



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 17 sierpnia 2021 r.

Poz. 3832

### UCHWAŁA NR XLII/271/21 RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE

z dnia 29 lipca 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie nr XXV/147/20 z dnia 1 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawa, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ścinawa zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/218/17 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 23 lutego 2017 r. Rada Miejska w Ścinawie uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa – Etap I, zatwierdzonego uchwałą nr LVII/361/18 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 czerwca 2018 roku, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar działki nr ewidencyjny 362/12 o powierzchni 0,0033 ha położonej w obrębie 2 miasta Ścinawa.

3. Granice obowiązywania planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

4. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa działka nr ewidencyjny 362/12 jest częścią terenu oznaczonego symbolem 37 KDW – droga wewnętrzna. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana funkcji działki z terenu komunikacji na teren usług zdrowia i opieki społecznej.

5. 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.
- 4) dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy w formie pliku elektronicznego – załącznik nr 4.

**§ 2.** W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ze względu na wielkość terenu objętego planem i brak potrzeby określania tych zasad;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na wielkość terenu objętego planem i brak potrzeby określania tych zasad;

- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na lokalizację terenu objętego planem poza obszarami stref ochrony konserwatorskiej i braku obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów i obszarów na terenie objętym planem;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – ze względu na wielkość i brak potrzeby określania tych zasad i warunków dla pojedynczej działki stanowiącej obszar planu;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na wielkość terenu objętego planem i brak potrzeby określania tych warunków;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 8) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 9) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 10) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 11) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 12) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 13) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ze względu na brak takich inwestycji na terenie objętym planem;
- 14) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – ze względu na brak takich inwestycji na terenie objętym planem;
- 15) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 16) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych na terenie objętym planem;
- 17) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów na terenie objętym planem;
- 18) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby określania takiej powierzchni.

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

- 1) **uchwale** – 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 planu** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

- 4) **terenie jednostki** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji i numerem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczeniu (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budowli (w rozumieniu prawa budowlanego) chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, dojazdy, chodniki, dojścia oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 9) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci dystrybucyjne i obiekty związane z uzbrojeniem terenu, obsługujące jedną lub więcej działek, dla których w planie nie określa się jednoznacznej lokalizacji;
- 10) **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 tożsama z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz tożsamą z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) przeznaczenie (funkcja) terenu i jej oznaczenie;

§ 5. Na obszarze objętym planem wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej realizować zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu – **usługi publiczne - teren usług zdrowia i opieki społecznej** oznaczony symbolem **1.1 UZ**.

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – **podjazd dla osób niepełnosprawnych**.

2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- 1) schody wejściowe;
- 2) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń towarzysząca niska.

3. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy tożsamą z granicą obszaru objętego planem i linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicach działek sąsiednich;
- 3) gabaryty obiektów muszą być zgodne wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ze względu na rodzaj zabudowy – podjazd dla osób niepełnosprawnych, nie określa się obowiązującej formy zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy.

#### 4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

##### 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalny – 0,95,
- b) minimalny – 0,10,

##### 2) powierzchnie zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna – 95% powierzchni działki,
- b) minimalna – 10% powierzchni działki;

##### 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej.

5. Ze względu na wielkość działki oraz rodzaj zabudowy nie określa się minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

- 1) tereny objęte planem położone są na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych JCWP – PLRW 600017139299 „Zimnica”, która stanowi „scaloną część wód powierzchniowych Zimnica” (SO1110). Planowane zagospodarowanie terenów uwzględniać musi ochronę ww. cieków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) tereny objęte planem położone są w części na obszarze trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”. Planowane zagospodarowanie terenu nie może wpływać negatywnie na stan czystości tych wód;

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

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem stanowić będzie istniejąca droga wewnętrzna zlokalizowana poza obszarem planu.

2. Dopuszcza się budowę nowych i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Planowane zagospodarowanie terenu nie wymaga ustalenia zasad dostawy mediów oraz zasad gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami.

**§ 9.** 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 – 1%.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Ścinawie:  
**Marek Szopa**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLII/271/21 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 29 lipca 2021 r.

