DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 marca 2021 r.

Poz. 1289

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 15.03.2021 12:49:08

UCHWAŁA NR XXXV/224/21
RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE

z dnia 26 lutego 2021 r.

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

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/327/18 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 **uchwala** co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

2. Plan obejmuje obszar obrębu Redlice 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) 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;

2) 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 wzbogacają 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować elewacje frontowe (ściany zewnętrzne) budynków przeznaczenia podstawowego; warunek uznaje się za spełniony w przypadku sytuowania min. 60% powierzchni elewacji w obowiązującej linii zabudowy; obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków i budowli towarzyszących i uzupełniających funkcje podstawową; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy: 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 1,5 m o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy również: elementów odwodnienia, ocieplenia budynków istniejących, zdobień elewacji oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);

7) **usługach nieuciążliwych –** należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m^2, ale nie więcej niż 300 m^2 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;

8) **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) przeznaczenie (funkcje) terenów;

6) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia wraz ze strefami ochronnymi;

7) strefa „A” ochrony konserwatorskiej;

8) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;

9) granica parku wpisanego do rejestry zabytków;

10) stanowiska archeologiczne;

11) granica zbiornika wód podziemnych LZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”;

12) granica złoża węgla brunatnego WB440;

13) granica złoża węgla brunatnego WB442.

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- 11MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem **1-2 MW**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – oznaczone symbolem **1-4 MN/U**;

4) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem **1-4 U**;

5) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej – oznaczone symbolem **1-2 P/U**;

6) teren usług sportu i rekreacji – oznaczony symbolem **1US**;

7) teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem **1ZP**;

8) tereny lasów – oznaczone symbolem **1-10 ZL**;

9) tereny rolnicze – oznaczone symbolem **1-12 R**;

10) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich – oznaczony symbolem **1RM**;

11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone symbolem **1-8 WS**;

12) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – oznaczony symbolem **1KDZ**;

13) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony symbolem **1KDD**;

14) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem **1-10 KDW**;

15) tereny dróg wewnętrznych – ciąg pieszo-jezdny – oznaczone symbolem **1-2 KDWxs**.

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, MW, MN/U, U lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi i 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) tereny objęte planem położone są w całości na obszarze udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ścinawa" nr WB 440;

3) tereny objęte planem położone są w całości na obszarze udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Legnica-pole Północne" nr WB 442;

4) na obszarze planu gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującym Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Ścinawa;

5) funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych na obszarze planu nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego i przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

6) 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) **MW** – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

   c) **MN/U** – poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

   d) **RM** – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

   e) **U, P/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,

   f) **US** – poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

7) 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 Parku wpisanym do rejestru zabytków nr rej. A/3304/660/L z dn. 27.12.1983, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) zgodnie z rysunkiem planu część obszaru planu położona jest w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej, tożsamej z granicą obszaru zespołu pałacowego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązuje:

a) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego,

b) zakaz zmiany historycznej zabudowy,

c) nakaz dostosowania nowej zabudowy do zabudowy historycznej w zakresie skali, proporcji, gabarytów, kompozycji elewacji oraz usytuowania przy zachowaniu historycznej linii zabudowy,

d) zakaz lokalizacji nowych dominant, napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz kominów,

e) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i obiektów z blachy; zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas prowadzenia robót budowlanych,

f) zakaz sytuowania ogrodzeń dzielących zespół i obszar folwarku,

g) nakaz realizacji nowych budynków na rzucie prostokąta,

h) dla nowej zabudowy, nakaz krycia dachów dachówką karpiówką ceramiczną lub betonową matową, w kolorze ceglastym,

i) dla nowej zabudowy, nakaz stosowania historycznych materiałów wykończenia elewacji; kolorystyka elewacji winna nawiązywać do kolorystyki historycznej; elewacje tynkowane;

3) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków – zespołu pałacowo-folwarcznego: chlewnia, obora, pałac, spichlerz Redlice 6b, wskazanych na rysunku planu, obowiązuje:

a) nakaz zachowania istniejącej bryły budynku i jego gabarytów,

b) nakaz zachowania wykończenia elewacji, w tym dekoracji: gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, pilastry, lizeny, dekoracja ramowa/pasowa, płyciny, boniowanie, podokienniki i nadokienniki, ornament roślinny, geometryczny, wszelkiego rodzaju symbole, sceny, dekoracyjne elementy ślusarsko-kowalskie oraz ozdobne elementy ceramiczne, kamienne, betonowe i drewniane,

c) nakaz zachowania na elewacji układu oraz wielkości okiennych i drzwiowych,

d) nakaz stosowania historycznych materiałów wykończenia elewacji; kolorystyka elewacji winna nawiązywać do kolorystyki historycznej; elewacje tynkowane,

e) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia obiektów (klimatyzatory, przewody dymowe i wentylacyjne, panele fotowoltaiczne itp.) na eksponowanych elewacjach i połaciach dachowych,

f) w przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej, nowe okna winny mieć tę samą wielkość, kształt i podziały oraz wymiary poszczególnych listew jak okna oryginalne; okna w całym budynku winny być jednakowe; nakaz zachowania oryginalnych drzwi wejściowych do budynku; w przypadku konieczności ich wymiany winny odtwarzać drzwi pierwotne,

g) w przypadku konieczności wymiany pokrycia dachowego, nowe pokrycie należy wykonać w formie i materiale, jak historyczne, z zachowaniem elementów, jak: okna powiekowe, lukarny itp.; w przypadku, gdy pokrycie dachowe zostało współcześnie wymienione na inne: dachówkę cementową, blachę, eternit, nowe pokrycie należy wykonać z dachówki karpiówki, ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglastym/czerwonym, matowym,

h) nakaz zachowania układu przestrzennego,

i) zakaz zabudowy dziedzińców, chyba że jest to zabudowa w miejscu nieistniejącej historycznej lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy historycznej,

j) nakaz zachowania historycznych utwardzonych nawierzchni dróg, dziedzińców, podwórek,

k) dla budynku zlokalizowanego na terenie 3MN/U nakaz wyniesienia poziomu parteru na wysokość od 0,7 m do 0,8 m nad poziom terenu;

4) na obszarze planu występują stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których, w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. Na obszarze objętym planem przestrzeń 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 m^2,

b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej – 700 m^2,

c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy szeregowej - 500 m^2,

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 terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW:

a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki -20,0 m;

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN/U, z wyjątkiem terenu 3MN/U:

a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 1000 m^2,

b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolno stojącej – 800 m^2,

c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej – 700 m^2,

d) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej – 500 m^2,

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;

4) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej 3MN/U:

a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;

5) dla terenów zabudowy usługowej U:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;

6) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej P/U:

a) minimalna powierzchnia działki – 4000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;

7) dla terenu usług sportu i rekreacji US:

a) minimalna powierzchnia działki – 100 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;

8) dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich RM:

a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m;

9) 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 i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów odrębnych,

b) obiektów budowlanych o wysokości większej niż 45,0 m,

c) obiektów wielkotowarowej hodowli zwierząt;

2) w granicach parku wpisanego do rejestru zabytków, strefy „A" ochrony konserwatorskiej, tożsamej z granicą obszaru zespołu pałacowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia określone w §9 i pozostałych ustaleniach planu;

3) 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;

4) **KDWxs –** drogi wewnętrzne – ciąg pieszo-jezdny.

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, MW, MN/U, U, P/U dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, dróg (ciągów) pieszo-rowerowych i pieszych oraz dróg pożarowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, spełniających następujące wymogi:

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 pieszo-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 katem 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) pieszo-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;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny;

3) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej – 1 miejsce postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług lub produkcji;

4) dla składów, magazynów – 1 miejsce postojowe na każde 500 m^2 powierzchni usługowej lub produkcyjnej;

5) 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 wymogi 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 1-11 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) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,05,

g) 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,
- obiektów budowlanych innych niż budynki, nie więcej niż 15,0 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:
- 800 m^2 w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 700 m^2 w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 500 m^2 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,

