Burmistrz Ścinawy

ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY ŚCINAWA

Obręb: Dłużyce, dz. nr 304, 157; Dziewin, dz. nr 366/4.

Uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie
nr LXXIV / 350 / 2009 z dnia 26 listopada 2009r.

opublikowane

w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego
nr 29 z dnia 16 lutego 2010r. poz. 404

OPRACOWANIE:

PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA „GAMA" s.c.
Z.Gałuszka, K. Mularczyk
55-120 OBORNIKI ŚLĄSKIE; UL. H. POBOŻNEGO 12 tel/fax (071) 352 51 30
www.ppugama.z.pl e-mail: ppugama@op.pl

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Zbigniew Gałuszka	GŁÓWNY PROJEKTANT wpis do ZOIU nr Z – 129
mgr inż. Krzysztof Mularczyk	PROJEKTANT wpis do ZOIU nr Z – 130
mgr inż. Małgorzata Studenna	PROJEKTANT
mgr inż. Ziemowit Folcik	PROJEKTANT
mgr inż. Łukasz Klimczuk	PROJEKTANT

Ścinawa 2009

UCHWAŁA NR LXXIV/350/2009
RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE
Z DNIA 26 listopada 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust1, art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz.1591 : z późniejszymi zmianami) art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717z późniejszymi) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie nr XL/185/2008 z dnia 6 października 2008 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa i po stwierdzeniu zgodności planu ze Studium, uchwala się co następuje:

§ 1.

1. Rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
   w Ścinawie, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3 są integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa dla obrębów: Dłużyce – dz. nr 304, 157, Dziewin dz. nr 366/4.
2. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
   1) granice opracowania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) symbole określające przeznaczenie terenów: **PG, BS, ZL,**
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
   5) granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych i terenów górniczych,
3. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

)1 **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,

)2 **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

)3 **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie przedstawionymi na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

)4 **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,

)5 **poziomie terenu** – rozumie się przez to rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części (klatki schodowej), nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,

)6 **wysokość budynku** – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu
do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu,

)7 **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,

)8 **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,

)9 **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów
i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w zmianie planie,

)10 **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, której żaden element zabudowy nie może przekroczyć,

)11 **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa),

)12 **obiekcie małej architektury** – rozumie się przez to niewielkie obiekty, a w szczególności:
a) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
b) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: ławeczki, śmietniki itp.,

)13 **urządzenia towarzyszące** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 3.
Ustalenia ogólne

Na całym obszarze objętym zmianą planu obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
   1) obszar objęty planem przeznaczony jest pod:
      a) teren eksploatacji kruszywa oznaczonej na rysunku planu symbolem **PG,**
      b) teren lasów i zadrzewień oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL,**
      c) tereny aktywizacji gospodarczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **BS,**
   2) linie rozgraniczające tereny oznaczone symbolami **PG, BS, ZL**, określone są na rysunku planu,
   3) zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **PG, BS, ZL**, określone są odpowiednio
   w § 4.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się wymóg kształtowania terenów objętych planem tak by tworzyły harmonijną całość
z sąsiednimi terenami i nie zakłócały swoją formą wyglądu terenów sąsiednich,
2) na terenie objętym planem nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) potrzeby ochrony środowiska określa § 7,
2) na terenie objętym planem nie występują formy ochrony przyrody, o których jest mowa
w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16.04.2004 (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm.) o ochronie przyrody.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - na terenie objętym planem nie przewiduje się utworzenia przestrzeni publicznych.

5. Zasady wykonywania prac geologicznych, wydobywania kopalin ze złoża, składowania odpadów górotwórczych, ochrony złóż kopalin i wód podziemnych określa ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze.

