DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 października 2021 r.

Poz. 4804

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 19.10.2021 14:22:22

UCHWAŁA NR XLIII/282/21
RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE

z dnia 1 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ścinawa, obręb Dziesław

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą nr LIII/333/18 z dnia 28 lutego 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ścinawa

RADA MIEJSKA W ŚCINAWIE
po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń obowiązującego „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 roku,

uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ścinawa, obejmującą obręb Dziesław, zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu w skali 1:2000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie

krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów i audytów;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) symbol terenu,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy,

e) obowiązująca linia zabudowy,

f) granica strefy „OW" obserwacji archeologicznej, ujęta w gminnej ewidencji zabytków,

g) granice obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji,

h) strefa lokalizacji zabudowy na terenach rolnych,

i) pas zieleni izolacyjnej;

2) obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym (budynek),

b) obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym (obszar);

3) oznaczenia informacyjne:

a) lokalizacja obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

b) lokalizacja obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

c) lokalizacja stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,

d) granica administracyjna gminy,

e) powierzchnia terenu w hektarach.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach, jest mowa o:

1) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

2) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone odpowiednio: na działce budowlanej lub terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;

4) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także usługi z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, warsztatów, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości

elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;

6) **obowiązującej linii zabudowy** - – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź głównej ściany budynku; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów, które spełniają łącznie następujące warunki:

a) nie wykraczają ponad 1,5 m przed linię zabudowy,

b) posiadają szerokość nie większą niż 20% długości głównej ściany budynku;

7) **strefie lokalizacji zabudowy na terenach rolnych** – należy przez to rozumieć strefę o szerokości do 50 m od terenów zabudowy, w której na obszarach gruntów średnich i niskich klas bonitacyjnych IV – VI dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarki rolnej z wyłączeniem budynków mieszkalnych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

1) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;

4) **U** – teren zabudowy usługowej;

5) **U/US** – teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji;

6) **Ukr** – teren usług kultu religijnego;

7) **P/U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej;

8) **US** – teren sportu i rekreacji;

9) **ZP** - teren zieleni urządzonej;

10) **ZL** – teren lasu;

11) **ZL-D** – teren lasu – dolesienia;

12) **R** – teren rolniczy;

13) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;

14) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

15) **W** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;

16) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

17) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej;

18) **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej;

19) **KPJ** – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;

20) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu nie większa niż 49 m;

2) dla zabudowy istniejącej ustala się:

a) zakaz rozbudowy obiektów, których przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu,

b) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, które nie odpowiadają zasadom kształtowania zabudowy określonym w ustaleniach dla terenów dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy,

c) dla działek, dla których intensywność zabudowy działki budowlanej nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy,

d) dla działek, których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów, ustala się zakaz powiększania obszaru zabudowanego,

e) dla budynków, których wysokość jest większa od wartości ustalonej dla terenów ustala się zakaz nadbudowy.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się przedsięwzięć chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 70 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP) inwentarza;

2) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

a) **MW** jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) **MN** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) **MN/U** jako tereny mieszkaniowo-usługowe,

d) **US** i **US/U** jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,

e) **RM** jako tereny zabudowy zagrodowej;

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.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w strefie "OW" obserwacji archeologicznej, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązują przepisy odrębne;

2) na obszarze planu znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 5:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr	Rodzaj obiektu	Numer rejestru	Data wpisu
1.	Dziesław	obszar		strefa obserwacji archeologicznej		
2.	Dziesław	obszar		strefa ścisłej ochrony archeologicznej stanowiska		
3.	Dziesław	obszar		zespół kościelny		
4.	Dziesław	obszar		- zespół pałacowy,		
				- park krajobrazowy	A/2842/540/L	19/06/1979 r.
5.	Dziesław	sakralny		- kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. filialny pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny,	A/1014	1.06.2007
				- cmentarz przykościelny	A/1539/886/L	16.02.1990 r.

