

z dnia 27 października 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna dla terenów w obrębach: Szczytna, Bobrowniki, Szczytnik.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym(Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591, ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), w nawiązaniu do uchwał Rady Miejskiej w Szczytnie Nr XXXI/219/09 z dnia 27 sierpnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna i Nr XLV/306/10 z dnia 21 października 2010 r. w sprawie zmiany uchwały XXXI/219/09 z dnia 27 sierpnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Szczytnie Nr XXVIII/253/2005 z dnia 30 września 2005 r., Rada Miejska w Szczytnie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

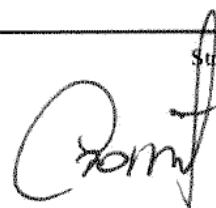
§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna dla terenów w obrębach: Szczytna, Bobrowniki, Szczytnik.

2. Integralną częścią zmiany planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu – skala 1:1000 – obręb Szczytna (dla terenów oznaczonych symbolem 1MN/UT, 2MN/UT, 1R, 1KDW, 2KDW);
- 2) załącznik Nr 2 - rysunek planu – skala 1:1000 – obręb Szczytna (dla terenów oznaczonych symbolem 1MN/ME, 1MNU);
- 3) załącznik Nr 3 - rysunek planu – skala 1:1000 – obręb Bobrowniki (dla terenów oznaczonych symbolem 2MN/ME, 3MN/ME, 3MN/UT, 4MN/UT, 5MN/UT, 1KD(D), 3KDW, 4KDW);
- 4) załącznik Nr 4 - rysunek planu – skala 1:1000 – obręb Szczytna (dla terenów oznaczonych symbolem 4MN/ME, 1MN, 5KDW);
- 5) załącznik Nr 5 - rysunek planu – skala 1:1000 – obręb Szczytnik (dla terenów oznaczonych symbolem 1US/ME, 1ZL, 6KDW);
- 6) załącznik Nr 6 - rysunek planu – skala 1:1000 – obręb Szczytna (dla terenu oznaczonego symbolem 2MN);
- 7) załącznik Nr 7 - rysunek planu – skala 1:1000 – obręb Bobrowniki (dla terenu oznaczonego symbolem 5MN/ME);
- 8) załącznik Nr 8 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 9) załącznik Nr 9 - 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 w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normami branżowymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załączniki od nr 1 do nr 7 uchwały Rady Miejskiej w Szczytnie;
- 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) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć funkcję, która może być ustalona dla terenu w określonym horyzoncie czasowym;
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych i podziemnych niebędących 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;
- 9) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi:
 - a) oświaty,
 - b) zdrowia i opieki społecznej,
 - c) domy pomocy społecznej,
 - d) rekreacji i wypoczynku,
 - e) społeczno- kulturalne
 - f) administracji publicznej,
 - g) komunikacji,
 - h) siedziby organizacji społeczno- politycznych i religijnych,
- 10) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi:
 - a) handlu detalicznego i hurtowego,
 - b) gastronomii,
 - c) rzemiosła,
 - d) obsługi działalności gospodarczej,
 - e) pocztowe i łączności,
 - f) turystyki, sportu i rekreacjioraz inne, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi,
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami rysunku zmiany planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice obszaru objętego planem miejscowym.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 4. Dopuszcza się lokalizowanie elementów reklamowych, na terenach zabudowy mieszkaniowej nie większych niż 30 m², na terenach usługowych nie większych niż 50 m².



