

Uchwała Nr LII/336/22
Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 10 maja 2022r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa – obręb Turów – część A.

Na podstawie art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022, poz. 503), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (Dz.U. 2021 poz. 1372 ze zm.), oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie Nr LIII/319/18 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 **uchwała** co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

- § 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, zwaną dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar części obrębu Turów.
 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) 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;
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów.
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);
 - 6) **strefie ochrony sanitarnej cmentarza** – należy przez to rozumieć strefę, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przyległych do cmentarza, określone w przepisach odrębnych;
 - 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m², ale nie więcej niż 300 m² 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;
 - 8) **zabudowie** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, 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) przeznaczenie (funkcje) terenów;
 - 6) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia wraz ze strefami ochronnymi;
 - 7) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 8) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
 - 9) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
 - 10) stanowiska archeologiczne;
 - 11) granica założenia parkowego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 12) granica złoża węgla brunatnego WB440;
 - 13) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
 - 14) granica zbiornika wód podziemnych LZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”.
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- 15 MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem **1-2 MW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – oznaczone symbolem **1-3 MN/U**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej – oznaczony symbolem **1MW/U**;
- 5) teren zabudowy usługowej – oznaczony symbolem **1U**;

- 6) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej – oznaczony symbolem **1P/U**;
- 7) teren usług sportu i rekreacji – oznaczony symbolem **1US**;
- 8) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem **1-3 ZP**;
- 9) tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone symbolem **1-2 ZI**;
- 10) tereny lasów – oznaczone symbolem **1-10 ZL**;
- 11) tereny rolnicze – oznaczone symbolem **1-15 R**;
- 12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone symbolem **1-14 WS**;
- 13) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczony symbolem **1KDGP**;
- 14) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony symbolem **1KDD**;
- 15) teren komunikacji - rezerwa terenu pod przyszły przebieg drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczony symbolem **1KD-r**;
- 16) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem **1-6 KDW**;
- 17) tereny dróg wewnętrznych – ciąg pieszo-jezdny – oznaczone symbolem **1-3 KDWxs**.

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 na terenach MN, MW, MN/U, MW/U, U lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi i 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) tereny objęte planem położone są w części na obszarze udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ścinawa” nr WB 440;
 - 3) tereny objęte planem położone są w części w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, w której:
 - a) w odległości 150,0 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku występowania sieci wodociągowej, do której podłączone są wszystkie budynki zlokalizowane w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granic cmentarza, zakazuje się jedynie w odległości 50,0 m od granic cmentarza lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności;
 - 4) na obszarze planu gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującym Regulaminem

- utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Ścinawa;
- 5) funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych na obszarze planu nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego i przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) 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) **MW** – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **MN/U, MW/U** – poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) **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;
 - e) **US** – poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 7) 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.

§ 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 granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, tożsamej z granicą obszaru zespołu pałacowego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania historycznego przebiegu dróg,
 - b) zakaz sytuowania masztów/słupów/wież telefonii komórkowej i internetu;
 - c) ochrona w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej i funkcjonalnej, w tym sieci ulic i dróg, formy zaprojektowanej zieleni oraz utrzymania istniejącej substancji zabytkowej,
 - d) nowa zabudowa, w zakresie skali winna być dostosowana do zabudowy historycznej,
 - e) zakaz stosowania sidingu na elewacjach, gontu papowego na dachach budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, do których należą: zagroda – budynek mieszkalno-gospodarczy Turów 4, folwark – budynek rozlewni mleka (ob. budynek gospodarczy), budynek wagi, dom zarządcy (ob. budynek mieszkalny), obora I (ob. budynek gospodarczy), obora II (ob. budynek gospodarczy), obora III (ob. budynek gospodarczy) i stodoła Turów 21, wskazanych na rysunku planu, obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania istniejącej bryły budynku i jego gabarytów,
 - b) nakaz zachowania wykończenia elewacji, w tym dekoracji: gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, pilastry, lizeny, dekoracja ramowa/pasowa, płyciny, boniowanie, podokienniki i nadokienniki, ornament roślinny, geometryczny, wszelkiego rodzaju symbole, sceny, dekoracyjne elementy ślusarsko-kowalskie oraz ozdobne elementy ceramiczne, kamienne, betonowe i drewniane,
 - c) nakaz zachowania na elewacji układu oraz wielkości okiennych i drzwiowych,
 - d) nakaz stosowania historycznych materiałów wykończenia elewacji; kolorystyka elewacji winna nawiązywać do kolorystyki historycznej,
 - e) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia obiektów (klimatyzatory, przewody dymowe i wentylacyjne, panele fotowoltaiczne itp.) na eksponowanych elewacjach i połaciach