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

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

2) dopuszcza się:

a) zachowanie istniejącej 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 1-2 MW:

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) przeznaczenie dopuszczalne:
- zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze,
- urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i przyłącza,

c) lokalizację zabudowy wolno stojącej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,05,

g) 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 5,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki, nie więcej niż 15,0 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 1500 m^2, 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 mieszkalnym.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 4 MN/U:

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa lub 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) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,05,

g) 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,

- obiektów budowlanych innych niż budynki, nie więcej niż 15,0 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 m^2, w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcji usługowej lub mieszkaniowo-usługowej,

- 800 m^2, w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej w zabudowie wolno stojącej,

- 700 m^2, w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej,

- 500 m^2, 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,

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 mieszkalnym, usługowym, mieszkalno-usługowym.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN/U:

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa lub mieszkaniowo-usługowa,

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

c) zakaz lokalizacji nowych budynków i obiektów budowlanych,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,7,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 10,0 m,
- pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki: nie więcej niż 6,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: dach stromy dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 40°-45°,

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

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

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-4 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 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki, nie więcej niż 15,0 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 m^2, 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.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-2 P/U, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokal mieszkalny o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego lub budynku produkcyjnego, wyłącznie na potrzeby właściciela lub zarządcy nieruchomości,

b) urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i przyłącza;

3) zakaz lokalizacji nowych budynków i obiektów budowlanych;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej;

6) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,4;

7) wysokość: nie więcej niż 10,0 m;

8) geometrię połaci dachowych: dach stromy dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 40°-45°;

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

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

7. Dla terenu usług sportu i rekreacji i zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 1US ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty sportowo-rekreacyjne;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni terenu;

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

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, 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.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-10 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.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-12 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 m^2, 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.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RM,

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze,

- urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i przyłącza,

c) lokalizację zabudowy wolno stojącej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,05,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 10,0 m,

- pozostałych budynków i budowli rolniczych: nie więcej niż 15,0 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 3000 m^2, 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:

a) lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-8 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.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ,

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.

14. 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.

15. 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.

16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-2 KDWxs,

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny,

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.

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 REDLICE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXV/224/21
RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE
Z DNIA 26 LUTEGO 2021 R.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

100 0 100 200 300 400 500 m

N

OZNACZENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- P/U - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH I RYBACKICH
- 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
- KDWxs - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - CIĄGI PIESZO-JEZDNE

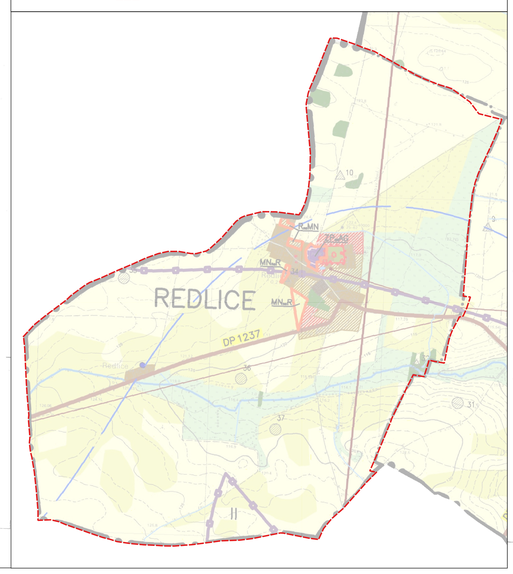
TERENY OCHRONNE:

- 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 "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, GRANICA OBSZARU ZESPOŁU PAŁACOWEGO
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- PARK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH LZWP NR 316 "SUBZBIORNIK LUBIN"
- ZŁOŻE WĘGLA BRUNATNEGO WB440
- ZŁOŻE WĘGLA BRUNATNEGO WB442

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚCINAWA

SKALA 1 : 10 000

GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO



M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP. Z O. O.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/224/21
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 Redlice nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXV/224/21
Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa – obręb Redlice 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/224/21
Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 lutego 2021 r.
Zalacznik4.gml