17  
Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 27 kwietnia 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE 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 GMINY ŚCINAWA

**Rozstrzygnięcie dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Ścinawa – etap I obejmujący teren działki nr 9/2 obręb Chelmek Wołowski, gmina Ścinawa**

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 08 lutego 2017 roku do 01 marca 2017 roku projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, dotyczącego etapu I obejmującego teren działki nr 9/2 obręb Chelmek Wołowski, gm. Ścinawa, w przewidzianym ustawą terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/244/17  
Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 27 kwietnia 2017 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**

**Rozstrzygnięcie dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa – etap I obejmujący teren działki nr 9/2 obręb Chelmek Wołowski, gmina Ścinawa**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) oraz w związku z art. 14 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1870) i art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446), w nawiązaniu do "Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa" ustala się, że w wyniku uchwalenia zmiany planu, nie wystąpi konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Gmina Ścinawa nie poniesie więc z tego tytułu żadnych kosztów.