

BURMISTRZ ŚCINAWY

59-330 Ścinawa, Rynek 17
(2)

Ścinawa, dnia 19 lipca 2016 r.

IR.6727.146.2016

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawy

Podstawa opracowania:

- Art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199).
- Uchwała nr LXXIV/348/2009 z dnia 26 listopada 2009r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawy, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 72 z dnia 19 kwietnia 2010r. pod poz. 1122,
- Uchwała Nr LXXXI/404/2010 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa (dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 72 poz. 1124 z dnia 19.04.2010 r.).

Niniejszy wypis sporządzony został dla działek:

1. Działka nr 4/1 obr. 4 miasta Ścinawy;
2. Działka nr 4/2 obr. 4 miasta Ścinawy;
3. Działka nr 5 obr. 4 miasta Ścinawy, dr
4. Działka nr 6 obr. 4 miasta Ścinawy;
5. Działka nr 7 obr. 4 miasta Ścinawy;
6. Działka nr 9 obr. 4 miasta Ścinawy;
7. Działka nr 10 obr. 4 miasta Ścinawy;
8. Działka nr 11 obr. 4 miasta Ścinawy;
9. Działka nr 12 obr. 4 miasta Ścinawy, dr
10. Działka nr 14 obr. 4 miasta Ścinawy;
11. Działka nr 63 obr.4 miasta Ścinawy;
12. Działka nr 66/1 obr.4 miasta Ścinawy;

Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr LXXIV/348/2009 z dnia 26 listopada 2009r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawy,

Treść wypisu :

1. Działki nr 4/1 obr. 4 miasta Ścinawy, nr 4/2 obr. 4 miasta Ścinawy, nr 5 obr. 4 miasta Ścinawy, nr 6 obr. 4 miasta Ścinawy, nr 7 obr. 4 miasta Ścinawy, nr 9 obr. 4 miasta Ścinawy, nr 10 obr. 4 miasta Ścinawy, nr 11 obr. 4 miasta Ścinawy, nr 12 obr. 4 miasta Ścinawy, nr 14 obr. 4 miasta Ścinawy, nr 63 obr. 4 miasta Ścinawy, działka nr 66/1 obr. 4 miasta Ścinawy zlokalizowane są w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawy na terenie oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1 do powyższej uchwały) symbolem AG/1,2 – przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej, a zwłaszcza przemysł, składy (zakłady produkcyjne i rzemieślnicze, bazy składy, magazyny, handel hurtowy i półhurtowy). Na działkach nr 5 i nr 6 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 34 i na działce nr 63 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 16.

Załącznik nr 1 (działki nr :4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,60,61,62,63,64,65,66 obręb 4):

AG/1,2 – przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej, a zwłaszcza przemysł, składy (zakłady produkcyjne i rzemieślnicze, bazy składy, magazyny, handel hurtowy i półhurtowy)

- 1) Dopuszczalne funkcje uzupełniające:
 - a) obiekty biurowe,
 - b) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
 - c) elementy reklamowe,

PN

- d) zieleń urządzona,
 - e) urządzenia towarzyszące,
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
- a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizacje kominów, masztów, zbiorników i urządzeń chłodniczych o dowolnej wysokości,
 - b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych, handlowych, magazynowych, o nowoczesnej architekturze z wymogiem stworzenia walorów architektonicznych,
 - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - d) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,

§ 6.

Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych.

