

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawa.

Na podstawie art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2020.293 ze zm.), art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (t.j. Dz.U.2020.713), oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie Nr XXV/147/20 z dnia 01 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawa, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ścinawa zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/218/17 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 23 lutego 2017 r. Rada Miejska w Ścinawie **uchwała** co następuje:

- § 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa – Etap I , zatwierdzonego uchwałą Nr LVII/361/18 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 czerwca 2018 roku, zwaną dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar działki nr ewidencyjny 362/12 o powierzchni 0,0033 ha położonej w obrębie 2 miasta Ścinawa.
3. Granice obowiązywania planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.
4. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa działka nr ewidencyjny 362/12 jest częścią terenu oznaczonego symbolem 37 KDW – droga wewnętrzna. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana funkcji działki z terenu komunikacji na teren usług zdrowia i opieki społecznej.
5. 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.
 - 4) dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust.5 ustawy w formie pliku elektronicznego – załącznik nr 4.
- § 2.** W planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ze względu na wielkość terenu objętego planem i brak potrzeby określania tych zasad;
 - 2) zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na wielkość terenu objętego planem i brak potrzeby określania tych zasad;
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na lokalizację terenu objętego planem poza obszarami stref ochrony konserwatorskiej i braku obiektów objętych ochroną konserwatorską;
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów i obszarów na terenie objętym planem;
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – ze względu na wielkość i brak potrzeby określania tych zasad i warunków dla pojedynczej działki stanowiącej obszar planu;

- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na wielkość terenu objętego planem i brak potrzeby określania tych warunków;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 8) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 9) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 10) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 11) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 12) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 13) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ze względu na brak takich inwestycji na terenie objętym planem;
- 14) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – ze względu na brak takich inwestycji na terenie objętym planem;
- 15) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 16) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych na terenie objętym planem;
- 17) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów na terenie objętym planem;
- 18) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby określania takiej powierzchni.

§ 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 planu** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **terenie jednostki** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji i numerem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczeniu (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budowli (w rozumieniu prawa budowlanego) chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, dojazdy, chodniki, dojścia oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej;

- 9) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci dystrybucyjne i obiekty związane z uzbrojeniem terenu, obsługujące jedną lub więcej działek, dla których w planie nie określa się jednoznacznej lokalizacji;
 - 10) **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 tożsama z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz tożsamą z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) przeznaczenie (funkcja) terenu i jej oznaczenie;

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej realizować zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu – **usługi publiczne-teren usług zdrowia i opieki społecznej** oznaczony symbolem **1.1 UZ**.

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – **podjazd dla osób niepełnosprawnych**.

2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- 1) schody wejściowe;
- 2) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń towarzysząca niska.

3. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy tożsamą z granicą obszaru objętego planem i linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicach działek sąsiednich;
- 3) gabaryty obiektów muszą być zgodne wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ze względu na rodzaj zabudowy – podjazd dla osób niepełnosprawnych, nie określa się obowiązującej formy zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej :
 - a) maksymalny – 0,95,
 - b) minimalny – 0,10,
- 2) powierzchnie zabudowy działki budowlanej :
 - a) maksymalna – 95% powierzchni działki,
 - b) minimalna – 10% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 % powierzchni działki budowlanej.

5. Ze względu na wielkość działki oraz rodzaj zabudowy nie określa się minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

- 1) tereny objęte planem położone są na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych JCWP – PLRW 600017139299 „Zimnica”, która stanowi „scaloną część wód powierzchniowych Zimnica” (SO1110). Planowane zagospodarowanie terenów uwzględniać musi ochronę ww. cieków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

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

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

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem stanowić będzie istniejąca droga wewnętrzna zlokalizowana poza obszarem planu.
2. Dopuszcza się budowę nowych i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. Planowane zagospodarowanie terenu nie wymaga ustalenia zasad dostawy mediów oraz zasad gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami.

§ 9. 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 – 0 %.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

§ 11. 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.