

**UCHWAŁA NR XXXIV/144/12  
RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE**

z dnia 27 kwietnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa.  
Teren infrastruktury technicznej w obrębie wsi Przychowa, gm. Ścinawa – działka numer ewidencyjny 104.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80 , poz. 717 ze zmianami) i art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 ze zmianami ), oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie Nr V/32/11 z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 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 XXXII/126/12 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 20 marca 2012 r. Rada Miejska w Ścinawie uchwala co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/274/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005 roku z późniejszymi zmianami, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje działkę numer ewidencyjny 104 zlokalizowaną w obrębie wsi Przychowa, gmina Ścinawa.

3. Granice obowiązywania planu określa rysunek w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1.

4. 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.

**§ 2.** 1. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów upraw rolnych pod lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art.15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Ścinawie;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu , stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie jednostki – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji i numerem;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczeniu ( użytkowania, funkcji ) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) 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; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, galerii, schodów zewnętrznych, werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów budynków oraz nie ograniczają lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz liniowe elementy sieci technicznych i uzbrojenia terenu;
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy liczonej w zewnętrznym obrysie ścian na styku z powierzchnią terenu do powierzchni działki lub terenu, na którym usytuowane są budynki;
- 11) zabudowie – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych, sieci infrastruktury technicznej, wolnostojących – trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury;
- 12) zbiorczych sieciach i obiektach infrastruktury – należy przez to rozumieć sieci i obiekty związane z uzbrojeniem terenu, obsługujące więcej niż jedną działkę, dla których w planie nie określa się jednoznacznej lokalizacji;
- 13) przepisach odrębnych i szczególnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące normy oraz warunki i graniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

**§ 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) granica obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie (funkcja) terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie w metrach dotyczące linii zabudowy.

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

- 1) teren infrastruktury technicznej - istniejące komunalne ujęcie wody – oznaczony symbolem 1 IT;
- 2) teren infrastruktury technicznej, planowanej – oznaczony symbolem 2 IT.

2. Ustala się wydzielenie obszaru objętego planem jako terenu funkcjonalnego, liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi rozdzielającymi tereny o różnym sposobie użytkowania – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu – załącznik nr 1.

**§ 6. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 IT, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – istniejące komunalne ujęcie wody.

2. Ustala się zachowanie istniejącej funkcji terenu.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się adaptację istniejących obiektów, urządzeń i sieci zaopatrzenia w wodę oraz obiektów, urządzeń i sieci towarzyszących. Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci na zasadach określonych w ust. 6 – 11 i §8

4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu – dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i sieci energetycznych;
- 2) obiektów i sieci kanalizacyjnych;

- 3) obiektów i urządzeń towarzyszących wymaganych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury;
- 4) zieleni izolacyjnej i ochronnej;
- 5) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 2m.

5. Dla części terenu (w granicach istniejącego opłotowania), w ustanowionej strefie ochrony bezpośredniej istniejącego komunalnego ujęcia wody obowiązuje zagospodarowanie terenu ustalone w decyzji Starosty Lubińskiego Nr RO.6223/10/02 z dnia 02.07.2002 roku.

6. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę wojewódzką nr 292 – 17m ( min. 20m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 292 ), wg rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń w granicy z terenem oznaczonym symbolem 2 IT.

2) obowiązująca forma zabudowy:

- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość budynków liczona od średniego poziomu otaczającego terenu – 12,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
- c) dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°,
- d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami (zbiorniki wieżowe, maszty itp.) – 50m od poziomu terenu w miejscu posadowienia obiektu;
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów kontenerowych.

7. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 50% całkowitej powierzchni działki.

8. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% całkowitej powierzchni.

9. Obsługa komunikacyjna terenu – poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 292.

10. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki w ilości – minimum 1 miejsce postojowe.

11. Zasilanie planowanych obiektów i urządzeń w energię elektryczną z istniejących lub planowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 IT, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej, planowanej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 adaptuje się istniejące podziemne i nadziemne sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się ich modernizację i przebudowę na zasadach określonych w ust. 5 i § 8.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci:

- 1) zaopatrzenia w wodę;
- 2) kanalizacyjnych;
- 3) elektroenergetycznych;
- 4) telekomunikacyjnych;
- 5) gazowniczych;
- 6) wodno-melioracyjnych.

4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu – dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni izolacyjnej i ochronnej;
- 2) obiektów i urządzeń towarzyszących wymaganych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury;
- 3) dróg wewnętrznych, placów, parkingów;
- 4) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 2m.

5. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Ustala się zasady lokalizacji zabudowy kubaturowej w stosunku do granic działek:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę wojewódzką nr 292 – 17m ( min. 20m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 292 ), wg rysunku planu,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę lokalną (działka nr 13) – 5m, wg rysunku planu,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ciek podstawowy Przychowska Struga – 15m, wg rysunku planu,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy nie są obowiązujące dla obiektów i urządzeń wodno-melioracyjnych, związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- e) lokalizację obiektów w stosunku do granicy z działką rolną nr 103/2 ustalać w oparciu o przepisy odrębne,
- f) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń w granicy z terenem oznaczonym symbolem 1 IT.

2) Ustala się obowiązującą formę zabudowy kubaturowej:

- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość budynków liczona od średniego poziomu otaczającego terenu – 12,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
- c) dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°;
- d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami (zbiorniki wieżowe, maszty itp.) – 50m od poziomu terenu w miejscu posadowienia obiektu;
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów kontenerowych.

6. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 40% całkowitej powierzchni działki.

