Burmistrz Ścinawy

ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY ŚCINAWA DLA OBRĘBÓW: DĘBIEC DZ. NR 11/1, 11/2, DĄBROWA ŚRODKOWA DZ. NR 129/2, LASOWICE DZ. NR 264, DZIEWIN DZ. NR 199, DZIESŁAW DZ. NR 47

Uchwalona Uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie nr LXXIV/351/2009 z dnia 26 listopada 2009r.

OPUBLIKOWANA

w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr..... z dnia..... poz. .....

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
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 .....
RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE
Z DNIA .....

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. 717ze zm.) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie nr XXXIX/178/2008 z dnia 26 września 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. Rysuneki planu w skali 1:1000, będące załącznikami graficznymi nr 1, 2, 3, 4, 5 do uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 6 oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 7 są integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa dla obrębów: Dębiec – dz. nr 11/1, 11/2, Dąbrowa Środkowa dz. nr 129/2, Lasowice dz. nr 264, Dziewin dz. nr 199 i Dziesław dz. nr 47.
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: **MN, MNU, RM, AG, ZL, WS,**
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
)1 **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 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 załącznikami graficznymi od nr 1 do 5 do 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 **usługach** – należy przez to rozumieć usługi:

)a handlu detalicznego,

)b gastronomii,

)c rzemiosła nieprodukcyjnego związanego z konsumpcją indywidualną,

)d obsługi działalności gospodarczej,

)e pocztowe i łączności,

)12 **usługach komunikacyjnych –** należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą podróżnych, jak motele, hotele, zabudowa towarzysząca niezbędna dla obsługi podróżnych jak również stacje paliw,

)13 **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),

)14 **budynku gospodarczym** – rozumie się przez to budynek przeznaczony do wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów i narzędzi,

)15 **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.,

)16 **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 zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,**

b) teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MNU,**
c) teren zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **RM,**
d) teren aktywności gospodarczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **AG,**
e) teren lasów i zadrzewień oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**
f) teren wód otwartych i płynących oznaczony na rysunku planu symbolem **WS,**

2) linie rozgraniczające tereny oznaczone symbolami MN, MNU, RM, AG, ZL, WS określone są na rysunku planu,
3) zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, RM, AG, 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 § 8,
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. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) na terenie objętym planem nie występują żadne strefy ochrony konserwatorskiej ani żadne zabytki, o których mowa w przepisach szczególnych.
2) W trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, kto odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe, burmistrza Ścinawy.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - na terenie objętym planem nie przewiduje się utworzenia przestrzeni publicznych.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,
2) szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obszaru objętego planem określa § 4.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
1) na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze,
2) na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią,
3) na terenie objętym planem nie występują strefy ochrony sanitarnej cmentarzy,
4) na terenie objętym planem nie występują strefy ochrony ujęć wody,
5) na terenie objętym planem nie występuje zbiornik wód podziemnych,
8. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) na terenie objętym planem nie przewiduje się przeprowadzenia procedury scalenia
2) dopuszcza się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
3) szczegółowe zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane określa § 10.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 4.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    1) zasady rozbudowy i budowy systemy komunikacyjnego określa § 5,
    2) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 6.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
    1) na terenie objętym planem ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania i urządzenia terenu do momentu podjęcia nowych działań inwestycyjnych,
    2) funkcję istniejącą o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, ustala się jako tymczasową,
12. Stawki procentowe, na podstawie, których ustała się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r., ustala § 11.

