UCHWAŁA NR XXXV/223/21
RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE

z dnia 26 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa – obręb Dębiec

Na podstawie art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 poz. 293 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. 2020 poz. 713 ze zm.), oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie Nr LIII/335/18 z dnia 28 lutego 2018 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 XXXVI/218/17 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 23 lutego 2017 r. Rada Miejska w Ścinawie **uchwala** co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar obrębu Dębiec w jego granicach administracyjnych.

3. Granice obowiązywania planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

4. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:2000 – 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;

4) dane przestrzenne – plik elektroniczny – załącznik nr 4.

§ 2. 1. W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;

2) rekomendacji oraz wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów oraz granic krajobrazów priorytetowych– ze względu na brak audytu krajobrazowego sporządzanego na podstawie art. 38 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru planu;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

2. W planie zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem urządzeń o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;

2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° do 45°;

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

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

5) **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; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy elementów ocieplenia budynków istniejących oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu); dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;

6) **usługach nieuciążliwych –** należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m^2, ale nie więcej niż 300 m^2 powierzchni zabudowy, gastronomii, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;

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

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. Liczby występujące przed symbolami terenów mają znaczenie porządkowe i merytoryczne.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie w metrach dotyczące linii zabudowy i terenów komunikacji;

5) granica terenu zamkniętego komunikacji kolejowej;

6) przeznaczenie (funkcje) terenów;

7) linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia wraz ze strefami ochronnymi;

8) granice strefy obserwacji archeologicznej „OW”;

9) granica Parku krajobrazowego wpisanego do rejestry zabytków;

10) stanowiska archeologiczne;

11) granica zbiornika wód podziemnych LZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”;

12) strefa ochronna od instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem **1- 13 MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – oznaczone symbolem **1-3 MN/U**;

3) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem **1-2 U**;

4) teren instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 100 kW – oznaczony symbolem **1EF**;

5) teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem **1ZP**;

6) tereny lasów – oznaczone symbolem **1-13 ZL**;

7) tereny rolnicze – oznaczone symbolem **1-13 R**;

8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone symbolem **1-2 WS**;

9) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczone symbolami **1-2 KDZ**;

10) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony symbolem **1KDD**;

11) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem **1-10 KDW**;

12) teren komunikacji kolejowej – oznaczony symbolem **1Tk.**

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez lokalizację zabudowy zgodnie liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

2. Dla obiektów budowlanych istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy.

3. Dla obiektów budowlanych istniejących w dniu uchwalenia planu znajdujących się poza wyznaczoną linią zabudowy, dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę istniejącej zabudowy lub jej elementów. Dopuszcza się rozbudowę wyłącznie tej części obiektu, która usytuowana jest zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy.

5. Dopuszcza się, dla terenów MN, MN/U, U lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

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

1) tereny objęte planem położone są w części na obszarze trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych LZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”. Planowane zagospodarowanie terenu nie może wpływać negatywnie na stan czystości tych wód;

2) na obszarze planu gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującym Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Ścinawa;

3) funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych na obszarze planu 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 terenów zabudowy oznaczonych symbolami:

   a) **MN** – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) **MN/U** – poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

   c) **U** – w przypadku lokalizowania usług oświaty poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i zdrowia poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej i szpitale;

5) ochronę krajobrazu realizować poprzez spełnienie warunków zawartych w §8.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) należy zachować i utrzymać istniejące parki, skwery i zieleńce oraz zieleń kompozycyjną i izolacyjną położoną w granicach terenów o innych przeznaczeniach;

2) należy zachować istniejące szpalery i aleje drzew stanowiące charakterystyczne elementy krajobrazu, z nakazem uzupełnienia lub wymiany drzew zdegradowanych pod względem biologicznym;

3) na obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) zgodnie z rysunkiem planu część obszaru planu położona jest w zabytkowym parku krajobrazowym wpisanym do rejestru zabytków nr rej. A/2839/534/L z dn.19.06.1979, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) zgodnie z rysunkiem planu część obszaru planu objęta została strefą obserwacji archeologicznej „OW", w której działania inwestycyjne należy prowadzić we współpracy z wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

3) na obszarze planu występują stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące wymogi: w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne; współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowić będą dostępne dla ogółu:

1) tereny komunikacji, w tym: drogi, place, ciągi pieszo-rowerowe i piesze, parkingi terenowe;

2) tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, skwery, tereny rekreacyjne.

