



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 marca 2021 r.

Poz. 1288

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 15.03.2021 12:48:35



UCHWAŁA NR XXXV/223/21 RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE

z dnia 26 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa – obręb Dębiec

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 poz. 293 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. 2020 poz. 713 ze zm.), oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie nr LIII/335/18 z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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., zmienionego uchwałą nr XXXVI/218/17 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 23 lutego 2017 r. Rada Miejska w Ścinawie **uchwała** co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar obrębu Dębiec w jego granicach administracyjnych.
3. Granice obowiązywania planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.
4. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:
 - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:2000 – 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;
 - 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny – załącznik nr 4.

§ 2. 1. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 2) rekomendacji oraz wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów oraz granic krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak audytu krajobrazowego sporządzanego na podstawie art. 38 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru planu;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

2. W planie zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem urządzeń o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° do 45°;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogają przeznaczenie podstawowe;
- 5) **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; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy elementów ocieplenia budynków istniejących oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu); dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;
- 6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m², ale nie więcej niż 300 m² powierzchni zabudowy, gastronomii, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
- 7) **zabudowie** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, dróg rowerowych, parkingów terenowych i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie w metrach dotyczące linii zabudowy i terenów komunikacji;
- 5) granica terenu zamkniętego komunikacji kolejowej;
- 6) przeznaczenie (funkcje) terenów;
- 7) linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia wraz ze strefami ochronnymi;
- 8) granice strefy obserwacji archeologicznej „OW”;
- 9) granica Parku krajobrazowego wpisanego do rejestry zabytków;
- 10) stanowiska archeologiczne;

- 11) granica zbiornika wód podziemnych LZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”;
- 12) strefa ochronna od instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem **1- 13 MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – oznaczone symbolem **1-3 MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem **1-2 U**;
- 4) teren instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 100 kW – oznaczony symbolem **1EF**;
- 5) teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem **1ZP**;
- 6) tereny lasów – oznaczone symbolem **1-13 ZL**;
- 7) tereny rolnicze – oznaczone symbolem **1-13 R**;
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone symbolem **1-2 WS**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczone symbolami **1-2 KDZ**;
- 10) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony symbolem **1KDD**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem **1-10 KDW**;
- 12) teren komunikacji kolejowej – oznaczony symbolem **1Tk**.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez lokalizację zabudowy zgodnie liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

2. Dla obiektów budowlanych istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy.

3. Dla obiektów budowlanych istniejących w dniu uchwalenia planu znajdujących się poza wyznaczoną linią zabudowy, dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę istniejącej zabudowy lub jej elementów. Dopuszcza się rozbudowę wyłącznie tej części obiektu, która usytuowana jest zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy.

5. Dopuszcza się, dla terenów MN, MN/U, U lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

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

- 1) tereny objęte planem położone są w części na obszarze trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych LZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”. Planowane zagospodarowanie terenu nie może wpływać negatywnie na stan czystości tych wód;
- 2) na obszarze planu gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującym Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Ścinawa;
- 3) funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych na obszarze planu 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 terenów zabudowy oznaczonych symbolami:
- a) **MN** – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN/U** – poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) **U** – w przypadku lokalizowania usług oświaty poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i zdrowia poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej i szpitale;
- 5) ochronę krajobrazu realizować poprzez spełnienie warunków zawartych w § 8.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) należy zachować i utrzymać istniejące parki, skwery i zieleńce oraz zieleń kompozycyjną i izolacyjną położoną w granicach terenów o innych przeznaczeniach;
- 2) należy zachować istniejące szpalery i aleje drzew stanowiące charakterystyczne elementy krajobrazu, z nakazem uzupełnienia lub wymiany drzew zdegradowanych pod względem biologicznym;
- 3) na obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zgodnie z rysunkiem planu część obszaru planu położona jest w zabytkowym parku krajobrazowym wpisanym do rejestru zabytków nr rej. A/2839/534/L z dn.19.06.1979, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zgodnie z rysunkiem planu część obszaru planu objęta została strefą obserwacji archeologicznej „OW”, w której działania inwestycyjne należy prowadzić we współpracy z wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) na obszarze planu występują stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące wymogi: w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne; współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. Na obszarze objętym planem przestrzeni publiczną stanowić będą dostępne dla ogółu:

- 1) tereny komunikacji, w tym: drogi, place, ciągi pieszo-rowerowe i piesze, parkingi terenowe;
- 2) tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, skwery, tereny rekreacyjne.

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

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
 - a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolno stojącej - 800 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej – 700 m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy szeregowej - 500 m²,
 - d) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolno stojącej - 20,0 m,
 - e) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej – 12,0 m,
 - f) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy szeregowej - 9,0 m;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN/U:
 - a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 1000 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolno stojącej – 800 m²,

- c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej – 700 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej – 500 m²,
 - e) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej, mieszkaniowo usługowej i mieszkaniowej w zabudowie wolno stojącej – 20,0 m,
 - f) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej – 12,0 m,
 - g) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej – 9,0 m;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej U:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 4) dla terenów instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 100 kW EF:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 5) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony terenu komunikacji - od 60° do 120°.