§4.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dziesław działka nr 47 - Załącznik nr 1:

1. **MN/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi agroturystyczne (np.: stadnina koni), gastronomiczne, hotelarskie wbudowane lub wolnostojące, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 30% powierzchni zabudowy działki,
3) dostęp do drogi publicznej dla nowo wydzielonych działek budowlanych realizować przez zjazdy na wydzieloną drogę wewnętrzną,
4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
5) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)

o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. **WS/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód** otwartych i płynących,

1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2. Lasowice działka nr 264 – Załącznik nr 2:

3. **MN/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane lub wolnostojące, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 30% powierzchni zabudowy działki,

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek,

pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

4. **RM/1**- przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
   a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
   b) urządzenia towarzyszące,
   c) zieleń urządzona.
3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
   b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
   c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
   d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
   e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
   f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
   g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
   h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

3. Dębiec działka nr 11/1, 11/2 – Załącznik nr 3:

5. **MNU/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo - usługowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi gastronomiczne, hotelarskie (dom weselny), wbudowane lub wolnostojące, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 30% powierzchni zabudowy działki,

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) dostęp do drogi publicznej dla nowo wydzielonych działek budowlanych realizować przez zjazdy na wydzieloną drogę wewnętrzną,
5) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
   b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
   c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
   d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
   e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
   f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

6. **MN/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane lub wolnostojące, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 30% powierzchni zabudowy działki,
3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
   b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

4. Dziewin działka nr 199 – Załącznik nr 4:

7. **MN/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane lub wolnostojące, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 30% powierzchni zabudowy działki,
3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

5. Dąbrowa Środkowa działka nr 129/2 – Załącznik nr 5:

8. **MN/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane lub wolnostojące, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 30% powierzchni zabudowy działki,
3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) Dostęp do dróg publicznych dla nowo wydzielonych działek budowlanych realizować przez zjazdy na wydzieloną drogę wewnętrzną,
5) Zaleca się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej (szerokości 15-20m) od strony drogi krajowej,
6) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
   b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
   c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
   d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
   e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
   f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

9. **AG/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej** (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 1000 m^2),

1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
   a) bazy, składy i magazyny,
   b) obiekty biurowe,
   c) obiekty rzemieślnicze,
   d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
   e) elementy reklamowe,
   f) zieleń urządzona,
   g) 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) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
   b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
   c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
   d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
   e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,

10. **ZL/1 –** przeznaczenie podstawowe – **tereny 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.

1) Droga wojewódzka nr 111 sklasyfikowana jako zbiorcza (Z).

a) linia zabudowy dla nowych obiektów co najmniej 10 m na terenie zabudowanym i 20 m na terenia niezabudowanym od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej,

b) wyklucza się bezpośrednie wyjazdy z posesji na drogę wojewódzka nr 111,

§ 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. Nowa sieć infrastruktury w terenie zabudowanym prowadzić w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od krawędzi jezdni w poboczach i chodnikach.
3. 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.
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 - 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,
   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) **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.
5) **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) przez teren objęty planem przebiega linia 20 kV,
   e) ustala się podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej o napięciu 20kV, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe,
   f) dopuszcza się rozwój sieci elektroenergetycznej poprzez prowadzanie nowych odcinków linii niskiego napięcia, w postaci napowietrznej i kablowej,

g) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych napowietrznych
i kablowo – napowietrznych oraz budowę stacji trafo,
h) 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,
i) zasilanie projektowanych obiektów w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci,
j) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak np. baterie słoneczne, zgodnie z przepisami szczególnymi,
k) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących
o projektowanych sieci elektroenergetycznych,
l) 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,

9) **zaopatrzenie w ciepło**: ustala się ogrzewanie gazowe lub inne z ekologicznych źródeł zasilania, zgodnie z przepisami szczególnymi,

§ 7.

