

**UCHWAŁA NR VIII/47/15
RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNEJ**

z dnia 25 czerwca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Szczytina obręb
Nowe Miasto**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późn. zm.), w związku uchwałami Rady Miejskiej w Szczytnej Nr XXXIII/207/14 z dnia 27 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Szczytina obręb Szczytinik i Nowe Miasto oraz Nr VII/41/15 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIII/207/14 Rady Miejskiej w Szczytnej z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Szczytina obręb Szczytinik i Nowe Miasto, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytina, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Szczytnej Nr XXVIII/235/2005 z dnia 30 września 2005 roku., Rada Miejska w Szczytnej uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Szczytina obręb Nowe Miasto.

2. Integralną częścią zmiany planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu – skala 1:1000 – obręb Nowe Miasto (dla terenu oznaczonego symbolem 1U/M);
- 2) załącznik Nr 2 - rysunek planu – skala 1:1000 – obręb Nowe Miasto (dla terenów oznaczonych symbolem IMN i 1KDD);
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załączniki nr 1 i 2, o których mowa w 1 ust. 2 uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem liczbowym i literowym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji, ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrolapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 1,5 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych w dziedzinach: handlu detalicznego, hurtowego; gastronomii; rzemiosła; obsługi komunikacji, z wyłączeniem stacji paliw; naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych; działalności instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, usług opieki zdrowotnej i społecznej, edukacji; turystyki siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych; jednostek projektowych i consultingowych; i innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio a mających charakter usługi;
- 9) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, boksy

na pojemniki i kontenery na odpady, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe, obiekty gospodarcze i garażowe oraz obiekty małej architektury.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami rysunku zmiany planu są :

- 1) linie rozgraniczające tereny;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica opracowania planu miejscowego.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów w granicach opracowania planu;
- 2) tymczasowych sposobów zagospodarowania i użytkowania terenów, ze względu na brak terenów i warunków wymagających takich ustaleń.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/M ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej**;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki usługowe, mieszkaniowe lub mieszkaniowo – usługowe, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną.
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i dojazdowe,
 - b) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – w linii rozgraniczającej drogi- ul. Wolności;
 - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do okapu dachu,
 - c) stosowanie w nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych o spadkach 30 - 60,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub dachów o innym kącie nachylenia połaci niż w lit. c), jako dopełnienia formy budynków, ale nie więcej niż na 20% całkowitej powierzchni dachów obiektu, liczonej w rzucie dachów,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - g) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 0%,
 - h) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 100 % powierzchni działek,
 - i) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki.

1. 2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe- **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane lub wolnostojące,
 - b) urządzenia towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna,
 - c) zieleni urządzonej;
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek działalności usługowych, zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi, do obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD i jej kontynuacji poza granicami planu oraz linii rozgraniczającej drogi – ulicy Słonecznej,
- b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
- c) obowiązuje stosowanie w budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 55, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach garażowych i gospodarczych,
- d) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
- e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
- g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50 % powierzchni działek.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, łączników, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.

- 2. Ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych są na rysunku planu.
- 3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych w granicach opracowania 30 m.

Rozdział 3.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem 1KDD.

2. Na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych oraz szyldów i reklam na elewacjach budynków oraz ogrodzeniach, związanych z działalnością prowadzoną na terenie lub jego sąsiedztwie z zachowaniem następujących warunków:

- 1) powierzchnia tablicy nie może przekroczyć 20 m²;
- 2) maksymalna wysokość górnej krawędzi nośnika reklamowego nie może przekroczyć wysokości do 10m;
- 3) minimalna odległość nośników reklamowych wolnostojących nie może przekroczyć odległości od dróg 2 m oraz od skrzyżowań dróg 10 m.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 8. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1) 1U/M z istniejącej drogi przyległej do granic opracowania planu – ul. Wolności,
- 2) 1MN drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD i jej przedłużenia poza granicami planu oraz istniejącej drogi przyległej do granic opracowania planu – ul. Słonecznej,
- 3) dopuszcza się inne powiązania komunikacyjne terenów pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące tereny drogi oznaczonej symbolem: 1KDD – część drogi publicznej klasy dojazdowej

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu, 8 m,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych,
- 3) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych.