§ 11. Na obszarze planu ustala się następujące szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej - 800 m^2,

b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej – 700 m^2,

c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy szeregowej - 500 m^2,

d) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej - 20,0 m,

e) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej – 12,0 m,

f) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy szeregowej - 9,0 m;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN/U:

a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 1000 m^2,

b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej – 800 m^2,

c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej – 700 m^2,

d) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej – 500 m^2,

e) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej, mieszkaniowo usługowej i mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej – 20,0 m,

f) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej – 12,0 m,

g) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej – 9,0 m;

3) dla terenów zabudowy usługowej U:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;

4) dla terenów instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 100 kW EF:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;

5) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony terenu komunikacji - od 60° do 120°.

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów odrębnych,

b) obiektów budowlanych o wysokości większej niż 55,0 m,

c) obiektów wielkotowarowej hodowli zwierząt;

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1EF dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) wyznacza się strefę ochronną od instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, w której obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w granicach Parku krajobrazowo-naturalistycznym wpisanego do rejestru zabytków, strefy obserwacji archeologicznej „OW" oraz stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia określone w §9 i pozostałych ustaleniach planu;

5) wyznacza się strefy ochronne (technologiczne) dla istniejących i planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych:

a) średniego napięcia SN 15kV, o szerokości min. 7,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii SN 15kV. W strefach ochronnych (technologicznych) obowiązuje zakaz lokalizacji: obiektów kubaturowych nadziemnych, stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów budowlanych, miejsc postojowych dla maszyn i urządzeń budowlanych oraz nasadzeń roślinności wysokiej wzdłuż przebiegu istniejących linii,

b) wysokiego napięcia WN 110kV, o szerokości min. 20,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii WN 110kV. W strefach ochronnych (technologicznych) obowiązuje zakaz lokalizacji: obiektów kubaturowych nadziemnych, stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów budowlanych, miejsc postojowych dla maszyn i urządzeń budowlanych oraz nasadzeń roślinności wysokiej wzdłuż przebiegu istniejących linii.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem stanowić będą drogi:

1) **KDZ –** droga publiczna klasy zbiorczej;

2) **KDD –** droga publiczna klasy dojazdowej;

3) **KDW –** drogi wewnętrzne.

2. Bezpośrednia obsługa komunikacyjna nowoprojektowanych terenów objętych planem poprzez istniejące i planowane drogi lokalne, dojazdowe oraz wewnętrzne.

3. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy. Przebudowa zjazdów istniejących i lokalizacja nowych zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Na terenach MN, MN/U, U, EF dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, dróg (ciągów) pieszo-rowerowych i pieszych oraz dróg pożarowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, spełniających następujące wymogi:

1) drogi wewnętrzne:

a) drogi jedno-jezdniowe, dwu-pasowe, o szerokości jezdni – minimum 4 m i szerokości pasa drogowego minimum 6,0 m,

b) ciągi pieszo-jezdne o szerokości pasa drogowego – minimum 5,0 m,

c) drogi o nawierzchni twardej, ulepszonej lub nieulepszonej;

d) przy granicy z działką drogi publicznej wydzielać skosy pod katem 45° z zachowaniem przyprostokątnych o długości 5,0 m.

2) drogi rowerowe:

a) szerokość pasa drogowego – minimum 1,5 m,

b) drogi o nawierzchni twardej, ulepszonej lub nieulepszonej;

3) drogi (ciągi) pieszo-rowerowe:

a) szerokość pasa drogowego – minimum 2,5 m,

b) drogi o nawierzchni dowolnej;

4) ciągi piesze:

a) szerokość pasa – minimum 1,5 m,

b) drogi o nawierzchni dowolnej;

5) drogi pożarowe:

a) szerokość pasa – minimum 4,0 m,

b) drogi o parametrach technicznych określonych przepisami odrębnymi.

5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnej działki budowlanej, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;

2) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) dla terenów instalacji fotowoltaicznych – 1 miejsce postojowe dla każdego terenu inwestycji; liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zasady lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej na obszarze planu:

1) sieci infrastruktury technicznej można lokalizować w pasach drogowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) lokalizacja nowych obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi wymogi określone w przepisach odrębnych;

3) skrzyżowania sieci infrastruktury technicznej z drogami publicznymi spełniać muszą wymogi przepisów odrębnych;

4) dla podziemnych i nadziemnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy.

7. Zaopatrzenie w wodę pitną terenów objętych planem z sieci wodociągowej, przy czym do czasu jej wybudowania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę pitną z własnych ujęć wody. System wodociągowy uwzględniać musi zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.

8. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów objętych planem do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) na terenach objętych planem, w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie ścieków bytowych i przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych;

3) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek; zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych;

4) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających lub na jezdnię dróg publicznych.

9. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji i odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę i modernizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

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

10. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy terenów objętych planem;

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

12. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

1) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na terenach objętych planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego lub realizację sieci innego operatora, w tym sieci szerokopasmowych;

2) ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego

3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej i internetu bezprzewodowego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. 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 %.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-13 MN:

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze,

- urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i przyłącza,

c) lokalizację zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,

d) na terenach 9MN i 10MN w granicach zabytkowego parku krajobrazowego oznaczonego na rysunku planu, zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,05,

h) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 11,0 m,

- pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 6,0 m,

i) geometrię połaci dachowych dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:

- 800 m^2 w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 700 m^2 w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

- 500 m^2 w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3,

l) stanowiska postojowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

2) dopuszcza się:

a) zachowanie zabudowy zagrodowej,

b) lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1– 3 MN/U:

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze,

- urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i przyłącza,

c) lokalizację zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,

d) na terenie 3MN/U w granicach zabytkowego parku krajobrazowego oznaczonego na rysunku planu, zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,05,

h) wysokość:

- budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 11,0 m,

- pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 6,0 m,

i) geometrię połaci dachowych dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:

- 1000 m^2, w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcji usługowej lub mieszkaniowo-usługowej,

- 800 m^2, w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej,

- 700 m^2, w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej,

- 500 m^2, w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej w zabudowie szeregowej,przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3,

l) stanowiska postojowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

2) dopuszcza się lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym, usługowym, mieszkalno-usługowym.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-2 U:

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- lokal mieszkalny o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego, wyłącznie na potrzeby właściciela lub zarządcy nieruchomości,

- zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze,

- urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i przyłącza,

c) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,5,

g) wysokość:

- budynku usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 12,0 m,

- pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 5,0 m,

h) geometrię połaci dachowych dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2, przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3,

k) stanowiska postojowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

2) dopuszcza się lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku usługowym.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem1EF:

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – instalacje fotowoltaiczne, w tym o mocy przekraczającej 100 kW,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i przyłącza, stacje transformatorowe,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 95% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 5% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,95,

f) wysokość: nie więcej niż 10 m,

g) geometrię połaci dachowych dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2, przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3,

j) stanowiska postojowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,

k) nakaz ogrodzenia terenu instalacji trwałym ogrodzeniem;

2) dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym terenów niezainwestowanych na potrzeby instalacji fotowoltaicznych.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, w tym parki, ogrody;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) urządzenia sportowo-rekreacyjne;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni terenu;

4) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-13 ZL,

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – lasy i zadrzewienia,

b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 95% powierzchni terenu,

d) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń służących prowadzeniu gospodarki leśnej,

b) ogrodzeń wynikających z prowadzonej gospodarki leśnej,

c) parkingów leśnych,

d) ścieżek pieszych i rowerowych.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-13 R,

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- budynki gospodarcze lub inwentarskie służące prowadzonej działalności rolniczej,

- wody powierzchniowe,

- dolesienia wyłącznie na glebach klas bonitacyjnych IV-VI,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni terenu,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 85% powierzchni terenu,

e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,3,

f) wysokość do 10,0 m,

g) geometrię połaci dachowych dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m^2, przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-2 WS,

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

b) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,

b) pomostów, mostków, kładek.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-2 KDZ,

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń izolacyjna,

- zieleń urządzona,

c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

d) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,

e) co najmniej jednostronny chodnik i ścieżkę rowerową,

2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD,

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy lokalnej,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń izolacyjna,

- zieleń urządzona,

c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

d) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,

e) co najmniej jednostronny chodnik;

2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-10 KDW,

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń izolacyjna,

- zieleń urządzona,

c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Tk, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) zieleń izolacyjna,

c) zieleń urządzona,

3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

4) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚCINAWA - OBRĘB DĘBIEC

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXV/223/21
RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE
Z DNIA 26 LUTEGO 2021 R.