§ 4.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:

1. **PG/(1-2)** - przeznaczenie podstawowe - **tereny eksploatacji udokumentowanych złóż surowców mineralnych**:
1) dla terenów i obszarów górniczych dopuszcza się składowanie i zwałowanie mas ziemnych i skalnych pochodzących z eksploatacji złoża,
2) określa się rolny, leśny bądź rekreacyjny kierunek rekultywacji terenów przekształconych górniczo,
3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PG/1- 2 dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza biurowego i socjalno – sanitarnego,
4) ustala się, że teren zamknięty liniami rozgraniczającymi stanowi dopuszczalny teren górniczy, poza którym zabrania się prowadzenia działalności górniczej,
5) na obszarze górniczym dopuszcza się eksploatacją kruszywa w sposób zgodny z dokumentacją złoża,
6) obowiązuje wyłączny sposób eksploatacji złoża zgodny z przepisami ustawy Prawo Geologiczne
i Górnicze wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy,
7) ustala się, że wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu górniczego,
8) na terenie górniczym na okres eksploatacji dopuszcza się realizacją obiektów kubaturowych i urządzeń technicznych związanych z technologią wydobycia,
9) dla terenu i obszaru górniczego określa się teren PG, z następującymi wymogami szczegółowymi:
a) dopuszcza się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PG/1-2 lokalizację obiektów
i urządzeń zakładu górniczego, a także obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących, poza wyrobiskiem górniczym, a po zakończeniu eksploatacji określa się leśny kierunek rekultywacji,
)b dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej, obiektów reklamowych oraz małej architektury
)c konieczna jest minimalizacja negatywnego oddziaływania na otoczenie, w tym na środowisko przyrodnicze i gruntowo- wodne, powietrzne i klimat akustyczny poprzez stosowanie odpowiednich technologii.

2. **BS/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywizacji gospodarczej,** baz, składów i magazynów,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
b) 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,
c) dopuszcza się lokalizacje obiektów zaplecza biurowego i socjalno-sanitarnego,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 16 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu,
b) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
c) dopuszcza się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną,
d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią izolacyjną,

3) dla istniejących terenów przemysłowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zabrania się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.

3. **ZL/1**– przeznaczenie podstawowe – t**ereny lasów i zadrzewień**,
1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno- wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

§ 5.
Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych.

1. Obsługę terenu objętego planem ustala się z istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6.
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. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi, bądź bezpieczeństwa, 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.
3. 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 można 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).
   d) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody oraz lokalnych oczyszczalni przydomowych
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,
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) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa wyżej wymienionych linii elektroenergetycznych będzie możliwa po uzyskaniu z EnergiaPro Koncern Energetyczny S.A. 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,
   d) ustala się podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe,
   e) dopuszcza się rozwój sieci elektroenergetycznej poprzez prowadzanie nowych odcinków linii niskiego napięcia, w postaci napowietrznej i kablowej,
   f) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych napowietrznych i kablowo – napowietrznych oraz budowę stacji trafo,
   g) 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,

h) zasilanie projektowanych obiektów w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci,
i) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak np. baterie słoneczne, zgodnie z przepisami szczególnymi,
j) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących
o projektowanych sieci elektroenergetycznych,
k) należy dążyć do zachowania istniejącego zagospodarowania terenu w obrębie istniejących 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,

§ 7.
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 złowonnych 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. Ustala się (z wyłączeniem urządzeń komunikacyjnych i infrastruktury technicznej) zakaz lokalizacji
w obszarze planu przedsięwzięć szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, a przedsięwzięcia mogące pogorszyć stan środowiska wymagają ograniczenia uciążliwości do własnej działki i spełnienia warunków ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych,
6. Uciążliwość akustyczna obiektów usługowych winna się zamykać w granicach lokalizacji,
7. Dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

8. Powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.
9. Zasady utrzymania porządku i czystości wynikają z obowiązujących przepisów na terenie gminy.
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.

§ 8.
Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie: Szczegółowe zasady ochron konserwatorskiej.