7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% całkowitej powierzchni.

8. Obsługa komunikacyjna terenu – z istniejącej drogi lokalnej (działka nr 13) i drogi wojewódzkiej nr 292 oraz dróg wewnętrznych, wg ustaleń § 16.

9. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu – wg ustaleń § 16.

10. Zasilanie planowanych obiektów i urządzeń w energię elektryczną z istniejących lub planowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

**§ 8. 1.** Ustala się zasady lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu:

- 1) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej spełniać musi wymogi określone w przepisach szczególnych i odrębnych oraz wymogi dysponentów infrastruktury;
- 2) ustala się możliwość wydzielania stref ochronnych i stref uciążliwości dla obiektów infrastruktury oraz ich zagospodarowywania zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i szczególnych oraz wymogami dysponentów infrastruktury;
- 3) ustala się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze planu. Zaleca się lokalizację sieci w pasach dróg wewnętrznych;
- 4) dla podziemnych i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dla istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej obowiązują strefy ochronne wyznaczone wg przepisów odrębnych i szczególnych, w tym:
  - a) dla nadziemnych linii energetycznych nn (do 1 kV) o szerokości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów – 3m,
  - b) dla nadziemnych linii energetycznych SN (od 15 kV do 30 kV) o szerokości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów – 10m.

2. W strefach określonych w ust. 5 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i zieleni wysokiej.

**§ 9.** Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) wprowadzenie nowej zabudowy w wyznaczonych ramach przypisanych dla terenu jednostki;
- 2) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy.

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

- 1) należy zachować istniejące zadrzewienia. Dopuszcza się jedynie wycinkę sanitarną drzew oraz wycinkę w ramach ochrony przeciwpowodziowej, po uzyskaniu stosownych, wymaganych prawem zezwoleń;
- 2) na terenach zainwestowanych i planowanych do zainwestowania nakazuje się pozostawienie powierzchni biologicznie czynnych w wielkościach określonych w §6 i §7;
- 3) warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjeta i rozplanowana w obrębie obszaru objętego planem lub wykorzystana na innych, wskazanych przez służby gminne, terenach np. wymagających rekultywacji;
- 4) masy ziemne, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować na obszarze planu, a w przypadku braku takiej możliwości, urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne;
- 5) na obszarze objętym planem ustala się zasady prowadzenia gospodarki odpadami:
  - a) ustala się czasowe gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych działek,
  - b) w celu dalszej przeróbki odpadów - odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty planem, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia;
- 6) ustala się indywidualne ogrzewanie obiektów. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi tj.: paliw płynnych , gazowych i stałych ( np. biomasa, drewno itp.) oraz alternatywnych źródeł energii;
- 7) funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego i przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 8) obszar objęty planem nie należy do terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych.

**§ 11.** Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza strefami ochrony konserwatorskiej. Nie ustala się warunków zagospodarowania terenów wynikających z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 12.** Nie ustala się warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ na obszarze planu nie wyznaczono terenów stanowiących przestrzeń publiczną.

**§ 13.** W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych tj.:

- 1) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;
- 2) tereny zagrożone powodzią wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania.

**§ 14.** 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające scaleń i podziałów nieruchomości przeprowadzanych według przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne, w wielkości określonej przepisami odrębnymi lub wymaganej przez właściciela infrastruktury nie mniejszej niż 35 m<sup>2</sup>.

**§ 15.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych i technologicznych do gruntu;
- 2) zakazuje się składowania odpadów na gruncie;
- 3) zakazuje się stosowania nawozów sztucznych i naturalnych – gnojówki i gnojowicy;
- 4) w pasie 15m od linii rozgraniczającej ciek Przychowska Struga:
  - a) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń wodno-melioracyjnych,
  - b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń ograniczających swobodny dostęp do ciek.

**§ 16.** 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowić będą:

- 1) istniejąca droga wojewódzka nr 292 klasy Z;
- 2) istniejąca gruntowa droga lokalna (działka nr 13);
- 3) drogi wewnętrzne.

2. Adaptuje się istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 292 na teren komunalnego ujęcia wody, oznaczonego symbolem 1 IT.

3. Dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 292 dla obsługi komunikacyjnej terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem 2 IT, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

4. Dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów z istniejącej drogi lokalnej (działka nr 13) dla obsługi komunikacyjnej terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem 2 IT, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

5. Na terenie objętym planem dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych spełniających następujące wymagania:

- 1) szerokość pasa drogowego – minimum 5m;
- 2) drogi jedno-jezdniowe, dwu-pasowe, o szerokości jezdni – minimum 4m;
- 3) dopuszcza się budowę dróg jako ciągów pieszo-jezdnych;
- 4) drogi o nawierzchni gruntowej lub ulepszonej.

6. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnych działek w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każdą wydzieloną działkę.

**§ 17.** 1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

**§ 18.** 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 dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w niniejszej uchwale, ustala się wysokość stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

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

**§ 20.** 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

**Krzysztof Marek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/144/12  
Rady Miejskiej w Ścinawie  
z dnia 27 kwietnia 2012 r.  
Zalacznik1.pdf

**zał-1-uchw-XXXIV-144-12**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/144/12  
Rady Miejskiej w Ścinawie  
z dnia 27 kwietnia 2012 r.  
Zalacznik2.pdf

**zał-2-uchw-XXXIV-144-12**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/144/12  
Rady Miejskiej w Ścinawie  
z dnia 27 kwietnia 2012 r.  
Zalacznik3.pdf

**zał-3-uchw-XXXIV-144-12**