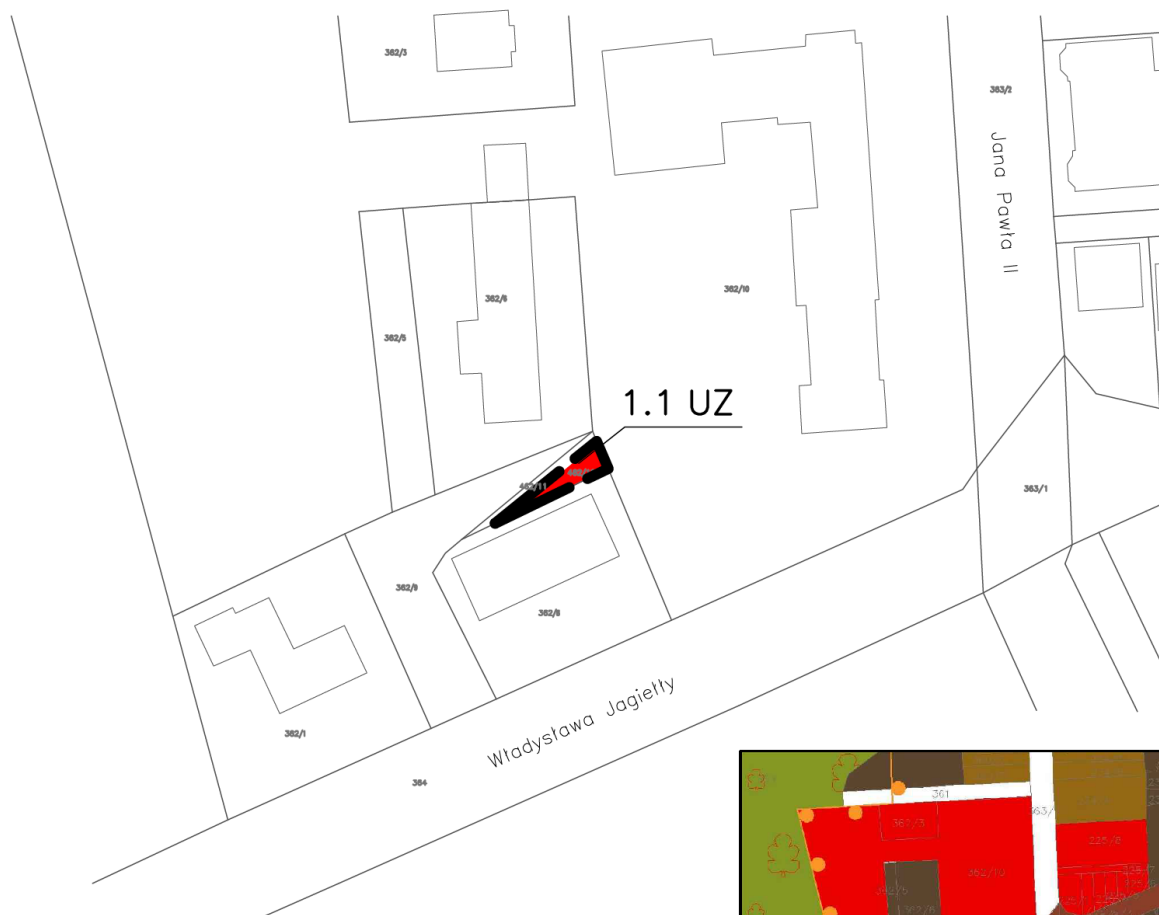
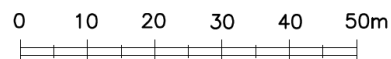
(PROJEKT) ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA ŚCINAWA  
– działka nr ewid. 362/12, obręb 2



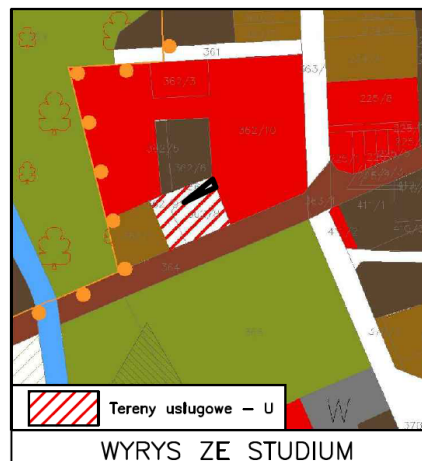
RYSUNEK PLANU

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

skala 1:1000



## LEGENDA

 granica obszaru objętego planem tożsama z linią  
rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania oraz  
tożsama z nieprzekraczalną linią zabudowy 1.1 UZ teren usług zdrowia i opieki społecznej

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLII/271/21  
Rady Miejskiej w Ścinawie  
z dnia 29 lipca 2021 r.

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

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 maja 2021 roku do 16 czerwca 2021 roku projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawa, w przewidzianym ustawą terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLII/271/21  
Rady Miejskiej w Ścinawie  
z dnia 29 lipca 2021 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**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z art. 6 ust. 1 pkt 1 i art. 14 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305) i art. 7 ust. 1 pkt. 2, 3 i 3a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), w nawiązaniu do "Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawa" ustala się, że w wyniku uchwalenia zmiany planu, nie wystąpi konieczność realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Ścinawa. Gmina Ścinawa nie poniesie więc z tego tytułu żadnych kosztów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/271/21

Rady Miejskiej w Ścinawie

z dnia 29 lipca 2021 r.

Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**