- 1) Obsługę terenu objętego planem ustala się z istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 2) Stycznie do terenu (zał. 17 do niniejszej uchwały) przebiega droga wojewódzka nr 372 (ul. Wrocławska), dla której obowiązuje:
- a) klasa zbiorcza Z,
 - b) linie rozgraniczającą drogi zgodnie z obecnym stanem władania i dopuszczeniem ich poszerzenia na tereny przyległe na wniosek inwestora w przypadku modernizacji lub przebudowy,
 - c) linie zabudowy dla nowych obiektów co najmniej 10m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej,
 - d) wyklucza się bezpośrednie wyjazdy na drogę,
 - e) nowe zjazdy na drogę wojewódzką tylko po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - f) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tylko za zgodą zarządzającego drogą.
- 3) Stycznie do terenu (zał. 13 i 22 do niniejszej uchwały) przebiega droga wojewódzka nr 111 (ul. Chobieńska), dla której obowiązuje:
- a) klasa zbiorcza Z
 - b) linie rozgraniczającą drogi zgodnie z obecnym stanem władania i dopuszczeniem ich poszerzenia na tereny przyległe na wniosek inwestora w przypadku modernizacji lub przebudowy,
 - c) linie zabudowy dla nowych obiektów co najmniej 10m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej,
 - d) wyklucza się bezpośrednie wyjazdy na drogę,
 - e) nowe zjazdy na drogę wojewódzką tylko po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - f) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tylko za zgodą zarządzającego drogą.

§ 7.

Zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Docelowo wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami należy sytuować pod ziemią. Lokalizacja w liniach rozgraniczających ulic lub innych przestrzeniach publicznych, wymaga uzgodnienia z zarządcami terenów.
2. Nową sieć infrastruktury technicznej w terenie zabudowanym prowadzić w odległości nie mniejszej niż 1,5m od krawędzi jezdni w poboczach i chodnikach.
3. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi, bądź bezpieczeństwa,

MN

dopuszcza się prowadzenie sieci na innych terenach niż te o których mowa w ust. 1, pod warunkiem zachowania ustaleń obowiązujących przepisów szczególnych przy projektowaniu sieci i po uzgodnieniu z właścicielami terenu.

4. Obsługę obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
 - 1) **zaopatrzenie w wodę** dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej:
 - a) rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - 2) **kanalizacja sanitarna:**
 - a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym do sieci zbiorczej (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),
 - b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
 - c) dopuszcza się budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) na terenie działek położonych na terenach nie skanalizowanych, ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej, (za teren nie skanalizowany rozumie się działki, dla których nie stworzono warunków do podłączenia do urządzeń kanalizacyjnych, za tereny skanalizowane rozumie się działki, dla których stworzono warunki do podłączenia do urządzeń kanalizacyjnych).
 - 3) **kanalizacja deszczowa:**
 - a) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
 - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych na własnym terenie,
 - d) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
 - 3) **zaopatrzenie w gaz:**
 - a) dopuszcza się z rozdzielczej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci, przyłączenie obiektów na zasadach określonych w Prawie energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
 - b) rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - d) ustala się alternatywnie z podziemnych zbiorników gazu płynnego zlokalizowanych na poszczególnych działkach
 - 4) **elektroenergetyka** – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia:
 - a) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granicy działki
 - c) ustala się podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej o napięciu 20kV, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe,
 - d) dopuszcza się rozwój sieci elektroenergetycznej poprzez prowadzenie nowych odcinków linii niskiego napięcia, w postaci napowietrznej i kablowej,
 - e) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych i napowietrznych oraz budowę stacji transformatorowych 20/04 kV wewnętrznych i napowietrznych,
 - f) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
 - g) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak np. baterie słoneczne, zgodnie z przepisami szczególnymi,

MW

- h) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa wyżej wymienionych linii elektroenergetycznych będzie możliwa po uzyskaniu z EnergiaPro GRUPA TAURON S.A. Oddział w Legnicy warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy lub porozumienia o przebudowę sieci elektroenergetycznej. Koszt przebudowy istniejących linii będzie ponosiła gmina lub właściciel terenu,
 - i) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od zasady po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą terenu,
 - j) zasilanie projektowanych obiektów w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - k) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.
- 7) **telekomunikacja:**
- a) ustala się poprzez podziemną sieć telefoniczną, według technicznych warunków przyłączenia operatora sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się kanalizację kablową w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządzającego.
- 8) **gospodarka odpadami:**
- a) obowiązuje gromadzenie stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach i kontenerach, w sposób zapewniający ochronę środowiska,
 - b) ustala się nakaz systematycznego wywozu odpadów bytowo-gospodarczych na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych i unieszkodliwianie według przyjętego na terenie gminy systemu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,

§ 8.

Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

§ 10.

Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:

1. Wszelka działalność w obrębie obszaru objętego zmianą planu winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska.
2. Bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
3. Uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złownonych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana.
4. Zagospodarowanie ścieków bytowo-gospodarczych, technologicznych i deszczowych musi gwarantować ochronę środowiska, w tym wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.
5. W celu zminimalizowania zanieczyszczeń atmosfery należy preferować rozwiązania oparte o energię odnawialną np.: systemy solarne, pompy ciepłne, wiatrownie. Nie należy wykluczać żadnego z dostępnych nośników energii pod warunkiem uzyskania w wyniku procesu energetycznego (spalania, utleniania) spalin o niskiej emisji zanieczyszczeń.
6. Uciążliwość akustyczna obiektów usługowych winna zamykać się w granicach lokalizacji.
7. Powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.
8. Zasady utrzymania porządku i czystości wynikają z obowiązujących przepisów na terenie gminy.
9. Zaleca się rozwój zieleni ogrodowej i przydomowej na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową oraz zachowanie i rozwój drzewostanu i roślinności niskiej na terenach usług.
10. Na terenie objętym zmianą planu dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.
11. Tereny znajdujące się w Obszarze Natura 2000 należy chronić zgodnie z zasadami obowiązującymi na Obszarze Natura 2000.

MW

Zgodnie z ustaleniami planu – Uchwała Nr LXXXI/404/10:

§1

Paragraf 7 punkt 2 podpunkt 2 lit. c uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/273/05 z dnia 30 czerwca 2005 roku otrzymuje następującą treść:

„c) dopuszcza się budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb), na terenie działek położonych na terenach nie skanalizowanych, ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej,”

§ 2

Do paragrafu 2 punktu 1 uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/273/05 z dnia 30 czerwca 2005 r. dodaje się podpunkt 16 i 17, które otrzymują następującą treść:

16) Za teren nie skanalizowany rozumie się działki, dla których nie stworzono warunków do podłączenia do urządzeń kanalizacyjnych.

17) Za tereny skanalizowane rozumie się działki, dla których stworzono warunki do podłączenia do urządzeń kanalizacyjnych.

§ 4

Pozostałe ustalenia uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/273/05 z dnia 30 czerwca 2005 roku wraz z załącznikami (w tym z rysunkiem planu) pozostają niezmienione.

Załącznikami do niniejszej uchwały są :

- 1) rysunek planu (zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/273/05 z dnia 30 czerwca 2005 r.) stanowiący załącznik nr 1.
- 2) rozstrzygnięcie 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, stanowiące załącznik nr 2
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3

§ 5

Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Ścinawie nr LXXIV/349/2009 z dnia 26 listopada 2009 r.

§ 6

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

§ 7

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Z up. BURMISTRZA
Przemysław Linda
Kierownik Referatu Inwestycji
i Rozwoju

