Uchwała Nr XCII/302/14
Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 30 kwietnia 2014r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa.

Na podstawie art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2012.647 ze zmianami), art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (t.j. Dz.U.2013 poz.594 ze zm.), oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie Nr LXXIX/261/13 z dnia 28 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ścinawa zatwierdzonego uchwałą Nr LXXI/331/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 24 września 2009 r., zmienionego uchwałą Nr LXXXVI/277/13 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 grudnia 2013 r. Rada Miejska w Ścinawie **uchwala** co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/274/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005 roku z późniejszymi zmianami, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje:
   1) działkę numer ewidencyjny 129 zlokalizowaną w obrębie miejscowości Chełmek Wołowski, gmina Ścinawa;
   2) działkę numer ewidencyjny 42/8 zlokalizowaną w obrębie miejscowości Sitno, gmina Ścinawa;
   3) działki numer ewidencyjny: 758/2, 758/3, 758/4 i 758/6 zlokalizowane w obrębie miejscowości Wielowieś, gmina Ścinawa.

3. Granice obowiązywania planu określają rysunki planu:
   1) rysunek planu nr 1 w skali 1:1000 obejmujący działkę nr 129 w obrębie miejscowości Chełmek Wołowski, gmina Ścinawa, stanowiący załącznik nr 1;
   2) rysunek planu nr 2 w skali 1:1000 obejmujący działkę nr 42/8 w obrębie miejscowości Sitno, gmina Ścinawa, stanowiący załącznik nr 2;
   3) rysunek planu nr 3 w skali 1:2000 obejmujący działki nr: 758/2, 758/3, 758/4 i 758/6 w obrębie miejscowości Wielowieś, gmina Ścinawa, stanowiący załącznik nr 3.

4. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:
   1) część graficzna - rysunki planu w skali 1:1000 i 1:2000 – załączniki nr: 1, 2 i 3;
   2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ścinawie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 4,
   3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ścinawie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 5.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia:
   1) działki nr 129 w obrębie miejscowości Chełmek Wołowski, gmina Ścinawa – z terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi w partery budynków na teren zabudowy usługowej, wolnostojącej;
   2) działki nr 42/8 w obrębie miejscowości Sitno, gmina Ścinawa – z terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi w partery budynków na teren zabudowy usługowej, wolnostojącej;
   3) działek nr: 758/2, 758/3, 758/4 i 758/6 w obrębie miejscowości Wielowieś, gmina Ścinawa –

z terenu użytków rolnych, łąk i pastwisk na teren urządzeń zaopatrzenia w wodę.

2. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art.15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie –** należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w §1 niniejszej uchwały;
2) **uchwale –** należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Ścinawie;
3) **rysunku planu –** należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący łącznie załączniki nr: 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały;
4) **obszarze –** należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
5) **terenie jednostki** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji;
6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczeniu (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli (w rozumieniu prawa budowlanego) chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, galerii, schodów zewnętrznych, werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków– maksymalne przekroczenie linii zabudowy dla tych elementów budynku nie może być większe niż 1m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy również: elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów budynków oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz liniowe elementy sieci technicznych i uzbrojenia terenu;
10) **zabudowie** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych, sieci infrastruktury technicznej, wolnostojących – trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury;
11) **działalności usługowej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności i nie wytwarzającą dóbr materialnych, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
12) **zbiorczych sieciach i obiektach infrastruktury** – należy przez to rozumieć sieci i obiekty związane z uzbrojeniem terenu, obsługujące więcej niż jedną działkę, dla których w planie nie określa się jednoznacznej lokalizacji;
13) **przepisach odrębnych i szczególnych –** należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące normy oraz warunki i ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 4. 1. Rysunek planu obowiązuje w granicach obszaru objętego planem.

2. Liczby występujące przed symbolami terenów mają znaczenie porządkowe i merytoryczne.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu :
   1) Granica obszaru objętego planem;