6.	Dziesław	Zespół pałacowo-parkowy barok	-	- pałac, ob. ruina,	A/2843/1763	11.07.1966 r.
				- oranżeria – ob. ruina,		
				- filar bramny		

3) dla obiektów, o których mowa w pkt 2 ustala się:

a) zachowanie historycznej bryły budynku i jego rzutu, w tym wysokości, formy dachu i jego historycznego pokrycia, szerokości elewacji frontowej,

b) zachowanie sposobu wykończenia elewacji, w tym kompozycji i wystroju elewacji, układu osi okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego i dekoracji: gzymsów, opasek okiennych i drzwiowych, portali, pilastrów, lizen, dekoracji ramowych/pasowych, płycin, boniowania, pod- i nadokienników, ornamentów roślinnych, geometrycznych, wszelkiego rodzaju symboli, scen, dekoracyjnych elementów ślusarsko-kowalskich oraz ozdobnych elementów ceramicznych, kamiennych, betonowych i drewnianych,

c) przywrócenie zdegradowanych lub zniszczonych elementów, o których mowa w lit. a i b, w technice i materiale w jakim zostały wykonane,

d) obowiązuje zachowanie oryginalnych drzwi wejściowych do budynku, w przypadku konieczności ich wymiany nowe winny odtwarzać drzwi pierwotne,

e) 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,

f) zakaz docieplania elewacji, z wyjątkiem elewacji, na których nie występują elementy dekoracyjne,

g) stosowanie historycznych materiałów wykończenia elewacji, kolorystyka elewacji winna nawiązywać do kolorystyki historycznej, zakaz stosowania materiałów budowlanych kolidujących z ich historycznym charakterem takich jak blachodachówka, gont bitumiczny, siding, blacha trapezowa,

h) zakaz lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne) na wyeksponowanych elewacjach i dachach budynków od strony przestrzeni publicznych,

i) dla budowli innych niż budynki nakaz zachowania gabarytów i elementów dekoracyjnych oraz stosowanie historycznych, tradycyjnych materiałów,

j) zachowanie historycznych utwardzonych nawierzchni dróg, dziedzińców, podwórek,

k) zakaz wprowadzania trwałych ogrodzeń dzielących zespół;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 3 nie dotyczą obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków, chronionych na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) weryfikacja i aktualizacja gminnej ewidencji zabytków nie narusza ustaleń planu i nie wymaga jego zmiany;

6) na obszarze planu znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

Numer obszaru AZP	Numer stanowiska na obszarze AZP	Numer stanowiska w miejscowości	Nazwa	Kultura	Chronologia
72-22	13	1	Osada	Łużycka	Nieokreślona
72-22	17	2	Osada	-	Wczesne średniowiecze IX-X w.

			Osada		Wczesne średniowiecze
72-22	53	3	Ślady osadnictwa	-	Późne średniowiecze XIII-XIV w.
72-22	54	4	Ślady osadnictwa	-	Późne średniowiecze
			Osada		Pradzieje
			Osada	Przeworska	Laten późny
72-22	55	5	Ślady osadnictwa	-	Późne średniowiecze XIV-XV w.
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
72-22	56	6	Osada	Przeworska	Pradzieje
			Osada		Laten II-I p.n.e
72-22	57	7	Ślady osadnictwa	-	Późne średniowiecze XIV-XV w.
			Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza starsza
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
72-22	60	8	Ślady osadnictwa	-	Pradzieje
72-22	61	9	Ślady osadnictwa	-	Późne średniowiecze XIV-XV w.
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
72-22	62	10	Grodzisko stożkowe	-	Późne średniowiecze
72-22	63	11	Osada	-	Późne średniowiecze XIV-XV w.
			Osada		Wczesne średniowiecze Faza starsza
72-22	64	12	Ślady osadnictwa	-	Późne średniowiecze
			Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza młodsza
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
72-22	65	13	Osada	-	Późne średniowiecze XIII-XIV w.
72-22	66	14	Ślady osadnictwa	-	Późne średniowiecze XIII-XIV w.
72-22	67	15	Osada	-	Późne średniowiecze XIII-XIV w.

