

**UCHWAŁA NR XLV/174/12  
RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE**

z dnia 25 września 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa.  
Teren komunikacji w miejscowości Wielowieś, gm. Ścinawa – działki o numerach ewidencyjnych: 376/3  
i 376/6.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 647) 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 XXII/90/11 z dnia 28 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ścinawa zatwierdzonego uchwałą Nr LXXI/331/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 24 września 2009 r. z późniejszymi zmianami, 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 działki o numerach ewidencyjnych 376/3 i 376/6 zlokalizowane w miejscowości Wielowieś, 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) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Ścinawie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcia 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 zmiana przeznaczenia działek z terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej na teren komunikacji – parking.

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) **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) **przepisach odrębnych i szczególnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące normy oraz warunki i ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

§ 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;
- 2) przeznaczenie (funkcja) terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren komunikacji - parking**.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni niskiej;

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni szczelnej – 85% całkowitej powierzchni obszaru objętego planem, przy czym powierzchnia szczelna nie może być większa niż 1000m<sup>2</sup> ;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% całkowitej powierzchni działki;
- 3) dopuszcza się budowę nawierzchni parkingu z materiałów ułatwiających wsiąkanie wody - maksymalna powierzchnia 1000m<sup>2</sup> .

§ 7. Ze względu na funkcję komunikacyjną terenu oraz zakaz zabudowy kubaturowej zawarty w § 12 nie ustala się:

- 1) Zasad w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) Warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, w tym: maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości i gabarytów obiektów, linii zabudowy itp.;

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

- 1) 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;
- 2) Obszar objęty planem nie należy do terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych.

§ 9. Obszar objęty planem stanowi przestrzeń publiczną, ogólnodostępną dla której obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i banerów reklamowych.

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

- 1) obszary stref ochronnych ujęć wody;
- 2) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;
- 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania.

2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobu zagospodarowania ww. terenów.

**§ 11.** Ustala się szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Dopuszcza się scalenie działek o numerach ewidencyjnych 376/3 i 376/6 w jedną nieruchomość gruntową o powierzchni 1195 m<sup>2</sup> ;
- 2) Ze względu na niewielką powierzchnię oraz funkcję komunikacyjną terenu nie dopuszcza się podziału nieruchomości na działki budowlane.

**§ 12.** Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązuje zakaz lokalizacji naziemnych obiektów kubaturowych.

**§ 13.** Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) Ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi wewnętrznej, wg rysunku planu;
- 2) Ustala się adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) Likwidacja i przebudowa istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej realizowana być może za zgodą i na warunkach określonych przez dysponentów infrastruktury;
- 4) Ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach opracowania planu; zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsądzania wód opadowych i roztopowych;
- 5) Ustala się konieczność instalacji urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe, jeżeli obowiązek taki wynikać będzie bezpośrednio z przepisów odrębnych.

**§ 14. 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.

**§ 15.** Na obszarze objętym planem przeznaczają się na cele nierolnicze 0,1195 ha gruntów rolnych zabudowanych klasy III , dla których nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

**§ 16.** 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%

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

**§ 18.** 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.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miejskiej w Ścinawie

**Marek Szopa**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/174/12  
Rady Miejskiej w Ścinawie  
z dnia 25 września 2012 r.  
Zalacznik1.pdf

**zał-nr-1-uchwała-nr-XLV-174-12**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/174/12  
Rady Miejskiej w Ścinawie  
z dnia 25 września 2012 r.  
Zalacznik2.pdf

**zał-nr-2-uchwała-nr-XLV-174-12**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/174/12  
Rady Miejskiej w Ścinawie  
z dnia 25 września 2012 r.  
Zalacznik3.pdf

**zał-nr-3-uchwała-nr-XLV-174-12**