3. Dopuszcza się na obszarze opracowania planu wydzielanie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnym, tras i ścieżek rowerowych.

4. Dla dopuszczonych dróg, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego oraz w § 8 ust.3 planu ustala się następujące parametry:

- 1) dla dróg wewnętrznych – parametry dróg przeciwpożarowych o minimalnej szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dla ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych – minimalna szerokość 0,75 m,
- 3) dla ciągów pieszo – jezdnych minimalna szerokość 3 m.

5. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla:

- 1) terenu oznaczonego symbolem 1U/M – 2 miejsca postojowe, w tym 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde przekroczone 1000 m² powierzchni użytkowej, których realizację dopuszcza się w ciągach dróg sąsiednich; jako garaże wbudowane na terenie własnym inwestora lub na terenach sąsiednich.
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN:
 - a) lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie; w tym nie określa się minimalnej ilości miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) obiektów handlowych, restauracji, kawiarni- 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde przekroczone 500m² powierzchni użytkowej
 - c) pozostałych usług – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde przekroczone 800m² powierzchni użytkowej,
– realizowane jako miejsca postojowe, garaże na terenie własnym inwestora.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Ustala się ogólne zasady rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej: dopuszcza się rozbudowę, budowę nowych, przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie opracowania.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w celu modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się:
 - a) stałą konserwację i wymianę zużytych odcinków wodociągowych,
 - b) budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic;
- 3) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) na terenach posiadających obsługę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) dla nieruchomości nie obsługiwanych przez sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych lub grupowych;
- 5) rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej i budynków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej na obszarze opracowania lub odprowadzenie ich zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszcza się odprowadzania wód opadowych do dołów chłonnych, zbiorników w obrębie własnego terenu lub rozpróśnienie wód opadowych na własny nieutwardzony teren.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- 1) budowę, remonty rozdzielczej sieci gazowej wraz z koniecznymi stacjami redukcyjno – pomiarowymi, na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia;
- 2) prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się indywidualne oraz zbiorowe systemy zaopatrzenia w ciepło oraz ustala się dla nowych obiektów stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozbudowę sieci napowietrznej i kablowej (w zależności od charakteru istniejącej sieci) wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury technicznej;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się kablowanie lub przebudowę istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 4) nową sieć elektroenergetyczną należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych; dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 5) dopuszcza się na całym obszarze opracowania planu lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.
8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się: rozbudowę sieci telekomunikacyjnych.
9. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi: ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.) oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Szczytna.

Rozdział 6.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Teren oznaczony symbolem 1U/M objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej, strefą ochrony archeologicznej OW oraz znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego.

3. W granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej i historycznego układu urbanistycznego ustala się:

- 1) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 2) obowiązek nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej;
- 3) przystosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących;
- 4) zakaz stosowania dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

4. Teren strefy OW ochrony archeologicznej podlega szczególnemu nadzorowi archeologicznemu, prace budowlane w strefie należy prowadzić z zachowaniem przepisów odrębnych.

Rozdział 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. 1. Uciążliwości oraz szkodliwości związane z przeznaczeniem podstawowym oraz uzupełniającym terenu w zakresie emisji: zanieczyszczeń wód i powietrza, substancji złośliwych, hałasu, wibracji, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie mogą wykraczać poza granice działek inwestora.

2. Określa się dopuszczalne poziomy hałas:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 1MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem 1U/M obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, określone przepisami odrębnymi.