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania 3m strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.
3. Prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3m od górnej krawędzi skarp cieków wodnych należy uzgadniać z zarządcą,
4. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z regulacją wód (odbudowa, modernizacja) i utrzymaniem (eksploatacja, konserwacja, remont) cieków oraz obiektów i urządzeń wodnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

§ 8.
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. W celu zminimalizowania zanieczyszczeń atmosfery należy preferować rozwiązania oparte o energię odnawialną np.: systemy solarne, pompy cieplne, wiatrownie. Nie należy wykluczać żadnego z dostępnych nośników energii pod warunkiem uzyskania w wyniku procesu energetycznego (spalania, utleniania) spalin o niskiej emisji zanieczyszczeń.
7. Uciążliwość akustyczna obiektów usługowych winna się zamykać w granicach lokalizacji.
8. Dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
9. Powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.
10. Zasady utrzymania porządku i czystości wynikają z obowiązujących przepisów na terenie gminy.
11. Zaleca się rozwój zieleni ogrodowej i przydomowej na terenie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz zachowanie i rozwój drzewostanu i roślinności niskiej na terenach usług związanych z rekreacją i turystyką.
12. 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.

§ 9.
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 .

Lasowice obszar 73 – 22

L.p.	Nr stanowiska	Określenie	Datowanie	Uwagi
1.	2	ślady osadnictwa	późne średniowiecze XIV – XV w	

§ 10.
Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

1. Granice nowych podziałów geodezyjnych, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej, o ile jest to możliwe (mierzonej w linii zabudowy), w zabudowie oznaczonej symbolem:
   a) **MN -** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20 m.
   b) **MNU –** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług - 22 m.
   c) **RM –** zabudowa zagrodowa - 25 m.
   d) **AG –** tereny aktywności gospodarczej - 25 m.
2. Ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, o ile jest to możliwe w zabudowie oznaczonej symbolem:
   a) **MN -** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m^2
   b) **MNU –** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług - 1200 m^2
   c) **RM –** zabudowy zagrodowej - 1500 m^2
   d) **AG –** tereny aktywności gospodarczej - 2000 m^2

§ 11.

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%.

§ 12.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

§ 13.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Ścinawie

Załącznik nr 6 do uchwały nr LXXIV/351/2009 z dnia 26 listopada 2009r. 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 dla obrębów: Dębiec – dz. nr 11/1, 11/2, Dąbrowa Środkowa dz. nr 129/2, Lasowice dz. nr 264, Dziewin dz. nr 199 i Dziesław dz. nr 47.

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 dla obrębów: Dębiec – dz. nr 11/1, 11/2, Dąbrowa Środkowa dz. nr 129/2, Lasowice dz. nr 264, Dziewin dz. nr 199 i Dziesław dz. nr 47, 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 7 do uchwały nr LXXIV/351/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

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:

1. ILEKROĆ W DALSZYCH PRZEPISACH NINIEJSZEJ UCHWAŁY JEST MOWA O:.....2

BURMISTRZ ŚCINAWY.....17

Prognozowane skutku finansowe		
Szacunkowe dochody	Opłata planistyczna	0,0
	Opłata adiacencka	35 308,17
	Wzrost podatku od nieruchomości - gruntowych	46 160,64
	Wzrost podatku od nieruchomości - budynki	172 543,6
	Sprzedaż gruntów gminnych	0,0
	Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych	4 189,782
	Suma dochodów	258 148,19
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	- 17 737,40
	Spadek podatku od nieruchomości	0,0
	Suma kosztów	- 17 737,40
Suma kosztów i dochodów		**240 410,79**

Z analizy skutków finansowych wynika ze rozwój terenów przewidziany w planie zakłada rozwój zrównoważony. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa pełni przede wszystkim funkcje regulacyjne. Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej stanowią uzupełnienia istniejącej struktury i są bezpośrednio powiązane z istniejącą zabudową i infrastrukturą techniczną. 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 **240 410,79**. Zmiana planu pełni funkcje regulacyjne oraz korekty ustaleń obowiązującego planu pod zgłoszone potrzeby mieszkańców, w związku z tym prawdopodobieństwo osiągnięcia prognozowanych dochodów jest wysokie.
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.

Prognozowane dochody umożliwiają wkład własny, niezbędny do starania się o środki pomocowe. Bardzo duże efekty finansowe skutków uchwalenia planu przynosi opłata adiacencka. 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, ale nie muszą, w związku z opłatami podatku od nieruchomości i adiacenckimi.