Rozdział 2.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 5. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1) 1MN/UT i 2MN/UT z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW, 2KDW powiązanych drogą wewnętrzną poza granicami planu z drogą publiczną ul. Szkolną,
- 2) 1MN/ME istniejącą drogą wewnętrzną przylegającą do granic planu, powiązaną z drogą publiczną ul. Szkolną; dopuszcza się ustanawianie służebności gruntowej przez tereny sąsiednie w kierunku drogi ul. Szkolnej i ul. Łkowej,
- 3) 1MNU istniejącą drogą publiczną ul. Łkową przylegającą do granic planu,
- 4) 3MN/UT, 4MN/UT drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 3KDW, drogą dojazdową oznaczoną symbolem 1KDW, oraz istniejącą drogą wewnętrzną przyległą do granic planu na przedłużeniu drogi 3KDW,
- 5) 5MN/UT drogą dojazdową oznaczoną symbolem 1KDW,
- 6) 2MN/ME, 3MN/ME drogą publiczną ul. Bobrownicką przyległą do granic planu, drogą wewnętrzną 4KDW, oraz drogami istniejącymi drogami wewnętrznymi przyległymi do granic planu w kierunku drogi publicznej ul. Bobrownickiej,
- 7) 4MN/ME drogą wewnętrzną 5KDW w kierunku istniejącej drogi dojazdowej posiadającej istniejący wjazd na drogę publiczną ul. Wolności,
- 8) 1US/ME istniejącą drogą wewnętrzną 6KDW posiadającą istniejący wjazd na drogę publiczną,
- 9) 2MN istniejącym zjazdem na drogę publiczną ul. Wolności,
- 10) 5MN/ME drogami wewnętrznymi przylegającymi do granic planu posiadającymi połączenie z drogą publiczną ul. Bobrowniki Stare, dopuszcza się ustanawianie służebności gruntowej przez tereny sąsiednie w kierunku drogi ul. Bobrowniki Stare,
- 11) dopuszcza się inne powiązania komunikacyjne terenów pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się na obszarze opracowania planu wydzielanie dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, tras i ścieżek rowerowych.

3. Ustala się następujące tereny dróg:

1) 1KD(D) – droga publiczna klasy dojazdowej:

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających w istniejących granicach własności,
- b) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych,
- c) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych;

2) od 1KDW do 6KDW – drogi wewnętrzne:

- a) odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 6 m,
- c) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych.

4. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla:

- 1) lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) obiektów handlowych, restauracji, kawiarni - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) hoteli, pensjonatów - 10 miejsc postojowych na 50 łóżek;
- 4) obiektów sportowych – 5 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie;
- 5) innych lokali usługowych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.



Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 6.1. 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 istniejącej sieci wodociągowej, w przypadku braku sieci wodociągowej ze studni istniejącej lub wybudowanej;
- 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, studni, obiektów i urządzeń;
- 4) dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości.

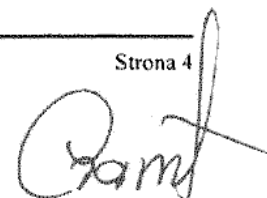
3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do kanalizacji deszczowej, 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) zaleca się 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.

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;
- 3) dla gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa relacji Ołtaszyn – Kudowa – Jeleniów ustala się strefę ochronną o szerokości 25 m od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu, w której operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt. 3 ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości bliższej niż pasie po 2 metry od osi gazociągu,
 - d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
- 5) w przypadku lokalizowania na terenie budynków użyteczności publicznej odległość dla terenu przeznaczonego do zlokalizowania takich budynków wynosi 35 m od osi gazociągu do granicy terenu;
- 6) dopuszcza się przebudowę i modernizację gazociągu, po przebudowie lub modernizacji gazociągu dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnej do wielkości zgodnie z przepisami odrębnymi;



7) dla gazociągu przesyłowego ciśnienia DN 150, PNa.3 MPa relacji Ołtaszyn – Kudowa Jeleniów obowiązują strefa kontrolowana o szerokości 2 m od osi gazociągu, dla której ustala się:

- a) zakaz wszelkiej zabudowy,
- b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- c) roboty ziemne w pasie o szerokości po 5 metrów w każdą stronę od gazociągu należy prowadzić bez użycia sprzętu mechanicznego po wcześniejszym powiadomieniu zarządcy gazociągu,
- d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości bliższej niż 2 metry od osi gazociągu,
- e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się indywidualne oraz zbiorowe systemy zaopatrzenia w ciepło oraz zaleca 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 układami komunikacyjnymi;
- 5) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia, przewiduje się stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych, w przypadku konieczności budowy prefabrykowanej stacji kontenerowej 20/0,4 kV, należy wydzielić działkę umożliwiającą zabudowę stacji w odległości minimum 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną; do działki przewidzianej pod budowę kontenerowej stacji transformatorowej należy uwzględnić dojazd do układu komunikacyjnego.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się: rozbudowę sieci telekomunikacyjnych.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

- 1) obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarcze do szczelnych pojemników kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych;
- 2) gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 4.

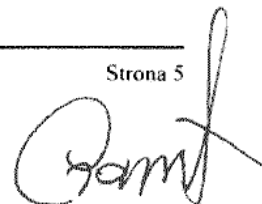
Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

§ 8. 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 wykroczyć poza granice działek inwestora.



2. Przed podjęciem działań inwestycyjnych w terenie ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej gleby o bonitacji wyższej niż klasa IV z powierzchni przeznaczonych pod obiekty budowlane i budowie.

3. Teren opracowania znajduje się w strefie ochrony pośredniej (teren o mniejszym zakresie ograniczeń w korzystaniu z wód i użytkowaniu gruntów) ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu RLSgwł 053/17/74 z 31 marca 1974 roku, w której obowiązują ograniczenia zgodnie z powyższą decyzją.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami MN/UT, MNU, US/ME, obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej, określone przepisami szczególnymi i odrębnymi.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/ME obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami szczególnymi i odrębnymi.

6. Na terenie otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, która obejmuje tereny oznaczone symbolem: 2MN, 1MN/ME, 1MN, 1US/ME obowiązuje:

- 1) zakaz hodowli zwierząt oraz uprawy roślin obcych naturalnej przyrodzie terytorium parku i jego otuliny, a także obcym wieloletnim tradycjom rolniczym regionu;
- 2) ścieki mają być odprowadzane do przydomowych oczyszczalni, szczelnych pojemników bezodpływowych lub do kanalizacji;
- 3) ogrzewanie budynków następować będzie 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.

7. Dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obejmującego część terenu oznaczonego symbolem 1MNU zgodnie z rysunkiem obowiązuje najwyższa ochrony wód podziemnych (ONO).

8. Dla terenu zalewanego wodami powodziowymi, obejmującego teren oznaczony symbolem 3MN/UT, 5MN/UT ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
- 3) zakaz prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

10. Tereny oznaczone symbolami 1MN, 4MN/ME, 5KDW, 2MN położone są w obszarze Natura 2000 PLB020006 Góry Stołowe, wszelkie inwestycje na terenie nie mogą naruszać celów ochrony obszaru.

11. Tereny oznaczone symbolami 1MN/UT, 2MN/UT, 1KDW, 2KDW, 1R, 5MN/ME znajdują się w granicach terenu i obszaru górniczego wód leczniczych „Duszniki Zdrój”, w związku z powyższym gospodarkę wodno - ściekową należy prowadzić z w sposób niezagrażający wodom podziemnym i powierzchniowym, w tym w szczególności wodom leczniczym złoza „Duszniki - Zdrój”.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Ustala się minimalną szerokość frontów działek budowlanych:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MU/UT, MN/ME - 20 m;
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, MN, US/ME - 18 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MU/UT, MN/ME - 900 m² ;
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, MN, US/ME - 800 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 7.

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

§ 10. Ustala się stawkę opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717, ze zm.):

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN w wysokości 2 %,
- 2) dla pozostałych terenów w obszarze opracowania planu w wysokości 30%.

Rozdział 8.