§ 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) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów odrębnych,
 - b) obiektów budowlanych o wysokości większej niż 55,0 m,
 - c) obiektów wielkotowarowej hodowli zwierząt;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1EF dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) wyznacza się strefę ochronną od instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, w której obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach Parku krajobrazowo-naturalistycznym wpisanego do rejestru zabytków, strefy obserwacji archeologicznej „OW” oraz stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia określone w §9 i pozostałych ustaleniach planu;
- 5) wyznacza się strefy ochronne (technologiczne) dla istniejących i planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) średniego napięcia SN 15kV, o szerokości min. 7,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii SN 15kV. W strefach ochronnych (technologicznych) obowiązuje zakaz lokalizacji: obiektów kubaturowych nadziemnych, stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów budowlanych, miejsc postojowych dla maszyn i urządzeń budowlanych oraz nasadzeń roślinności wysokiej wzdłuż przebiegu istniejących linii,
 - b) wysokiego napięcia WN 110kV, o szerokości min. 20,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii WN 110kV. W strefach ochronnych (technologicznych) obowiązuje zakaz lokalizacji: obiektów kubaturowych nadziemnych, stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów budowlanych, miejsc postojowych dla maszyn i urządzeń budowlanych oraz nasadzeń roślinności wysokiej wzdłuż przebiegu istniejących linii.

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

- 1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem stanowić będą drogi:
- 1) **KDZ** – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) **KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej;

3) **KDW** – drogi wewnętrzne.

2. Bezpośrednia obsługa komunikacyjna nowoprojektowanych terenów objętych planem poprzez istniejące i planowane drogi lokalne, dojazdowe oraz wewnętrzne.

3. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy. Przebudowa zjazdów istniejących i lokalizacja nowych zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Na terenach MN, MN/U, U, EF dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, dróg (ciągów) pieszko-rowerowych i pieszych oraz dróg pożarowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, spełniających następujące wymagania:

1) drogi wewnętrzne:

- a) drogi jedno-jezdniowe, dwu-pasowe, o szerokości jezdni – minimum 4 m i szerokości pasa drogowego minimum 6,0 m,
- b) ciągi pieszko-jezdne o szerokości pasa drogowego – minimum 5,0 m,
- c) drogi o nawierzchni twardej, ulepszonej lub nieulepszonej;
- d) przy granicy z działką drogi publicznej wydzielać skosy pod kątem 45° z zachowaniem przyprostokątnych o długości 5,0 m;

2) drogi rowerowe:

- a) szerokość pasa drogowego – minimum 1,5 m,
- b) drogi o nawierzchni twardej, ulepszonej lub nieulepszonej;

3) drogi (ciągi) pieszko-rowerowe:

- a) szerokość pasa drogowego – minimum 2,5 m,
- b) drogi o nawierzchni dowolnej;

4) ciągi piesze:

- a) szerokość pasa – minimum 1,5 m,
- b) drogi o nawierzchni dowolnej;

5) drogi pożarowe:

- a) szerokość pasa – minimum 4,0 m,
- b) drogi o parametrach technicznych określonych przepisami odrębnymi.

5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnej działki budowlanej, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
- 2) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) dla terenów instalacji fotowoltaicznych – 1 miejsce postojowe dla każdego terenu inwestycji; liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zasady lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej na obszarze planu:

- 1) sieci infrastruktury technicznej można lokalizować w pasach drogowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizacja nowych obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi wymagania określone w przepisach odrębnych;

- 3) skrzyżowania sieci infrastruktury technicznej z drogami publicznymi spełniać muszą wymogi przepisów odrębnych;
- 4) dla podziemnych i nadziemnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy.

7. Zaopatrzenie w wodę pitną terenów objętych planem z sieci wodociągowej, przy czym do czasu jej wybudowania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę pitną z własnych ujęć wody. System wodociągowy uwzględniać musi zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.

8. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów objętych planem do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) na terenach objętych planem, w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie ścieków bytowych i przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych;
- 3) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek; zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych;
- 4) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających lub na jezdnię dróg publicznych.

9. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji i odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę i modernizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.

10. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy terenów objętych planem;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu; lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych.

12. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na terenach objętych planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego lub realizację sieci innego operatora, w tym sieci szerokopasmowych;
- 2) ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej i internetu bezprzewodowego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. 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 %.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-13 MN:

- 1) ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze,
 - urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i przyłącza,
 - c) lokalizację zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - d) na terenach 9MN i 10MN w granicach zabytkowego parku krajobrazowego oznaczonego na rysunku planu, zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,05,
 - h) wysokość:
 - budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 11,0 m,
 - pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 6,0 m,
 - i) geometrię połaci dachowych dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - 800 m² w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 700 m² w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 500 m² w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - k) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3,
 - l) stanowiska postojowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;
- 2) dopuszcza się:
- a) zachowanie zabudowy zagrodowej,
 - b) lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1– 3 MN/U:
- 1) ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze,
 - urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i przyłącza,
 - c) lokalizację zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - d) na terenie 3MN/U w granicach zabytkowego parku krajobrazowego oznaczonego na rysunku planu, zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

- f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,05,
 - h) wysokość:
 - budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 11,0 m,
 - pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 6,0 m,
 - i) geometrię połaci dachowych dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - 1000 m², w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcji usługowej lub mieszkaniowo-usługowej,
 - 800 m², w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej w zabudowie wolno stojącej,
 - 700 m², w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej,
 - 500 m², w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej w zabudowie szeregowej, przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - k) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3,
 - l) stanowiska postojowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym, usługowym, mieszkalno-usługowym.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-2 U:
- 1) ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokal mieszkalny o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego, wyłącznie na potrzeby właściciela lub zarządcy nieruchomości,
 - zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze,
 - urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i przyłącza,
 - c) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,5,
 - g) wysokość:
 - budynku usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 12,0 m,
 - pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 5,0 m,
 - h) geometrię połaci dachowych dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - j) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3,

k) stanowiska postojowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

2) dopuszcza się lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku usługowym.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IEF:

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – instalacje fotowoltaiczne, w tym o mocy przekraczającej 100 kW,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i przyłącza, stacje transformatorowe,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 95% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 5% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,95,

f) wysokość: nie więcej niż 10 m,

g) geometrię połaci dachowych dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3,

j) stanowiska postojowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,

k) nakaz ogrodzenia terenu instalacji trwałym ogrodzeniem;

2) dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym terenów niezainwestowanych na potrzeby instalacji fotowoltaicznych.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IZP, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, w tym parki, ogrody;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) urządzenia sportowo-rekreacyjne;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni terenu;

4) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-13 ZL,

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – lasy i zadrzewienia,

b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 95% powierzchni terenu,

d) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń służących prowadzeniu gospodarki leśnej,

b) ogrodzeń wynikających z prowadzonej gospodarki leśnej,

c) parkingów leśnych,

d) ścieżek pieszych i rowerowych.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-13 R,

1) ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze,
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - budynki gospodarcze lub inwentarskie służące prowadzonej działalności rolniczej,
 - wody powierzchniowe,
 - dolesienia wyłącznie na glebach klas bonitacyjnych IV-VI,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni terenu,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 85% powierzchni terenu,
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,3,
- f) wysokość do 10,0 m,
- g) geometrię połaci dachowych dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
- h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- i) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-2 WS,

1) ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
- b) pomostów, mostków, kładek.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-2 KDZ,

1) ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - zieleń izolacyjna,
 - zieleń urządzona,

c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

d) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,

e) co najmniej jednostronny chodnik i ścieżkę rowerową;

2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD,

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy lokalnej,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń izolacyjna,
- zieleń urządzona,

c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

d) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,

e) co najmniej jednostronny chodnik;

2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-10 KDW,

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń izolacyjna,
- zieleń urządzona,

c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Tk, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) zieleń izolacyjna,
- c) zieleń urządzona,

3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

4) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

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

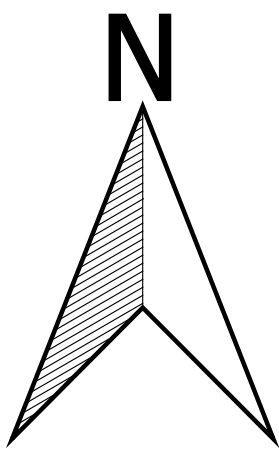
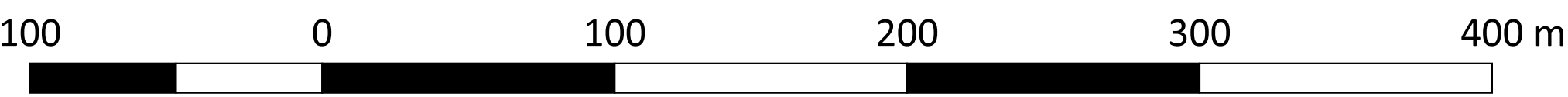
Przewodniczący Rady Miejskiej w Ścinawie:
Marek Szopa



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚCINAWA - OBRĘB DĘBIEC

RYСУNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000



OZNACZENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIARY
- TEREN ZAMKNIĘTY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- EF - TERENY INSTALACJI FOTOWOLTAIKARNYCH, W TYM O MOCY POWYŻEJ 100 kW
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL - TERENY LASÓW
- R - TERENY ROLNICZE
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY ZBIORCZEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- Tk - TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

