

**UCHWAŁA NR LX/212/13
RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE**

z dnia 28 lutego 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa.
Teren zabudowy zagrodowej w miejscowości Działów, gmina Ścinawa – działka numer ewidencyjny 263/1
oraz część działki numer ewidencyjny 263/2.**

Na podstawie Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012.647 ze zm.) 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 Nr 142 poz.1591 ze zm.), oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie nr XXXII/127/12 z dnia 20 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa, obręb Działów, 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 oraz uchwałą Nr LXXXI/400/10 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 25 marca 2010 roku, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 263/1 oraz część działki o numerze ewidencyjnym 263/2, które są położone w miejscowości Działów, gmina Ścinawa.

3. Granice obowiązywania planu określa rysunek w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1.

4. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:2000 – 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 działki z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy zagrodowej.

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) **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;
- 9) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i obiektami budowlanymi towarzyszącymi, przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców i dla potrzeb produkcji rolniczej;
- 10) **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;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie w metrach dotyczące linii zabudowy.

§ 5. 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.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy zagrodowej**.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:

- 1) wolnostojących budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem ust. 4;
- 2) budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) obiektów budowlanych dla potrzeb obsługi gospodarstwa rolnego (wiaty, silosy).

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

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) urządzonej zieleni towarzyszącej;

4. Ustala się możliwość samodzielnej lokalizacji budynków i obiektów budowlanych dla potrzeb obsługi gospodarstwa rolnego, bez konieczności realizacji zabudowy mieszkaniowej.

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

- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m wg rysunku planu;
- 2) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, obiektów budowlanych dla potrzeb obsługi gospodarstwa oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach sąsiednich działek rolnych;
- 3) Obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:

- 11,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
 - 4,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu,
 - c) dachy symetryczne, strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°.
- 4) Obowiązująca forma zabudowy gospodarczej:
- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – nie określa się;
 - b) maksymalna wysokość budynków i obiektów budowlanych liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
 - 14,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, dla budynków gospodarczych i wiat,
 - 30,00 m dla obiektów budowlanych – masztów, kominów i silosów;
 - c) geometria dachów – dowolna dostosowana do planowanej funkcji;
- 5) Obowiązująca forma zabudowy garażowej:
- a) budynki garażowe wbudowane, dobudowane lub wolnostojące zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,
 - b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
 - 7,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
 - d) architektura obiektów powinna być zharmonizowana z zabudową mieszkaniową.
- 6) Pozostałe gabaryty obiektów kubaturowych dostosować do planowanej funkcji obiektu.
6. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 60% powierzchni działki;
7. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,5% powierzchni działki;
8. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;
9. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki – minimum 2 miejsca postojowe wliczając w to garaż.
- § 7. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, wysokości obiektów i wielkości powierzchni zabudowy.
- § 8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) Obszar objęty planem położony jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych JCPW – PLRW60002313049 Przychowska Struga. Zagospodarowanie terenu uwzględniać musi ochronę środowiska gruntowo-wodnego.
 - 2) Na terenach planowanych do zainwestowania nakazuje się pozostawienie powierzchni biologicznie czynnych w wielkościach określonych w §6 ust.8;
 - 3) Warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjęta 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) ustala się obowiązek segregacji powstających odpadów,

c) 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) Na obszarze objętym planem gospodarkę ściekową prowadzić zgodnie z ustaleniami §14 pkt.4;

7) W zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze planu obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 9. Ustala się warunki zagospodarowania terenu wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – architektura zabudowy mieszkalnej i gospodarczej winna nawiązywać do architektury zabytkowych budynków tego typu w miejscowości Działoszyn w zakresie gabarytów, rodzaju dachu i kąta nachylenia połaci dachowych.

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

§ 11. 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.

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
- 2) Minimalna szerokości działki od strony ulicy dojazdowej – 30 m;
- 3) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony ulicy dojazdowej - od 80° do 100°;
- 4) Na obszarze objętym planem zakazuje się wydzielania działek budowlanych bez dostępu do drogi.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

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

- 1) Ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi powiatowej nr 1211D poprzez realizację jednego zjazdu. Zjazd z drogi powiatowej powinien być zaprojektowany i wybudowany w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania oraz przeznaczenia, a w szczególności powinien być dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu drogowego, gabarytów pojazdów dla których jest przeznaczony oraz do wymagań ruchu pieszych.
- 2) Dopuszcza się wydzielenie wewnętrznej drogi dojazdowej o minimalnej szerokości pasa drogowego 6m;
- 3) Ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącego wodociągu;
- 4) W zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych. Zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków muszą być całkowicie szczelne i posiadać odpowiedni atest,
 - b) ścieki ze zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne,
 - c) ustala się nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji i uruchomieniu na obszarze objętym planem,

