DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 maja 2017 r.

Poz. 2505

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2017-05-18 14:36:30

UCHWAŁA NR XXXVIII/244/17
RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016. 778 ze zm.), art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (Dz. U. 2016. 446 ze zm.), oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie nr XVIII/121/16 z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa oraz uchwałą nr XXXIV/212/17 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 stycznia 2017 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, po stwierdzeniu, że zmiana planu jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ścinawa zatwierdzonego uchwałą nr LXXI/331/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 24 września 2009 r. z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Ścinawie uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 działkę numer ewidencyjny 9/2 zlokalizowaną w obrębie miejscowości Chełmek Wołowski, gmina Ścinawa.

3. Granice obowiązywania planu określa rysunek planu stanowiący załącznik nr 1do uchwały.

4. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ścinawie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ścinawie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia działki nr 9/2 z terenu użytków rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

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

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

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Ścinawie;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu, wydzielony linią rozgraniczającą, oznaczoną symbolem funkcji;

4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczeniu (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

7) 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;

8) zabudowie – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych i sieci infrastruktury technicznej;

9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

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

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) przeznaczenie (funkcja) terenu;

3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) wymiarowanie w metrach dotyczące linii zabudowy;

§ 5. 1. Ustala się wydzielenie obszaru objętego planem jako terenu funkcjonalnego, liniami rozgraniczającymi rozdzielającymi tereny o różnym sposobie użytkowania – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację wolno stojącego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego – adaptuje się istniejący budynek mieszkalny.

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

1) budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo-gospodarczego;

2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) urządzonej zieleni towarzyszącej.

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

1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5 m, wg rysunku planu,

b) od granic z sąsiadem, lokalizację należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne,

2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej:

a) budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych i maksymalnej wysokości 11,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,

b) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45˚ włącznie;

c) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15 m.

3) obowiązująca forma zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej:

a) budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy wbudowany lub wolno stojący,

b) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnej wysokości 6,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,

c) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45˚ włącznie lub dachy płaskie;

4) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalny – 0,80,

b) minimalny – 0,05,

5) powierzchnia zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna – 35% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalna – 5% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej.

5. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi powiatowej nr 1211D, poprzez istniejący zjazd, po jego przebudowie zgodnej z wymogami przepisów odrębnych.

6. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, wliczając w to garaż.

§ 7. 1. 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.

§ 8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren objęty planem położony jest na obszarach jednolitej części wód powierzchniowych JCWP PLRW60002313949 – „Przychowska Struga”. Zakazuje się prowadzenia działalności mogącej pogorszyć stan czystości wód.

2) na obszarze objętym planem gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3) funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego i przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

4) w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem MN – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

§ 9. Ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz niewielki obszar objęty planem, który stanowi pojedyncza działka, nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 10. Nie występuje potrzeba ustalania warunków zagospodarowania terenu wynikających z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ponieważ:

1) na obszarze objętym planem nie występują budynki i obiekty objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków;

2) obszar objęty planem położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej i strefami obserwacji archeologicznej.

§ 11. Warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagających określenia warunków zagospodarowania.

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

1) obszary stref ochronnych ujęć wody,

2) tereny górnicze,

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

4) obszary osuwania się mas ziemnych,

5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego.

2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobu zagospodarowania ww. terenów i obszarów.

§ 13. Obszar objęty planem stanowi pojedyncza, zabudowana działka o powierzchni 900 m^2. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 14. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 30 m.

§ 15. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem stanowić będą zlokalizowane poza obszarem planu: istniejąca droga gminna (dz. nr ewid. 352/2) i istniejąca droga powiatowa nr 1211D;

2. 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 odrębnych;

2) dla podziemnych i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej nie obowiązuje wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącego wodociągu komunalnego.

4. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:

1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

2) ustala się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicy działki.

5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie energetyczne obszaru objętego planem z istniejących sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych;

2) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.

6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach działki,

2) ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi tj.: paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa, drewno).

7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy obszaru objętego planem;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu; lokalizacja indywidualnego zbiornika gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych;

8. Ustala się dostawę usług telekomunikacyjnych dla obszaru objętego planem z istniejącego systemu telekomunikacyjnego.

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

§ 17. Tereny objęte planem stanowią grunty rolne klasy V, nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

§ 18. 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, ustala się wysokość stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

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

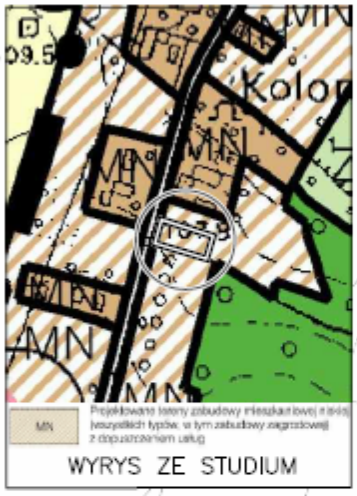
Przewodniczący Rady:
M. Szopa

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVIII/244/17
Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 27 kwietnia 2017 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚCINAWA. ETAP I

RYSUNEK PLANU
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
W MIEJSCOWOŚCI CHEŁMEK WOŁOWSKI, GM. ŚCINAWA
– działka numer ewidencyjny 9/2

Załącznik nr 1 do Uchwały
nr .....
Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia .....



skala 1:1000
0 10 20 30 40 50m

LEGENDA
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica terenu objętego planem
- wymiarowanie w metrach
- istniejący wodociąg ⌀50mm
- istniejąca napowietrzna linia energetyczna nn

MN

DP 1211

KOPIA MAPY SYT – WYS
w skali 1:1000
Obręb Chełmek Wołowski
Nr działki/nr działki 9/2
Arkusz 442.433.062
Wykonana na podstawie zlecenia
dn. 14.09.2016 ODGiK.6642.4.....2016
w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Lubinie, ul. Kiliński

Starosta Lubiński
STAROSTWO POWIATOWE W LUBINIU
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z
(nazwa i siedziba operatora ewidencyjnej mapy zasadniczej)
14.09.2016
(data wykonania wypisu)
Kamila Zapotoczna

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVIII/244/17
Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 27 kwietnia 2017 r.

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

Rozstrzygnięcie dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa – etap I obejmujący teren działki nr 9/2 obręb Chełmek Wołowski, gmina Ścinawa

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 08 lutego 2017 roku do 01 marca 2017 roku projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, dotyczącego etapu I obejmującego teren działki nr 9/2 obręb Chełmek Wołowski, gm. Ścinawa, w przewidzianym ustawą terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/244/17
Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 27 kwietnia 2017 r.

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

Rozstrzygnięcie dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa – etap I obejmujący teren działki nr 9/2 obręb Chełmek Wołowski, gmina Ścinawa

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) oraz w związku z art. 14 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1870) i art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446), w nawiązaniu do "Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa" ustala się, że w wyniku uchwalenia zmiany planu, nie wystąpi konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Gmina Ścinawa nie poniesie więc z tego tytułu żadnych kosztów.