1. **Stanowiska archeologiczne -** na obszarze stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   1) dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych;
   2) dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Badania te uwolnią teren przeznaczony pod inwestycję od archeologicznej substancji zabytkowej i umożliwią jednocześnie przeprowadzenie tejże inwestycji. W takim przypadku badania archeologiczne prowadzone są na koszt Inwestora, który zobowiązany jest zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie instytucji, firmie lub archeologowi uprawnionym do ich wykonywania. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu;
   3) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, przedmiot ten wraz z miejscem znalezienia należy zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe – burmistrza miasta i gminy;
   4) na wszelkie prace prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych należy uzyskać zgodę wojewódzkiego konserwatora zabytków. Inwestor zobowiązany jest na swój koszt zapewnić nadzór archeologiczny lub, w razie konieczności, przeprowadzić badania archeologiczne.
   5) eksploatacja kruszywa możliwa po uwolnieniu terenu od substancji zabytkowej, t.j. po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych;

Dłużyce dz. nr 157, 304, Dziewin dz. nr 366/4

L.p.	Określenie	Datowanie	Uwagi
1.	cmentarzysko ciałopalne –EB-Ha, ślad osadniczy-pradzieje	wczesne średniowiecze	

§ 9.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.

Nr 80. poz. 717 z późniejszymi zmianami) w wysokości 0%.

§ **10.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

§ **11.**

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Ścinawie

Załącznik nr 2 do uchwały nr LXXIV/350/2009 z dnia 26 listopada 2009 r. Rady Miejskiej w Ścinawie

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT. 11 DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY ŚCINAWA OBRĘB:

Dłużyce – dz. nr 304, 157; Dziewin dz. nr 366/4.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie uwag		Rozstrzygniecie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr ..... Z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**	**7.**	**8.**	**9.**	**10.**	**11.**
Do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa obręb: Dłużyce – dz. nr 304, 157; Dziewin dz. nr 366/4. nie zostały złożone żadne uwagi na podstawie art. 17 pkt 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ”O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.										

Burmistrz Ścinawy

Załącznik Nr 3 do uchwały nr LXXIV/350/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa obręb: Dłużyce – dz. nr 304, 157; Dziewin dz. nr 366/4.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.)

1. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:.....2

Burmistrz Ścinawy

.....10

Z w/w prognozy wynika synteza wydatków i wpływów bezpośrednio związana z realizacją zmiany funkcji terenu, której celem jest efektywniejsze zagospodarowanie przestrzeni oraz osiągnięcie wymiernych korzyści ekonomicznych.

Zestawienie prognozowanych wydatków i wpływów związanych bezpośrednio z infrastrukturą techniczną

Prognozowane skutku finansowe		
Szacunkowe dochody	Opłata planistyczna	0,0
	Opłata adiacencka	0,0
	Wzrost podatku od nieruchomości - gruntowych	97 297,59
	Wzrost podatku od nieruchomości - budynki	331 234,5
	Sprzedaż gruntów gminnych	0,0
	Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych	13 249,31
	Suma dochodów	**441 781,40**
Szacunkowe koszty	Wykup gruntów na cele publiczne	0,0

	Koszty sieci infrastruktury technicznej	**0,0**
	Koszty drogowej infrastruktury technicznej	0,0
	Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości	- 15 584,4
	Spadek podatku od nieruchomości	0,0
	Suma kosztów	0,0
Suma kosztów i dochodów		**426 197,00**

Z analizy skutków finansowych wynika ze rozwój terenów przewidziany w planie zakłada rozwój zrównoważony. Na terenie brak jest ponadto elementów konfliktowych, które wymagały by radykalnych działań i ograniczeń planistycznych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ogranicza rozwój nowych terenów pod zabudowę do niezbędnego minimum nie ma wiec możliwości ograniczania kosztów poprzez ograniczenie nowych terenów inwestycyjnych.

Zastanie odszkodowania z tytułu renty planistycznej wynikają ze zmiany funkcji terenów, zostały oszacowane, ale istnieje jednak duże prawdopodobieństwa ze nie wystąpią.

Prognozowane dochody gminy w okresie 10 lat wynoszą **426 197,00.** Zmiana planu pełni funkcje regulacyjne oraz korekty ustaleń obowiązującego planu pod zgłoszone potrzeby mieszkańców.
Aby zapewnić możliwość uzyskania faktycznych dobrych efektów finansowych niniejszego planu należy umożliwić rozwój terenów nowo planowanych pod zabudowę ustalonych
w planie poprzez realizacje brakującej infrastruktury technicznej.

Możliwość uzyskania tych dochodów zależna jest jednak od realizacji inwestycji. Dochody
z podatków są dochodami stałymi i nie uzależnionymi od tak dużej ilości czynników, które mogą zaistnieć.