- d) ustala się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek. Zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsądzania wód opadowych i roztopowych,
 - e) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych do rowu przydrożnego lub na jezdnię drogi powiatowej.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zasilanie energetyczne obszaru objętego planem z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji transformatorowych,
 - b) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek,
 - b) 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 i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności.
- 7) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy obszaru objętego planem, po realizacji systemu gazowniczego na terenie miejscowości Dziesław,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu. Lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych i szczególnych.
- 8) W zakresie telekomunikacji:
- a) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego miejscowości Dziesław lub realizację sieci innego operatora,
 - b) ustala się realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych; ich lokalizacja spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych i szczególnych.

§ 15. 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.

§ 16. Teren objęty planem stanowią grunty klasy IV, nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

§ 17. 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 – 30 %;

§ 18. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie Nr LXXXI/400/10 z dnia 25 marca 2010 roku.

§ 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

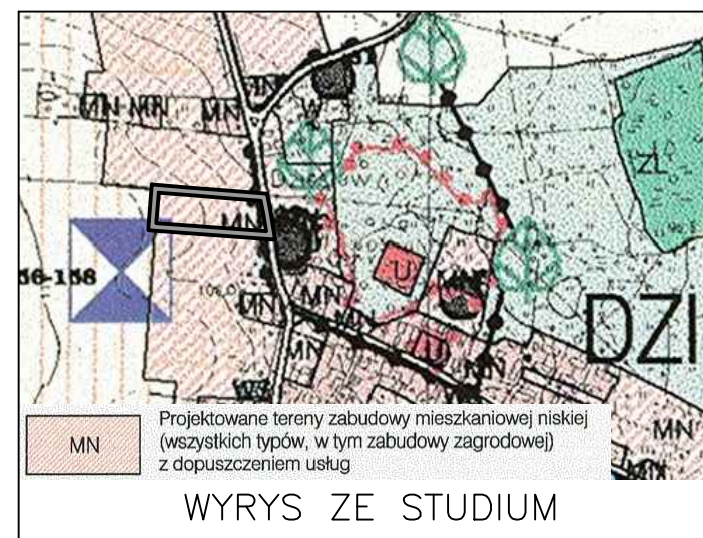
Krzysztof Marek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA GMINY ŚCINAWA.
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
W MIEJSCOWOŚCI DZIESŁAW,
GMINA ŚCINAWA
– działka nr ewid. 263/1
oraz część działki nr ewid. 263/2

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LX/212/13
RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE
Z DNIA 28 LUTEGO 2013 R.

skala 1:2000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m



LEGENDA

- RM teren zabudowy zagrodowej
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica terenu objętego planem
- wymiarowanie w metrach

 AGENCJA PROJEKTOWA KOLEKTOR PROJEKT 64-100 LESZNO ul. Kmitlica 69 tel./fax (0-65) 527-13-49	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr Marcin Englert uprawnienia do planowania przestrzennego nr Z-364
URBANISTYKA	mgr inż. Kamila Janiak
PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH	mgr Tomasz Wiatroszak
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	mgr Andrzej Łuczak
DATA OPRACOWANIA	2012 r.

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LX/212/13
Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 28 lutego 2013r.

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

Rozstrzygnięcie dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa. Teren zabudowy zagrodowej w miejscowości Dzieszław, gmina Ścinawa – działka numer ewidencyjny 263/1 oraz część działki numer ewidencyjny 263/2.

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23 listopada 2012r. do 14 grudnia 2012r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa, w przewidzianym ustawą terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

.....
podpis Przewodniczącego Rady

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ŚCINAWA ORAZ
ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Rozstrzygnięcie dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa. Teren zabudowy zagrodowej w miejscowości Dziesław, gmina Ścinawa – działka numer ewidencyjny 263/1 oraz część działki numer ewidencyjny 263/2.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. Poz. 647 ze zmianą) oraz w związku z art. 14 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 – z późniejszymi zmianami) i art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do "Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa dla terenu zabudowy zagrodowej w miejscowości Dziesław, gm. Ścinawa" ustala się, że w wyniku uchwalenia zmiany planu, nie wystąpi konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Gmina Ścinawa nie poniesie więc z tego tytułu żadnych kosztów.

.....
podpis Przewodniczącego Rady