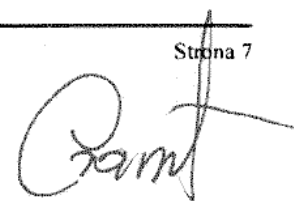
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/UT, 2MN/UT, 3MN/UT, 4MN/UT, 5MN/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki, obejmujących: hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi oraz inne obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i dojazdowe oraz inna infrastruktura komunikacyjna,
 - b) usługi handlu, gastronomii,
 - c) obiekty sportowe,
 - d) zieleni parkowa;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; dla działek, gdzie nie wyznaczono linii zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość do okapu dachu 12 m,
 - c) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 55°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 30%,
 - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50 % powierzchni działek.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/ME, 2MN/ME, 3MN/ME, 4MN/ME, 5MN/ME ustala się:

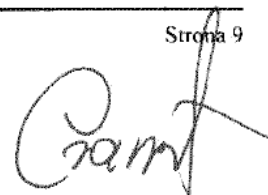
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na cele sanatoryjno – uzdrowiskowe, leczniczo – rehabilitacyjne i turystyczne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i dojazdowe oraz inna infrastruktura komunikacyjna,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) usługi publiczne;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:



- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe – maksymalna wysokość do okapu dachu 12 m,
 - c) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 55°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 30%;
 - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50 % powierzchni działek.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN, 2MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne wbudowane lub wolnostojące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i dojazdowe oraz inna infrastruktura komunikacyjna,
 - c) zieleń urządzona;
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek działalności usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
 - 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość do kalenicy dachu 12 m,
 - c) obowiązuje stosowanie w budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 55°, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach garażowych i gospodarczych,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
 - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50 % powierzchni działek.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MNU ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe- zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych, mieszkalno – usługowych oraz usługowych;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i dojazdowe oraz inna infrastruktura komunikacyjna,
 - b) zieleń urządzona;
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek działalności usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
 - 5) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu;



- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość do okapu dachu 12 m,
 - c) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 55°, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach garażowych i gospodarczych,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
 - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50 % powierzchni działek;
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US/ME ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji obejmujące: obiekty sportowe, pola biwakowe, campingi i obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego oraz tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej na cele sanatoryjno – uzdrowiskowe, leczniczo – rehabilitacyjne i turystyczne;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych, mieszkalno – usługowych oraz usługowych,
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i dojazdowe oraz inna infrastruktura komunikacyjna,
 - b) zieleń urządzona;
 - 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość do okapu dachu 12 m,
 - c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 30 - 55°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 30%;
 - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 70 % powierzchni działek.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1R ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.
 - 2) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego i drogi wewnętrzne,
 - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - c) lokalizację stawów hodowlanych,
 - d) wody powierzchniowe – cieki wodne i rowy melioracyjne,
 - e) zabudowę zagrodową.
7. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów,
 - 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z planem urządzania lasów.



Rozdział 9.

Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów

§ 12. Dla terenów objętych zmianą planu nie ustala się odrębnego tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania; dla przeznaczenia tymczasowego obowiązują przepisy szczególne i odrębne.

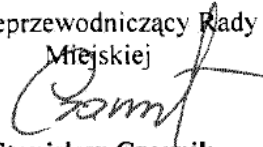
DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szczytnej

§ 14. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej



Stanisław Czarnik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/62/11
Rady Miejskiej w Szczytnej
z dnia 27 października 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/62/11
Rady Miejskiej w Szczytnej
z dnia 27 października 2011 r.
Zalacznik2.jpg

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/62/11
Rady Miejskiej w Szczytnej
z dnia 27 października 2011 r.
Zalacznik3.jpg

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XI/62/11
Rady Miejskiej w Szczytnej

z dnia 27 października 2011 r.

Zalacznik4.jpg

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XI/62/11

Rady Miejskiej w Szczytnej

z dnia 27 października 2011 r.

Zalacznik5.jpg

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XI/62/11

Rady Miejskiej w Szczytnej

z dnia 27 października 2011 r.

Zalacznik6.jpg

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XI/62/11

Rady Miejskiej w Szczytnej

z dnia 27 października 2011 r.