72-22	68	16	Ślady osadnictwa	-	Pradzieje
72-22	69	17	Ślady osadnictwa	-	Późne średniowiecze XIV-XV w.
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
72-22	72	18	Ślady osadnictwa	-	Wczesne średniowiecze Faza starsza
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
72-22	73	19	Ślady osadnictwa	-	Wczesne średniowiecze Faza starsza
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
72-22	85	25	Ślady osadnictwa	Przeworska	Późne średniowiecze XIV-XV w.
			Ślady osadnictwa		nieokreślona
72-22	130	26	Ślady osadnictwa	-	Późne średniowiecze XIII-XIV w.
			Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza młodsza
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
72-22	131	20	Osada	Przeworska	Pradzieje
			Osada		OWR?
72-22	132	21	Ślady osadnictwa	-	Późne średniowiecze
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
72-22	133	22	Ślady osadnictwa	Przeworska	Późne średniowiecze XIV-XV w
			Ślady osadnictwa		OWR późny
72-22	134	23	Ślady osadnictwa	Łużycka	Pradzieje
			Ślady osadnictwa		Epoka brązu
72-22	156	27	Ślady osadnictwa	-	Wczesne średniowiecze
72-22	157	28	Ślady osadnictwa	-	Epoka kamienia
72-22	158	29	Ślady osadnictwa		nieokreślona

7) stanowiska archeologiczne, o których mowa w pkt 6 wraz z ich sąsiedztwem podlegają ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:

a) tereny publicznych dróg, ciągów pieszo jezdnych: **KDZ**, **KDL**, **KPJ**,

b) tereny dróg wewnętrznych: **KDW**,

c) teren sportu i rekreacji **US**,

d) teren usług kultu religijnego **Ukr**,

e) teren zieleni urządzonej **ZP**;

3) na terenach o których mowa w pkt 2:

a) obowiązuje zachowanie szczególnych wymagań architektonicznych przy kształtowaniu przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej poprzez zastosowanie materiałów oraz rozwiązań o podwyższonym standardzie jakościowym i technologicznym,

b) dopuszcza się lokalizowanie czasowych obiektów usługowo-handlowych,

c) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych i słupów ogłoszeniowych,

d) obowiązuje dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb mobilności osób niepełnosprawnych oraz stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i niedowidzących.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:

a) 500 m² dla terenów **MW, MN**,

b) 1500 m² dla terenów **MN/U, P/U, U**, **U/US**,

c) 50 m² dla terenów **US**, **Ukr**, **ZP**,

d) 2 m² dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;

3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:

a) 15 m dla terenów **MW, MN**, **MN/U**, **P/U, U**, **U/US**,

b) 5 m dla terenów **US**, **Ukr**, **ZP**,

c) 1 m dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°;

5) ustalenia, o których mowa w pkt 2 – 4 nie dotyczą nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków.

§ 9. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, z zastrzeżeniem pkt 2, na który składają się:

a) droga publiczna zbiorcza (**KDZ**),

b) drogi publiczne lokalne (**KDL**),

c) droga wewnętrzna (**KDW**),

d) publiczne ciągi pieszo-jezdne (**KPJ**);

2) obsługa komunikacyjna terenów:

a) **1.U** od terenu od terenu ciągu pieszo-jezdnego **1.KPJ** istniejącym dojazdem poprzez teren **2.ZP**,

b) **1.Ukr** od terenu drogi **1.KDL** poprzez teren **1.ZC**;

3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, dróg rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach **RM, R** i **ZL**;

4) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi:

a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 8 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) w przypadku obsługi komunikacyjnej maksymalnie 4 nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub usługową, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej szerokości pasa drogowego do 6 m, pod warunkiem zapewnienia usytuowania osi wydzielanej drogi wewnętrznej względem osi drogi publicznej pod kątem prostym 90º na odcinku minimum 10 m od granicy pasa drogowego,

c) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,

d) nawierzchnia utwardzona;

5) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:

a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,

b) nawierzchnia utwardzona;

6) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

a) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 dom, w tym garaż,

- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy, ale nie mniej niż 3 miejsca,

- dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca,

- dla obiektów sportu i rekreacji – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników, ale nie mniej niż 3 miejsca,

b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji, obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 20,

- 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21 do 40,

- 5% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40,

c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a i b, należy lokalizować w obrębie nieruchomości na której usytuowany jest obiekt.

§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu;

2) dopuszcza się lokalizację nowego uzbrojenia terenu, związanego z zagospodarowaniem na terenie planu, na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach **RM, R** i **ZL**;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody,

c) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:

a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem lit. b:

- siecią kanalizacji deszczowej,

- do rowów lub cieków wodnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów o trwałej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz;

a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW,

b) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych,

c) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące, wbudowane lub słupowe;

9) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje - rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb inwestycji;

10) w zakresie odpadów obowiązuje:

a) zakaz składowania odpadów,

b) zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem:

- odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu,

- odpadów magazynowanych i przetwarzanych w ramach istniejących działalności,

c) dopuszcza się utrzymanie, kontynuację i rozwój istniejących działalności, zgodnych z przeznaczeniem terenu,

d) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;

11) w zakresie melioracji obowiązuje:

a) likwidacja, przebudowa i rozbudowa systemów melioracyjnych,

b) budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,

c) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia pasa o szerokości min. 2,5 m, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

§ 11. Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji oznaczone na rysunku planu.

§ 12. Następujące tereny ustala się jako inwestycje celu publicznego:

1) tereny dróg publicznych: **KDZ**, **KDL**;

2) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych –**KPJ**;

3) teren usług sportu i rekreacji – **US**;

4) tereny infrastruktury technicznej – **W.**

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

2) zasady zagospodarowania terenu - usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę,

c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- mieszkalnych - nie większa niż 10 m,

- gospodarczych i garaży – nie większa niż 6 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,20,

- maksymalna - 1,00,

f) geometria dachu:

- budynków mieszkalnych - dachy strome symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,

- budynków gospodarczych – dachy strome symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym/czerwonym lub dachy płaskie, półpłaskie dwuspadowe symetryczne, kryte blachą walcowaną lub papą w kolorze szarym,

g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN, 3.MN, 4.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny jako wolno stojący, bliźniaczy lub szeregowy,

b) usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych,

c) dopuszcza się zabudowę zagrodową wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych,

d) na terenie **13.MN** wchodzącym w granice zabytkowego założenia parkowego wpisanego do rejestru zabytków i ujętego w gminnej ewidencji zabytków zakazuje się lokalizacji nowych budynków, poza lokalizacją historycznej zabudowy;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę,

c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- mieszkalnych - nie większa niż 11 m,
- gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – nie większa niż 6 m,
- gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej - nie większa niż 12 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,1,
- maksymalna – 0,4,

f) geometria dachu: dachy strome, dwu lub wielospadowe o symetrycznych, nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia poniżej głównej kalenicy innych elementów dachu np. lukarny, dachy naczółkowe, pokryte łupkiem, dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,

g) ustalenia, o których mowa w lit. c, d, e i f nie dotyczą obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu,

h) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,

i) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- wolno stojącej - 800 m^2,

- bliźniaczej - 700 m^2,

- szeregowej – 500 m^2.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.MN, 5.MN, 19.MN, 20.MN, 27.MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,

- wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny jako wolno stojący, bliźniaczy lub szeregowy,

b) usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- mieszkalnych - nie większa niż 11 m,

- gospodarczych i garaży – nie większa niż 6 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,1,

