**Burmistrz Ścinawy**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY ŚCINAWA

**Uchwalona Uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie**
**nr LXXXI / 399 / 10 z dnia 25 marca 2010 r.**

opublikowane

**w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego**
**nr 103 z dnia 02 czerwca 2010 poz. 1607**

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<br>wpis do ZOIU nr Z – 129 |
| mgr inż. Krzysztof Mularczyk | PROJEKTANT<br>wpis do ZOIU nr Z – 130 |
| mgr inż. Małgorzata Studenna | PROJEKTANT |
| mgr inż. Ziemowit Folcik | PROJEKTANT |
| mgr inż. Łukasz Klimczuk | PROJEKTANT |

**Ścinawa, 2010**

**UCHWAŁA NR LXXXI / 399 / 10**
**RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE**
**Z dnia 25 marca 2010 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1, 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. 717, z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLVI/232/2009 z dnia 29 stycznia 2009 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/274/2005 z dnia 30 czerwca 2005 r. i po stwierdzeniu zgodności planu ze Studium (Uchwała Rady Miejskiej w Ścinawie nr LXXI/331/2009 z dnia 24 września 2009 r.) - 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa.
2. Obowiązującymi ustaleniami 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) symbol określający przeznaczenie terenu: **U,**
   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 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 załącznikami graficznymi do uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie przedstawionymi na mapie 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 **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnie przeznaczone pod zabudowę budynkami lub powierzchnie utwardzone

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

)14 **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.,

)15 **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 zmianą planu przeznaczony jest pod teren: - **U** – tereny usługowe,
   2) linie rozgraniczające tereny określone są na rysunku planu,
   3) zasady zagospodarowania terenów określone są w § 5.

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) 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 określa § 9.
   1) 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:
   1) 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 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 ujęć wody,
   4) 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 § 5.

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. **U/1**– przeznaczenie podstawowe – **usługi** oświaty, handlu, kultury, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
    b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,

2) 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 lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
    c) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    d) dopuszcza się posadowienie budynku na granicy z sąsiednią działką,
    e) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 4 m od krawędzi istniejącej drogi.

3) teren objęty strefą „OW” – obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

## § 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. Nową sieć infrastruktury technicznej w terenie zabudowanym prowadzić w odległości nie mniejszej niż 1,5m 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:
      a) rozdzielczą sieć wodociągową należy 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,

3) **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 ze zbiorników gazu płynnego zlokalizowanych na poszczególnych działkach,
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) ustala się podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej o napięciu 20kV, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe,
   d) dopuszcza się rozwój sieci elektroenergetycznej poprzez prowadzanie nowych odcinków linii niskiego napięcia, w postaci napowietrznej i kablowej,
   e) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych i napowietrznych oraz budowę stacji transformatorowych 20/04 kV wnętrzowych i napowietrznych,
   f) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących
   i projektowanych linii elektroenergetycznych,
   g) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak np. baterie słoneczne, zgodnie z przepisami szczególnymi,
   h) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa wyżej wymienionych linii elektroenergetycznych będzie możliwa po uzyskaniu z właściwego zakładu energetycznego 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,
   i) 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,
   j) zasilanie projektowanych obiektów w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci,
   k) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących
   i projektowanych 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.**

Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

**§ 8**

**Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie:**

**1. strefa „OW" obserwacji archeologicznej**
1) wszystkie działania inwestycyjne uzgadniać należy z odpowiednimi służbami konserwatorskimi, które podejmą decyzję dotyczącą wielkości i trybu badań archeologicznych.

2. 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,
3. 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.
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.

**§ 9.**

**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. 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.
6. Uciążliwość akustyczna obiektów usługowych winna zamykać się w granicach lokalizacji.
7. Powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.
8. Zasady utrzymania porządku i czystości wynikają z obowiązujących przepisów na terenie gminy.
9. Zaleca się zachowanie i rozwój drzewostanu i roślinności niskiej na terenach usług.
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.

## § 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: **U** –teren usług - 20 m,
2. Ustala się minimalną powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych, o ile jest to możliwe w zabudowie oznaczonej symbolem: **U** – tereny usług - 1000 $m^2$.

## § 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 30%.

## § 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 2 do uchwały nr LXXXI / 399 / 10 z dnia 25 marca 2010 r. Rady Miejskiej w Ścinawie.**

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

| 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa,** nie zostały złożone żadne uwagi na podstawie art. 17 pkt 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ”O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”. | | | | | | | | | | |

*Przewodniczący*
*Rady Miejskiej w Ścinawie*

**Załącznik Nr 3** do uchwały nr **LXXXI / 399 / 10** Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia **25 marca 2010 r**. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy 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:.....3

| Prognozowane skutku finansowe | | |
|---|---|---|
| Szacunkowe dochody | Opłata planistyczna | 0,00 |
| | Opłata adiacencka | 0,0 |
| | Wzrost podatku od nieruchomości - gruntowych | 18,89 |
| | Wzrost podatku od nieruchomości - budynki | 0,0 |
| | Sprzedaż gruntów gminnych | 11 427,23 |
| | Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych | 0,00 |
| | Suma dochodów | **11 446,12** |
| Szacunkowe koszty | Wykup gruntów na cele publiczne | 0,0 |
| | Koszty urządzenia zieleni publicznej | 0,0 |
| | Koszty drogowej infrastruktury technicznej i infrastruktury technicznej | 0,0 |
| | Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości | 0,0 |
| | Spadek podatku od nieruchomości | 0,0 |
| | Suma kosztów | 0,0 |
| Suma kosztów i dochodów | | **11 446,12** |

Z analizy skutków finansowych wynika, że rozwój terenów przewidziany w planie nie skutkuje dodatkowymi nakładami finansowymi dla budżetu gminy. Miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa pełni przede wszystkim funkcje poprawy warunków zagospodarowania terenu ustalonego w poprzednim planie.
Nowe tereny zabudowy usługowej, są korzystną zmianą w planie powodując możliwość sprzedaży gruntów gminy.
Plan przewiduje znaczne obszary komercyjne, które nie tylko sprzyjają aktywizacji gospodarczej terenu, ale znacząco wpływają na pozytywny wynik prognozy. Dochody wynikające z przeznaczenia dużych terenów pod usługi są najistotniejszym dochodem.
Głównym przypuszczalnym źródłem dochodów gminy będzie sprzedaż gruntów gminnych
Na terenie brak jest ponadto elementów konfliktowych, które wymagały by radykalnych działań i ograniczeń planistycznych.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest wykonany w związku z korektami obowiązującego plany nie ma wiec możliwości ograniczania kosztów poprzez ograniczenie rozwoju inwestycyjnego.

Prognozowane dochody gminy w okresie 10 lat wyniosły 11 446,12.
Analiza finansowa planu wykazuje, że ustalenia projektu planu są ekonomicznie zrównoważone i uzasadnione. W perspektywie dłużej niż okres prognozy możliwe jest uzyskanie faktycznych dochodów. Ponieważ projekt planu stanowi korektę obowiązującego planu pod konkretne zgłoszone potrzeby i problemy przestrzenne nie występuje konieczność propozycji innych rozwiązań przestrzennych.