3. Cały obszar opracowania znajduje się w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustala się:

- 1) zakaz hodowli zwierząt oraz uprawy roślin obcych naturalnej przyrodzie terytorium parku i jego otuliny, a także obcym wieloletnim tradycjom rolniczym regionu;
- 2) obowiązek odprowadzenia ścieków do przydomowych oczyszczalni, szczelnych pojemników bezodpływowych lub do kanalizacji;
- 3) ogrzewanie budynków należy prowadzić przy wykorzystaniu paliw sprzyjających środowisku takich jak: gaz, energia elektryczna, energia odtwarzalna, olej opałowy, niskoemisyjnych pieców na paliwa stałe;
- 4) przy realizacji nowych inwestycji kubaturowych należy przestrzegać zasady ochrony krajobrazu naturalnego.

4. Prowadzone inwestycje i zagospodarowania terenów nie może wpływać negatywnie na cele ochrony następujących obszarów ochrony przyrodniczej: Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków – Natura 2000 Góry Stołowe PLB020006, znajdującego się w sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolem 1MN.

Rozdział 8.
Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

- § 12. 1. Ustala się minimalną szerokość frontów działek - 18 m.
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek - 900 m²;
3. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno własnościowej nieruchomości i polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej.
4. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 30 stopni do 150 stopni.

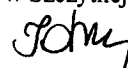
Rozdział 9.
Oплата, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- § 13. Ustala się stawkę opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późn. zm.) w wysokości 30%.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

- § 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szczytnej.
- § 15. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Szczytnej


Renata Idzik



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Szczytina obręb Nowe Miasto

WYKRS ZE STUDIUM UMIAROWIONA I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY SZCZYTINA
zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej
w Szczytnej Nr XXVIII/232/2005 z dnia 26 września 2005 roku

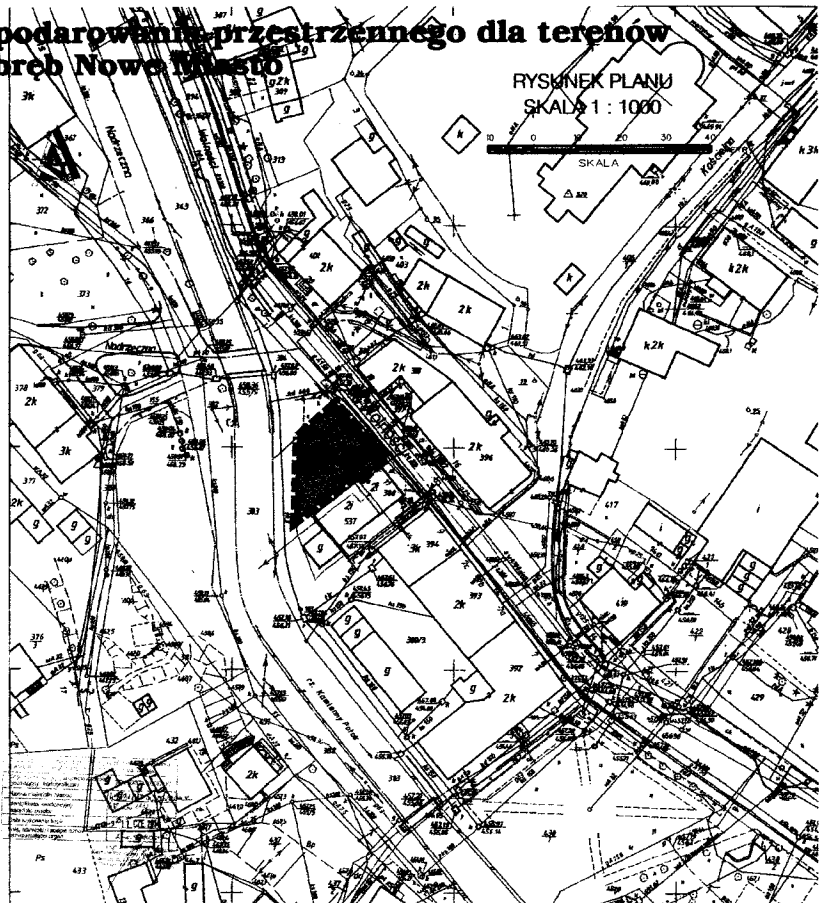


----- Granica opracowania planu

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica opracowania planu miejscowego
- Linie rozgraniczające tereny
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej

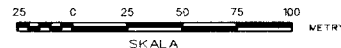


Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/47/15
Rady Miejskiej w Szczytnej
z dnia 25 czerwca 2015 r.