- maksymalna – 0,6,

e) geometria dachu: dachy strome, dwu lub wielospadowe o symetrycznych, nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia poniżej głównej kalenicy innych elementów dachu np. lukarny, dachy naczółkowe, pokryte łupkiem, dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,

f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- wolno stojącej - 800 m^2,

- bliźniaczej - 700 m^2,

- szeregowej – 500 m^2.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN/U, 2.MN/U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolno stojący, bliźniaczy lub szeregowy,

b) dopuszcza się zabudowę zagrodową wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę,

c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- mieszkalnych, usługowych - nie większa niż 11 m,

- gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – nie większa niż 6 m,

- gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej - nie większa niż 12 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,1,

- maksymalna - 0,8,

f) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,

g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej - 800 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 700 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 500 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 1500 m^2.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa usługowa,

b) uzupełniające - funkcja mieszkalna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) nie dopuszcza się nowej zabudowy poza lokalizacją historycznej zabudowy,

b) zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie jako usługi nieuciążliwe,

c) funkcję mieszkalną dopuszcza się jako lokale mieszkalne w budynkach usługowych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.Ukr** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi kultu religijnego;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.US** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - sport i rekreacja,

b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;

2) zasady zagospodarowania terenu – usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie jako związane z obsługą sportu i rekreacji;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 10 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,01,

- maksymalna – 0,5,

e) geometria dachu – dachy o dowolnej geometrii,

f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U/US** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa usługowa,

- sport i rekreacja,

b) uzupełniające - funkcja mieszkalna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie jako usługi nieuciążliwe,

b) funkcję mieszkalną dopuszcza się jako lokale mieszkalne w budynkach usługowych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę,

c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 10 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,01,

- maksymalna – 0,5,

f) geometria dachu – dachy o dowolnej geometrii,

g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.P/U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

- zabudowa usługowa,

- obiekty obsługi pojazdów,

b) uzupełniające:

- funkcja mieszkalna,

- wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej szerokości co najmniej 5 m od strony terenów mieszkaniowych, zgodnie z rysunkiem planu,

b) funkcję mieszkalną dopuszcza się wyłącznie jako lokale mieszkalne w budynkach administracyjno-biurowych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub usługowych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu: nie większa niż 10 m,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,01,

- maksymalna - 1,00,

d) geometria dachu – dachy o dowolnej geometrii,

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zieleń urządzona,

b) uzupełniające:

- sport i rekreacja,

- wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) sport i rekreację dopuszcza się wyłącznie jako terenowe urządzenia sportowe,

b) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 70% powierzchni działki.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zieleń urządzona,

b) uzupełniające - wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) obowiązuje zakaz zabudowy poza lokalizacją historycznej zabudowy,

c) na terenie parku obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – cmentarz;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje utrzymanie i ochrona istniejącego, nieczynnego cmentarza przykościelnego, wpisanego do rejestru zabytków,

b) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - teren rolniczy,

b) uzupełniające:

- zabudowa związana z prowadzeniem gospodarki rolnej,

- wody powierzchniowe,

- dolesienia;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa związana z prowadzeniem gospodarki rolnej,

b) dolesienia dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 10 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 1,

d) geometria dachu - dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, czerwonym lub dachy płaskie,

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni strefy lokalizacji zabudowy na terenach rolnych,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni strefy lokalizacji zabudowy na terenach rolnych.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa zagrodowa;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- mieszkalnych - nie większa niż 11 m,

- gospodarczych i inwentarskich - nie większa niż 12 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,1,

- maksymalna – 0,4,

e) geometria dachu: dachy strome, dwu lub wielospadowe o symetrycznych, nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia poniżej głównej kalenicy innych elementów dachu np. lukarny, dachy naczółkowe, pokryte łupkiem, dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,

f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe,

b) uzupełniające - budowle hydrotechniczne;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację przepraw mostowych i przepustów,

b) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie istniejących zbiorników oraz lokalizację związanych z nim urządzeń wodnych.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.W** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - infrastruktura techniczna – wodociągi;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,00,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 8 m,

c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,

d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.E** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,00,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 8 m,

c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,

d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL, 17.ZL, 18.ZL, 19.ZL, 20.ZL, 21.ZL, 22.ZL, 23.ZL, 24.ZL** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - lasy;