Sporządziła:
Monika Niezgoda Inspektor ds. planowania przestrzennego

MN

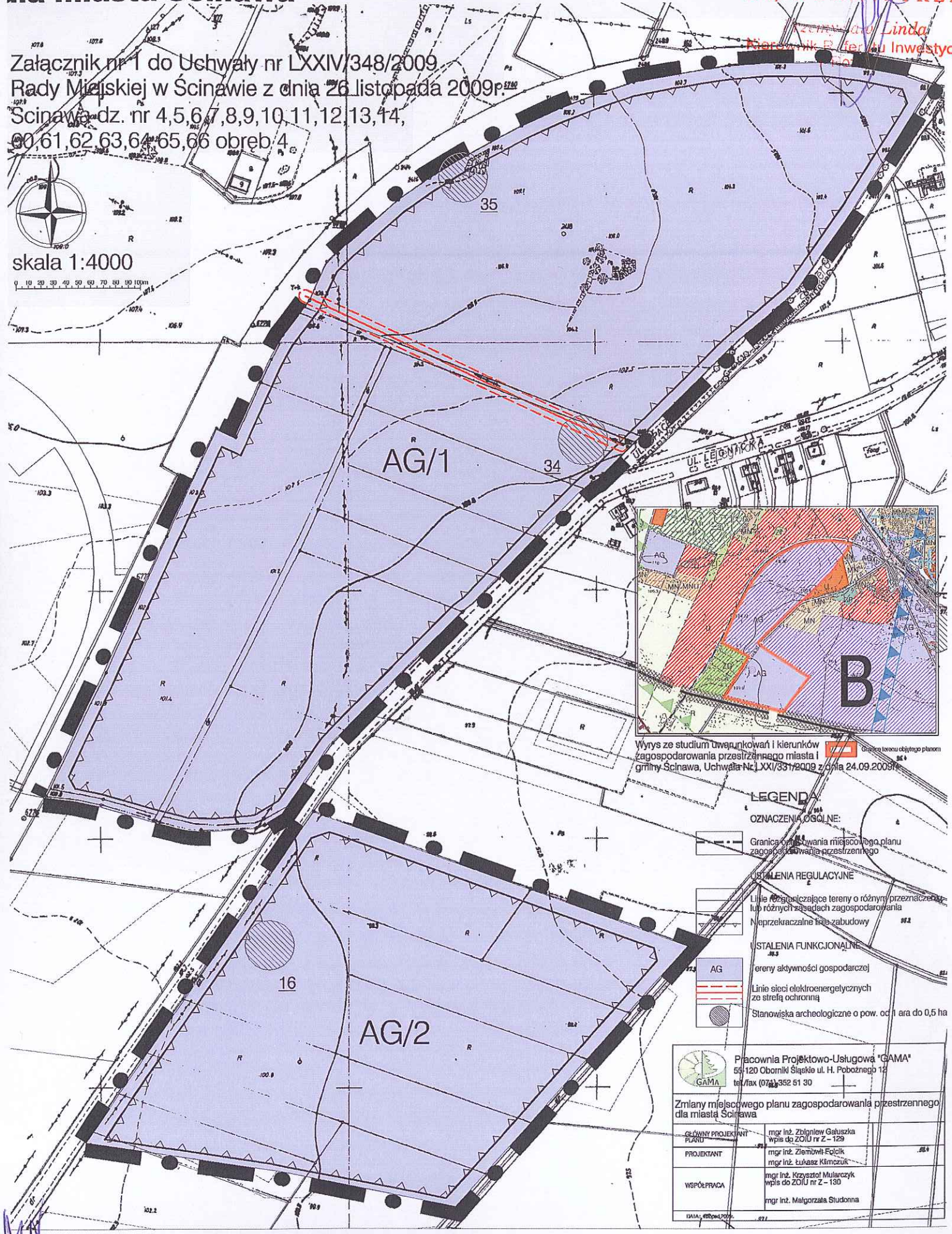
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

Załącznik nr 1
do Uchwały nr *LXXIV/348/2009*
Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia *26.11.2009*

Załącznik nr 1 do Uchwały nr LXXIV/348/2009
Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 listopada 2009r.
Ścinawa dz. nr 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,
60,61,62,63,64,65,66 obręb 4



skala 1:4000



Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ścinawa, Uchwała Nr LXXI/331/2009 z dnia 24.09.2009r.

LEGENDA

- OZNACZENIA OGÓLNE:**
- Granica obszaru planu zagospodarowania przestrzennego
- USTALENIA REGULACYJNE**
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalny limit zabudowy
- USTALENIA FUNKCYJONALNE**
- AG - tereny aktywności gospodarczej
 - Linie sieci elektroenergetycznych ze strefą ochronną
 - Stanowiska archeologiczne o pow. od 1 ara do 0,5 ha

Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"
54-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12
tel./fax (074) 352 51 30

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa	
GLÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Zbigniew Gałuszka wpis do ZOIU nr Z - 129
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Foliak mgr inż. Łukasz Klimczuk
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Krzysztof Mularczyk wpis do ZOIU nr Z - 130 mgr inż. Małgorzata Studonna