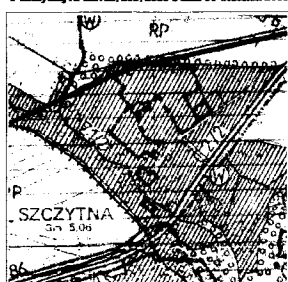


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Szczytne obręb Nowe Miasto

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000



WYKRS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I OKRĘGU SZCZYTNE
zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej
w Szczytnej Nr XXVIII/255/2005 z dnia 30 września 2005 roku



Granicą opracowania planu

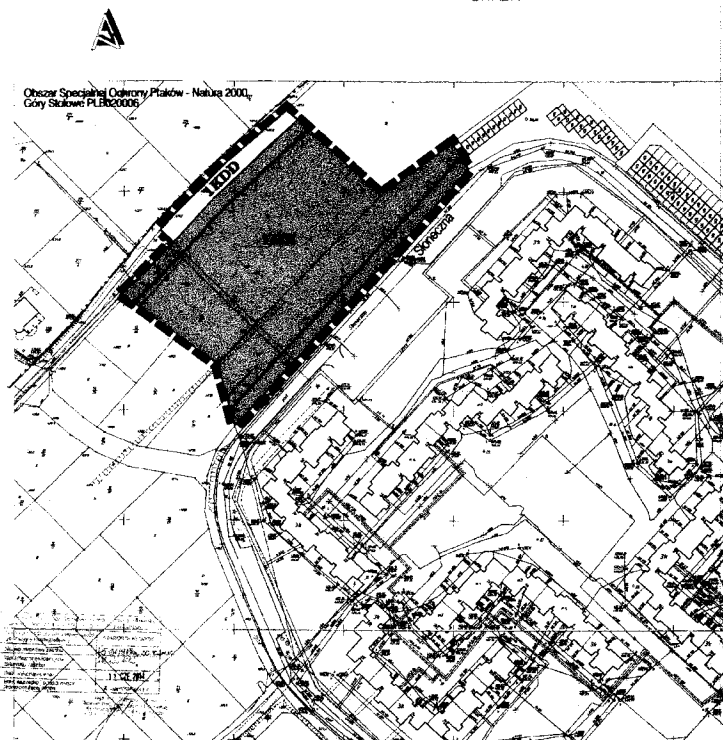
LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granicą opracowania planu miejscowego
- Linie rozgraniczające tereny
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Droga publiczna klasy dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granicą Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków - Natura 2000
Góry Słonne PLB200106



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/47/15
Rady Miejskiej w Szczytnej
z dnia 25 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Szczytna obręb Nowe Miasto

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późn. zm.)

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późn. zm.) stwierdza się, że do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Szczytna obręb Nowe Miasto, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VIII/47/15
Rady Miejskiej w Szczytnej
z dnia 25 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późn. zm.)

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- a) realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- b) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
- c) dużym istniejącym zapotrzebowaniem.

Uzasadnienie

Podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Szczytna obręb Nowe Miasto, stanowiły uchwały Rady Miejskiej w Szczytnie Nr XXXIII/207/14 z dnia 27 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Szczytna obręb Szczytnik i Nowe Miasto oraz Nr VII/41/15 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIII/207/14 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Szczytna obręb Szczytnik i Nowe Miasto.

Konieczność opracowania planu wynikała z potrzeby uregulowania zasad zagospodarowania terenu w celu umożliwienia właściwego jego rozwoju oraz umożliwienia prowadzenia inwestycji i uzyskiwania pozwoleń na budowę.

Projekt planu został poddany procedurze formalno – prawnej zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późn. zm.), a zakres jego opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany procedurze formalno-prawnej zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz.1235 ze zm.).

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie zostały złożone uwagi do projektu planu.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską w Szczytnie przedmiotowej uchwały.