- dachowych,
- f) w przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej, nowe okna winny mieć tę samą wielkość, kształt i podziały oraz wymiary poszczególnych listew jak okna oryginalne; okna w całym budynku winny być jednakowe; nakaz zachowania oryginalnych drzwi wejściowych do budynku; w przypadku konieczności ich wymiany winny odtwarzać drzwi pierwotne,
 - g) w przypadku konieczności wymiany pokrycia dachowego, nowe pokrycie należy wykonać w formie i materiale, jak historyczne, z zachowaniem elementów, jak: okna powiekowe, lukarny itp.; w przypadku, gdy pokrycie dachowe zostało współcześnie wymienione na inne: dachówkę cementową, blachę, eternit, nowe pokrycie należy wykonać z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglastym/czerwonym, matowym;
- 3) zgodnie z rysunkiem planu część obszaru planu objęta została strefą obserwacji archeologicznej „OW”, w której działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 4) zgodnie z rysunkiem planu część obszaru planu położona jest w granicach założenia parkowego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
 - 5) na obszarze planu występują stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których, w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią 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 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej – 700 m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy szeregowej - 500 m²,
 - 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 terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki -20,0 m;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN/U:
 - a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 1000 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej – 800 m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej – 700 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej – 500 m²,
 - 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;
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MW/U:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;

- 5) dla terenów zabudowy usługowej U:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 6) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej P/U:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 7) dla terenu usług sportu i rekreacji US:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 100 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 8) 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 45,0 m,
 - c) obiektów wielkotowarowej hodowli zwierząt;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P/U dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, strefy obserwacji archeologicznej „OW”, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia określone w §9 i pozostałych ustaleniach planu;
- 4) wyznacza się strefy ochronne (technologiczne) dla istniejących i planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) średniego napięcia SN 15kV (dystrybucyjnych), 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 stanowią będą drogi:
 - 1) **KDGP** – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
 - 2) **KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej;
 - 3) **KDW** – drogi wewnętrzne;
 - 4) **KDWxs** – drogi wewnętrzne – ciąg pieszo-jezdny.
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, MW, MN/U, MW/U, U, P/U 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 kątem 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 własnych posesji, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowe na lokal mieszkalny;
 - 3) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej – 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług lub produkcji, a w przypadku lokalizacji lokalu mieszkalnego dodatkowo 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
 - 4) dla składów, magazynów – 1 miejsce postojowe na każde 500 m² powierzchni usługowej lub produkcyjnej;
 - 5) 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 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. 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 przydrożnych 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 1-15 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,
 - zbiornik retencyjny na terenie 10MN,
 - c) lokalizację zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - d) na terenach 13MN i 14MN 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 połączy 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 m² w przypadku zabudowy wolnostojącej,
 - 700 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej,
 - 500 m² w przypadku zabudowy 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 istniejącej 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 1-2 MW:

- 1) ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze,
 - urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i przyłącza,
 - c) lokalizację zabudowy wolnostojącej,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,05,
 - g) 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 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 1500 m², 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 mieszkalnym.

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

- 1) ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa lub 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) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,05,
 - g) 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,
 - 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 m², w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcji usługowej lub mieszkaniowo-usługowej,
 - 800 m², w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej,
 - 700 m², w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej,
 - 500 m², 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,

- 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 mieszkalnym, usługowym, mieszkalno-usługowym.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U:

3) ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze,
 - urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i przyłącza,
 - c) lokalizację zabudowy wolnostojącej,
 - d) 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 5,0 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 1500 m², 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;
- 4) dopuszcza się lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:

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 1,2,
- 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 m², 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.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U:

- 1) ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowa usługowa,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokal mieszkalny o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego lub budynku produkcyjnego, wyłącznie na potrzeby właściciela lub zarządcy nieruchomości,
 - urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i przyłącza,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty, sportu, turystyki, rekreacji, wypoczynku, opieki społecznej i zdrowia,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,2,
 - g) wysokość:
 - budynków produkcyjnych, składów, magazynów: nie więcej niż 12,0 m,
 - budynków usługowych: nie więcej niż 12,0 m,
 - obiektów budowlanych: nie więcej niż 25 m;
 - h) geometrię połaci dachowych dach stromy dwuspadowy symetryczny 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 m², 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.

7. Dla terenu usług sportu i rekreacji i zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty sportowo-rekreacyjne;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni terenu;
- 4) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-3 ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, w tym parki, ogrody;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) place zabaw i rekreacji;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni terenu;
- 4) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-2 ZI, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 95% powierzchni terenu;
- 4) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-10 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.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-15 R,

- 1) ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa, z wyłączeniem budynków mieszkalnych,
 - obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą,
 - wody powierzchniowe o charakterze rolniczym,
 - dolesienia wyłącznie na glebach klas bonitacyjnych IV-VI,
 - wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-15 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.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP,

- 1) ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - 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.

14. 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.
15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-r, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – rezerwa terenu pod przyszły przebieg drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
 - 2) szerokość rezerwy terenu pod przyszły przebieg drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) na obszarze rezerwy terenu pod przyszły przebieg drogi, obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej nadziemnej.
16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-6 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.
17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-3 KDWxs,
- 1) ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny,
 - 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.

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.