Zalacznik7.jpg

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XI/62/11

Rady Miejskiej w Szczytnej

z dnia 27 października 2011 r.

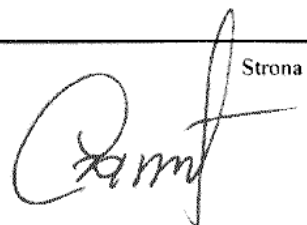
Zalacznik8.doc

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XI/62/11

Rady Miejskiej w Szczytnej

z dnia 27 października 2011 r.

Zalacznik9.doc

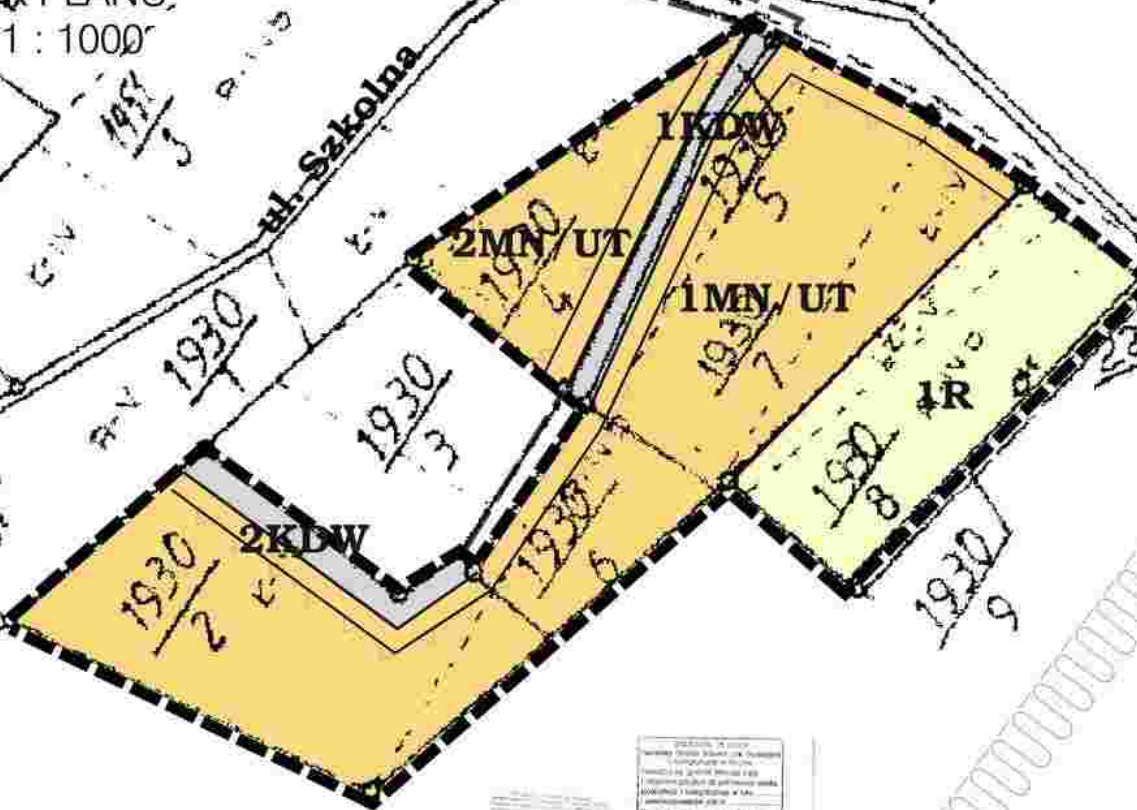
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Amf' or similar, located at the bottom right of the page.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna dla terenów w obrebie: Szczytna, Bobrowniki, Szczytnik

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Szczytnie
Nr XI/62/11 z dnia 27 października 2011 roku
obreb Szczytna

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000



LEGENDA

USTALENIA PLANU:

Granica opracowania planu miejscowego

Linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

MN/UT Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki

R Tereny rolne

KDW Tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

Orientacyjna linia rozgraniczająca drogi wewnętrznej poza granicami planu

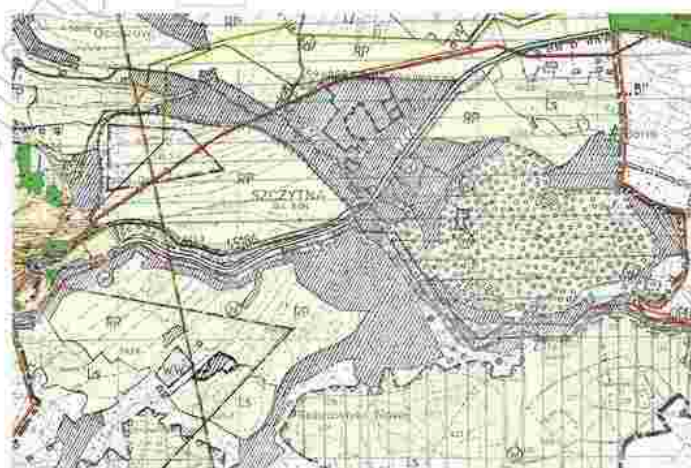
Obszar górniczy złóż wód leczniczych

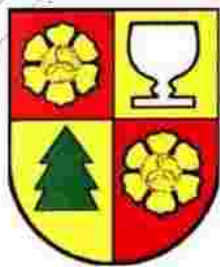
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA I GMINY SZCZYTNA

przyjętego uchwałą Nr XXVIII/253/2005
z dnia 30 września 2005 r.

Granica opracowania planu miejscowego





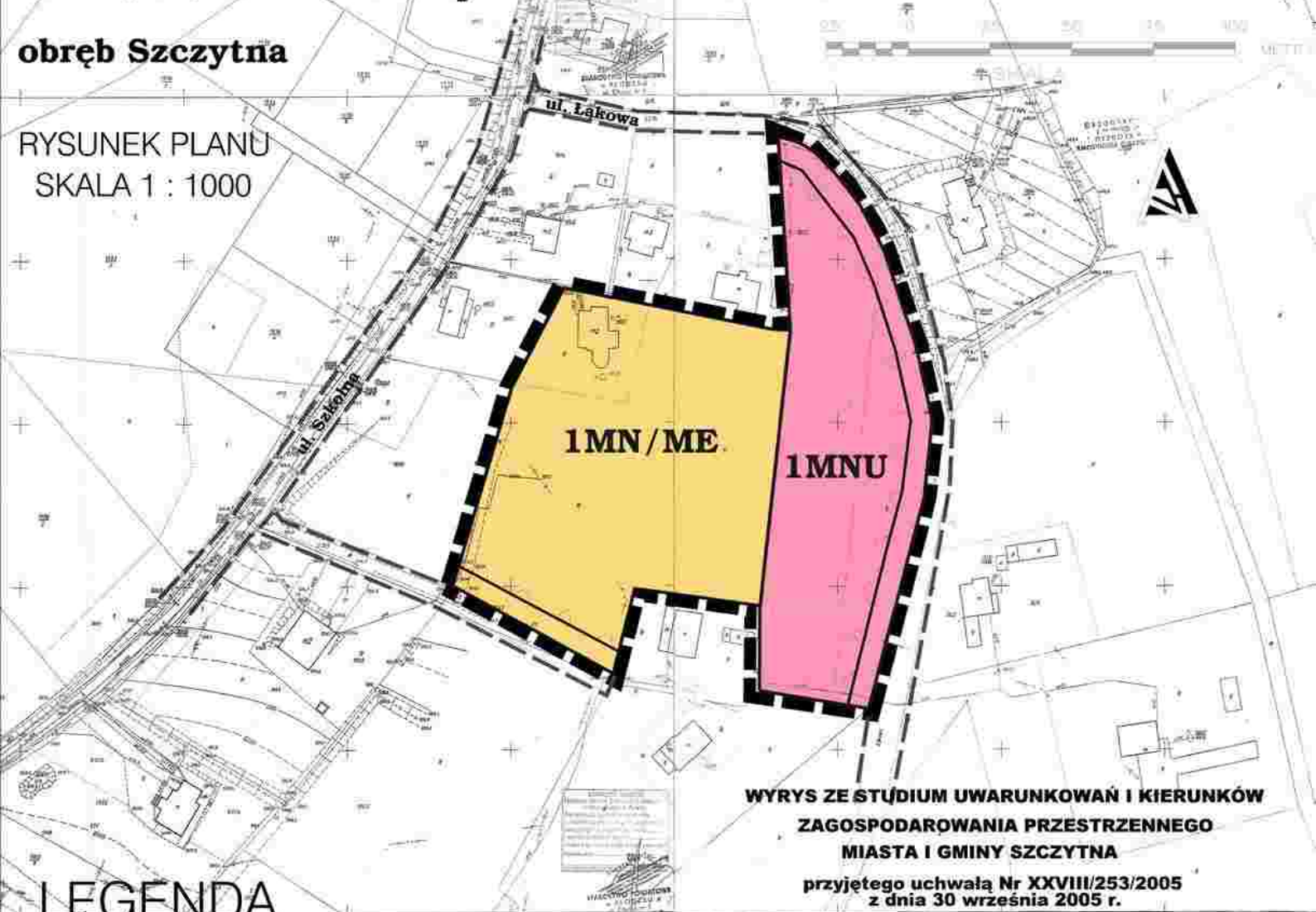
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna dla terenów w obrębach: Szczytna, Bobrowniki, Szczytnik