2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w przepisach odrębnych.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.ZL-D, 2.ZL-D, 3.ZL-D, 4.ZL-D, 5.ZL-D, 6.ZL-D, 7.ZL-D, 8.ZL-D, 9.ZL-D, 10.ZL-D, 11.ZL-D** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren lasu - dolesienia;

2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w przepisach odrębnych.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna zbiorcza (droga powiatowa);

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, dla:

- **1.KDZ** od 11 m do 27 m,
- **2.KDZ** od 12 m do 16 m,
- **3.KDZ** od 14 m do 20 m,

b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDL** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna lokalna;

2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ, 4.KPJ, 5.KPJ, 6.KPJ, 7.KPJ, 8.KPJ, 9.KPJ** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;

2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3, dla:

a) **1.KPJ** od 6 m do 8 m,

b) **2.KPJ** od 4 m do 10 m,

c) **3.KPJ** od 5 m do 11 m

d) **4.KPJ** od 6 m do 9 m,

e) **5.KPJ** od 7 m do 9 m,

f) **6.KPJ** od 5 m do 10 m,

g) **7.KPJ** od 6 m do 13 m,

h) **8.KPJ** od 8 m do 11 m,

i) **9.KPJ** od 6 m do 7 m;

3) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań oraz placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 36. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w wysokości 30% dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Ścinawie:
Marek Szopa

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIII/282/21 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 1 października 2021 r.

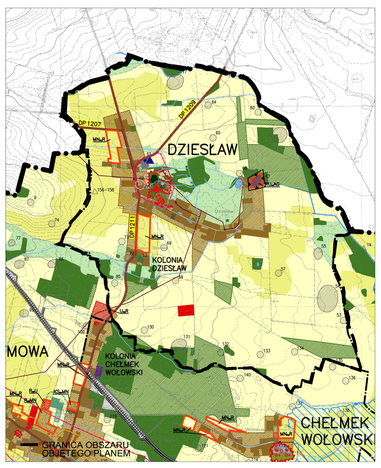
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚCINAWA, OBRĘB DZIESŁAW

RYSUNEK PLANU

skala 1:2000

N

100m 200m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŚCINAWA, UCHWAŁA NR XXXVI/218/17 RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE Z DNIA 23 LUTEGO 2017 R.

USTALENIA PLANU

- Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN – Symbol terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązująca linia zabudowy
- Strefa „OW" obserwacji archeologicznej, ujęta w gminnej ewidencji zabytków
- Granice obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji
- Strefa lokalizacji zabudowy na terenach rolnych
- Pas zieleni izolacyjnej

PRZEZNACZENIE TERENU

- MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej
- U – Teren zabudowy usługowej
- U/US – Teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji
- Ukr – Teren usług kultu religijnego
- P/U – Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej
- US – Teren sportu i rekreacji
- ZP – Teren zieleni urządzonej
- ZL – Teren lasu
- ZL-D – Teren lasu - dolesienia
- R – Teren rolniczy
- RM – Teren zabudowy zagrodowej
- WS – Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- W – Teren infrastruktury technicznej - wodociągi
- E – Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KDZ – Teren drogi publicznej zbiorczej
- KDL – Teren drogi publicznej lokalnej
- KPJ – Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
- KDW – Teren drogi wewnętrznej

OBSZARY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- Obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym (budynek)
- Obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym (obszar)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Lokalizacja obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- Lokalizacja obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- Lokalizacja stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków
- Granica administracyjna gminy
- 0.78 – Powierzchnia terenu w hektarach

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIII/282/21
Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 1 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIII/282/21
Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 1 października 2021 r.

Rozstrzygniecie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 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.