TERENY OCHRONNE

- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN 110kV
- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN 110kV
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
- ZABYTKOWY PARK KRAJOBRAZOWY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH LZWP NR 316 "SUBZBIORNIK LUBIN"
- STREFA OCHRONNA OD INSTALACJI FOTOWOLTAIKARNYCH O MOCY PRZEKACZAJĄCEJ 100 kW

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

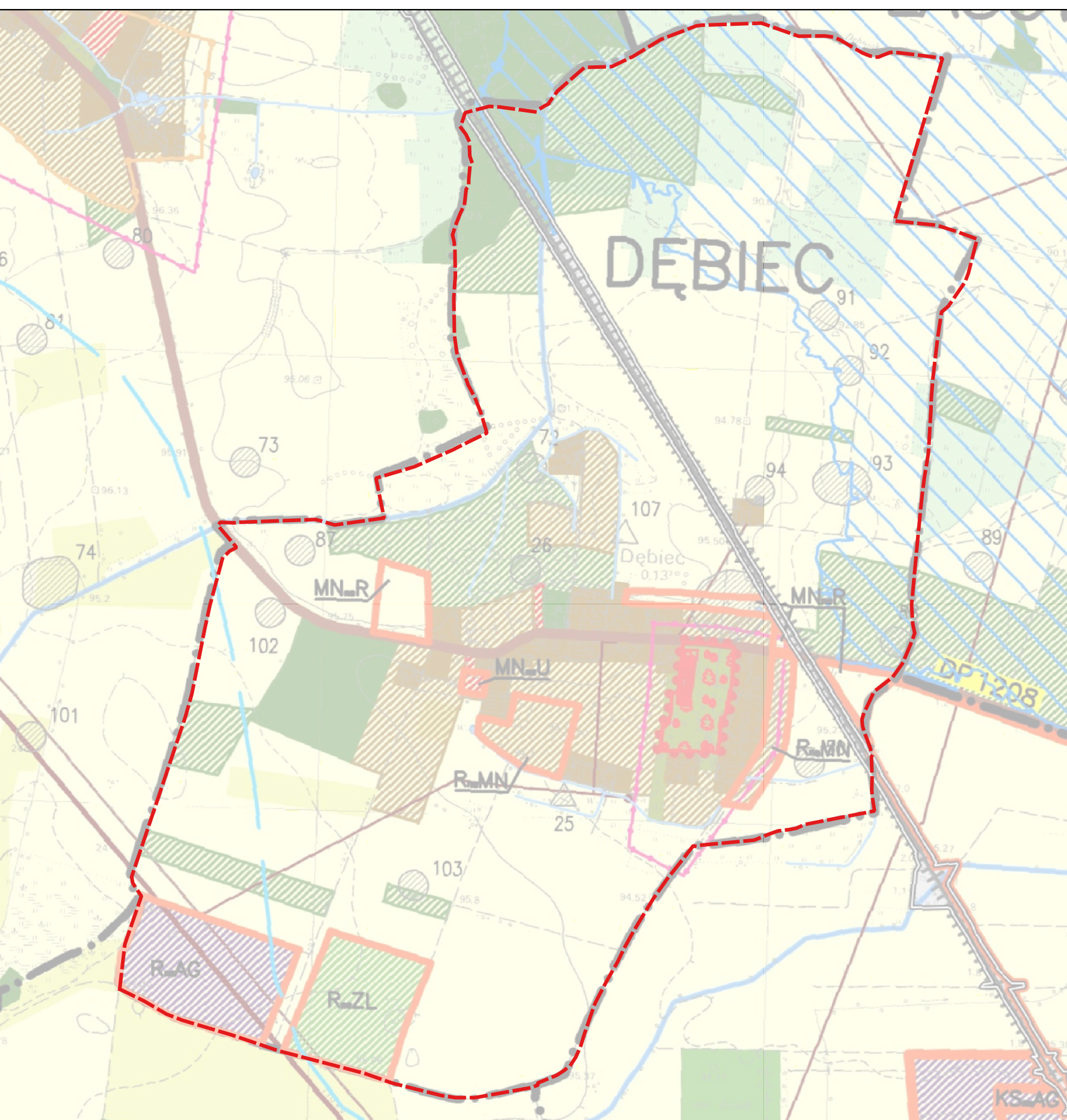
- OBZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (Q=0,2%)

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXV/223/21
RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE
Z DNIA 26 LUTEGO 2021 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚCINAWA

SKALA 1 : 10 000

GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/223/21
Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obręb Dębiec, nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXV/223/21
Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa – obręb Dębiec inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

§ 1. W obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/223/21

Rady Miejskiej w Ścinawie

z dnia 26 lutego 2021 r.

Zalacznik4.gml