2) Przeznaczenie (funkcja) terenów;
3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) Nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) Wymiarowanie w metrach dotyczące linii zabudowy.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:
1) Tereny zabudowy usługowej, wolnostojącej – oznaczone symbolami **1 U** i **2 U**;
2) Teren urządzeń zaopatrzenia w wodę – oznaczony symbolem **W**.
2. Ustala się wydzielenie obszaru objętego planem jako terenu funkcjonalnego, liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi rozdzielającymi tereny o różnym sposobie użytkowania – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu – załączniki nr: 1, 2 i 3.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 U**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy usługowej, wolnostojącej**.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację wolnostojącego budynku usługowego – świetlicy wiejskiej.
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji:
1) budynków mieszkalnych,
2) budynków inwentarskich i hodowli zwierząt.
4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:
1) boiska sportowego;
2) obiektów małej architektury;
3) urządzeń infrastruktury technicznej;
4) urządzonej zieleni towarzyszącej;
5. Ustala się prowadzenie działalności usługowej nieuciążliwej w zakresie: kultury, oświaty, gastronomii, sportu i rekreacji.
6. Ustala się likwidację istniejącej zabudowy kubaturowej.
7. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) Lokalizacja zabudowy w stosunku do granic:
a) sąsiednich działek drogowych – nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
b) sąsiedniej działki budowlanej i rolnej – nieprzekraczalna linia zabudowy wg przepisów odrębnych; dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granic działki.
2) Obowiązująca forma zabudowy:
a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe;
b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
– 12,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
– 9,00 m do najwyższego punktu przekrycia lub attyki wieńczącej dach płaski,
– 5,00 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym.
c) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25˚ do 45˚;
3) Wskaźniki intensywności zabudowy działki:
a) maksymalny - 70% powierzchni działki,
b) minimalny - 10% powierzchni działki.
4) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;
8. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi (działka nr 365/1) wg rysunku planu.
9. Nie wymaga się zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki nr 129.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 U**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy usługowej, wolnostojącej**.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację wolnostojącego budynku usługowego – świetlicy wiejskiej.
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji:
   1) budynków mieszkalnych,
   2) budynków inwentarskich i hodowli zwierząt.
4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów małej architektury;
   2) urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) urządzonej zieleni towarzyszącej;
5. Ustala się prowadzenie działalności usługowej nieuciążliwej w zakresie: kultury, oświaty i gastronomii.
6. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) Lokalizacja zabudowy w stosunku do granic:
      a) sąsiedniej działki drogowej – nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
      b) sąsiednich działek budowlanych – nieprzekraczalna linia zabudowy wg przepisów odrębnych; dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granic działki.
   2) Obowiązująca forma zabudowy:
      a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe;
      b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
         – 12,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
         – 9,00 m do najwyższego punktu przekrycia lub attyki wieńczącej dach płaski,
         – 5,00 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym.
      c) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25˚ do 45˚;
   3) Wskaźniki intensywności zabudowy działki:
      a) maksymalny - 90% powierzchni działki,
      b) minimalny - 10% powierzchni działki.
   4) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki.
7. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi powiatowej nr 1237D wg rysunku planu, po przebudowie zjazdu na działkę nr 42/4, obręb Sitno.
8. Nie wymaga się zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki nr 42/8.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren urządzeń zaopatrzenia w wodę**.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się adaptację istniejących obiektów, urządzeń i sieci komunalnego ujęcia wody oraz obiektów, urządzeń i sieci towarzyszących. Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci na zasadach określonych w ust. 5 i § 16.
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci:
   1) zaopatrzenia w wodę;
   2) kanalizacyjnych;
   3) elektroenergetycznych;
   4) telekomunikacyjnych.
4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu – dopuszcza się lokalizację:
   1) zieleni izolacyjnej i ochronnej;
   2) obiektów i urządzeń towarzyszących wymaganych dla prawidłowego funkcjonowania

infrastruktury;
3) dróg wewnętrznych, placów, parkingów;
4) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 2 m.

5. Dla części terenu - w ustanowionej strefie ochrony bezpośredniej istniejącego komunalnego ujęcia wody obowiązuje zagospodarowanie terenu ustalone w decyzji Starosty Lubińskiego Nr RO.6223/10/02 z dnia 02.07.2002 r. Strefa ochrony bezpośredniej obejmuje teren położony w granicach istniejącego opłotowania.
6. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) Lokalizacja zabudowy kubaturowej w stosunku do granic:
      a) sąsiednich działek drogowych (nr 319 i 471) – nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
      b) sąsiedniej działki rolnej (nr 758/1) – nieprzekraczalna linia zabudowy wg przepisów odrębnych; dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granic działki.
   2) Ustala się obowiązującą formę zabudowy kubaturowej:
      a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość budynków liczona od średniego poziomu otaczającego terenu – 12,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
      c) dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°;
      d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami (zbiorniki wieżowe, maszty) – do 50m od poziomu terenu w miejscu posadowienia obiektu;
      e) dopuszcza się lokalizację obiektów kontenerowych.
   3) Wskaźniki intensywności zabudowy działki:
      a) maksymalny – 50% całkowitej powierzchni działki;
      b) minimalny – 0,1 % całkowitej powierzchni działki;
   4) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% całkowitej powierzchni.
7. Obsługa komunikacyjna terenu – z istniejącej drogi (działka nr 319) oraz dróg wewnętrznych, wg ustaleń § 16.
8. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu – minimum 2 miejsca postojowe.
9. Zasilanie planowanych obiektów i urządzeń w energię elektryczną z istniejących lub planowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych.

§ 9. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:
1) Wprowadzenie nowej zabudowy w wyznaczonych ramach przypisanych dla terenu jednostki;
2) Zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy.