RYSUNEK PLANU

N

SKALA 1 : 2 000

100 0 100 200 300 400 m

OZNACZENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIARY
- TEREN ZAMKNIĘTY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- EF - TERENY INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH, W TYM O MOCY POWYŻEJ 100 kW
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL - TERENY LASÓW
- R - TERENY ROLNICZE
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY ZBIORCZEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- Tk - TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

TERENY OCHRONNE

- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN 110kV
- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
- STREFA OCHRRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN 110kV
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
- ZABYTKOWY PARK KRAJOBRAZOWY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH LZWP NR 316 "SUBZBIORNIK LUBIN"
- STREFA OCHRONNA OD INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

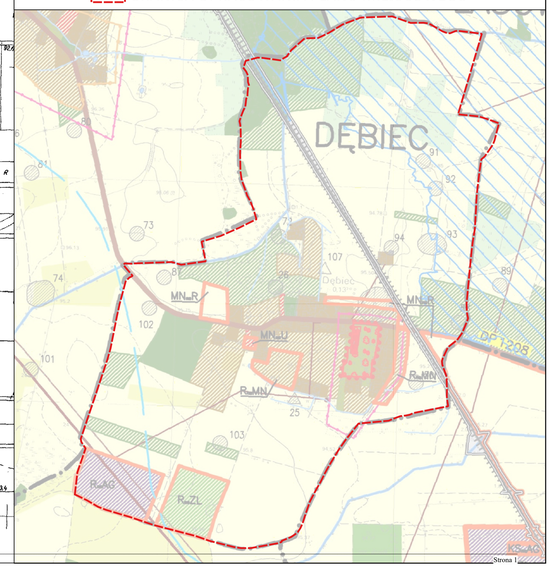
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q=0,2%)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚCINAWA

SKALA 1 : 10 000

GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/223/21
Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obręb Dębiec, nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/223/21

Rady Miejskiej w Ścinawie

z dnia 26 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa – obręb Dębiec inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

§ 1. W obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

1) z budżetu gminy;

2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;

3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;

4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;

5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;

6) innych środków zewnętrznych;

7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/223/21
Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 lutego 2021 r.
Zalacznik4.gml

Uzasadnienie

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa – obręb Dębiec

1.Opracowanie dotyczy całego obrębu Dębiec, gmina Ścinawa, powiat lubiński, województwo dolnośląskie. Powierzchnia obszaru to ok. 268,0 ha.

2.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr LII/335/18 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa – obręb Dębiec.

3.W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, (Uchwała Nr XXXVI/218/17 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 23 lutego 2017 r.) analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej (wszystkich typów, w tym zabudowy zagrodowej) z dopuszczeniem usług, U – tereny usługowe, AG – tereny aktywizacji gospodarczej, ZL – tereny lasów i zadrzewień, Z – tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej, Ł – tereny łąk i pastwisk, R – tereny użytków rolnych, WS – tereny wód otwartych i płynących.

4.Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), Rada Miejska w Ścinawie stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa".

5.W trakcie procedury sporządzono wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. Decyzją nr GZ.tr.602.62.2020 z dnia 6 listopada 2020 r., Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie 1,8723 ha gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz nie wyraził zgody na przeznaczenie 1,3593 ha gruntów rolnych na cele nierolnicze.

6.Do planu zostały sporządzone:

-„Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa – obręb Dębiec",

-„Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa – obręb Dębiec".

7.Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa – obręb Dębiec, uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

8.W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.

a)ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Ścinawie w dniu 21.11.2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie ustawowym;

b)ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Ścinawie w dniu 24 listopada 2020 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu: w terminie od 2 grudnia 2020 r. do 28 grudnia 2020 r., oraz terminie dyskusji publicznej w dniu 17 grudnia 2020 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 12 stycznia 2021 r.

9.W trakcie sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Postulaty zawarte we wnioskach zostały rozpatrzone i częściowe uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10.W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

11.W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustalono zapisy dla parku krajobrazowo-naturalistycznego wpisanego do rejestru zabytków, dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, dla stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków.

Poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie planu następuje m.in. uruchomienie terenów pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usługowej, terenów instalacji fotowoltaicznych. Ponadto wprowadzono tereny komunikacji w celu lepszej obsługi oraz umożliwienia realizacji inwestycji celów publicznych.

Przystąpienie do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa – obręb Dębiec, wynikało z potrzeby aktualizacji obowiązującego na tym obszarze planu miejscowego.

Projekt miejscowego planu obejmuje tereny częściowo zainwestowane oraz zurbanizowane niezabudowane, uruchamiając je pod inwestycje związane z rozwojem mieszkalnictwa, czy usług.

12.Przedmiotowy plan został sporządzony na podstawie dokumentu Studium, w którym zbadano zastane uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej gminy i zdiagnozowano aktualność przyjętych ustaleń Studium.

13.Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet miasta, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przestawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa – obręb Dębiec”.

14.Burmistrz Ścinawy, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

15.Wejście w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa – obręb Dębiec, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uaktywniają zagospodarowanie na tym terenie, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

16. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.