§ 10. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1. Tereny objęte planem położone są na obszarach jednolitej części wód powierzchniowych JCWP:
   1) PLRW60002313949 – „Przychowska Struga” (teren oznaczony symbolem **1 U**);
   2) PLRW600017139299 – „Zimnica” (teren oznaczony symbolem **2 U**);
   3) PLRW600017139149 – „Jastrzębia” (teren oznaczony symbolem **W**);

   Planowane zagospodarowanie terenów uwzględniać musi ochronę tych cieków.
2. Warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjęta i rozplanowana w obrębie obszaru objętego planem lub wykorzystana na innych, wskazanych przez służby gminne, terenach np. wymagających rekultywacji.

3. Masy ziemne, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować na obszarze planu, a w przypadku braku takiej możliwości, urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne.
4. Na obszarze objętym planem ustala się zasady prowadzenia gospodarki odpadami:
   1) Ustala się czasowe gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych działek;
   2) W celu dalszej przeróbki odpadów - odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty planem, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia.
5. Funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych na terenach objętych planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego i przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
6. Tereny objęte planem nie należą do terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych.

§ 11. Tereny objęte planem zlokalizowane są poza strefami ochrony konserwatorskiej. Nie ustala się warunków zagospodarowania terenów wynikających z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowić będą tereny lokalizacji planowanych świetlic wiejskich oznaczone symbolami 1 U i 2 U.
2. Na terenach przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących szyldów i reklam. Dopuszcza się umieszczanie wolnostojących i naściennych tablic informacyjnych o powierzchni do 1,0 m^2.

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych tj.:
   1) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;
   2) tereny zagrożone powodzią wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;
   3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania.
2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobu zagospodarowania ww. terenów.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające scaleń i podziałów nieruchomości przeprowadzanych według przepisów odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem W dopuszcza się:
   1) wydzielenie działek budowlanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w wielkości określonej przepisami odrębnymi lub wymaganej przez właściciela infrastruktury, przy czym powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 35 m^2.
   2) wydzielanie dróg wewnętrznych spełniających wymogi określone w § 16.

§ 15. Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   1) Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
   2) Zakazuje się składowania odpadów na gruncie;
   3) Zakazuje się stosowania nawozów sztucznych i naturalnych – gnojówki i gnojowicy.

§ 16. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem stanowić będą:
   1) Istniejąca publiczna droga powiatowa nr 1237D;
   2) Istniejące drogi stanowiące własność Gminy Ścinawa (działki nr 365/1 i 319);
   3) Planowane drogi wewnętrzne spełniające następujące wymogi:
      a) szerokość pasa drogowego – minimum 5m;

b) drogi jedno-jezdniowe, dwu-pasowe, o szerokości jezdni – minimum 4m;
c) drogi o nawierzchni gruntowej lub ulepszonej;

4) Dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo-jezdnych.

2. Dopuszcza się lokalizacje nowych wjazdów na tereny oznaczone symbolami 1 U i W oraz przebudowę zjazdu dla terenu oznaczonego symbolem 2U.
3. Ustala się zasady lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu:
   1) Lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej spełniać musi wymogi określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
   2) Ustala się możliwość wydzielania stref ochronnych i stref uciążliwości dla obiektów infrastruktury oraz ich zagospodarowywania zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i szczególnych.
   3) Dla podziemnych i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy.
4. Ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z istniejących wodociągów komunalnych.
5. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:
   1) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na terenach objętych planem, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych. Zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków muszą być całkowicie szczelne i posiadać odpowiedni atest,
   2) ścieki ze zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne,
   3) ustala się nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji i uruchomieniu na obszarze objętym planem,
   4) ustala się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek. Zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych,
   5) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych do rowu przydrożnego lub na jezdnię drogi powiatowej.
6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
   2) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i stacji transformatorowych; ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych; zakazuje się na budowy linii napowietrznych,
   3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.
7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   1) ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek,
   2) ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi tj.: paliw płynnych , gazowych i stałych (np. biomasa, drewno).
   3) dopuszcza się zastosowanie alternatywnych źródeł energii o mocy do 50 kW.
8. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:
   1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy obszaru objętego planem, po realizacji systemu gazowniczego na terenie wsi,
   2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu; lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
   3) Ustalenia w zakresie telekomunikacji:
   4) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na terenach objętych planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego lub realizację sieci innego operatora,

5) ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego.

§ 17. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**.**

§ 18. Tereny objęte planem stanowią grunty budowlane oraz grunty rolne klasy IV i V, nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

§ 19. Ponieważ tereny objęte planem stanowią własność Gminy Ścinawa oraz przeznaczone są pod funkcje komunalne i publiczne, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w niniejszej uchwale , ustala się wysokość stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Ścinawa.