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Szczytnej

Nr XI/62/11 z dnia 27 października 2011 roku

obręb Szczytna

RYСУNEK PLANU
SKALA 1 : 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY SZCZYTNA

przyjętego uchwałą Nr XXVIII/253/2005
z dnia 30 września 2005 r.

LEGENDA

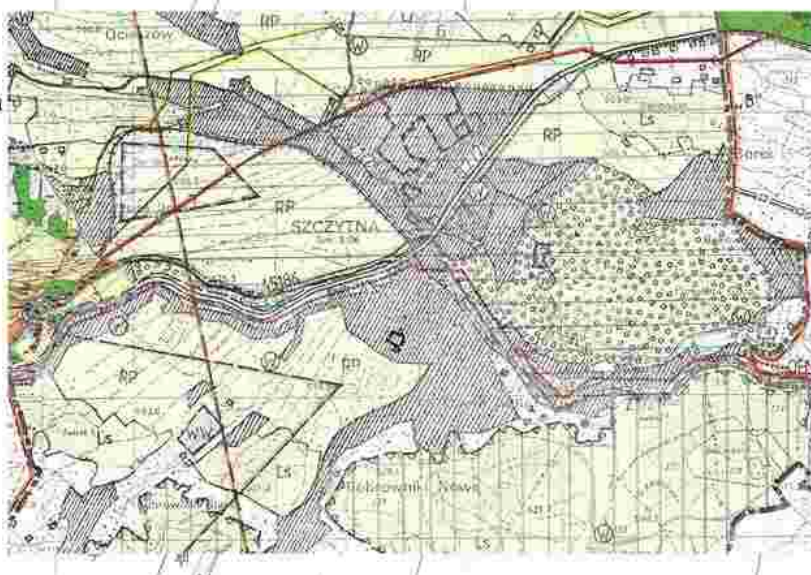
USTALENIA PLANU:

-  Granica opracowania planu miejscowego
-  Linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej na cele sanatoryjno - uzdrowiskowe, leczniczo - rehabilitacyjne i turystyczne
-  Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej jednorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  Orientacyjne linie rozgraniczające dróg poza granicami planu

----- Granica opracowania planu miejscowego





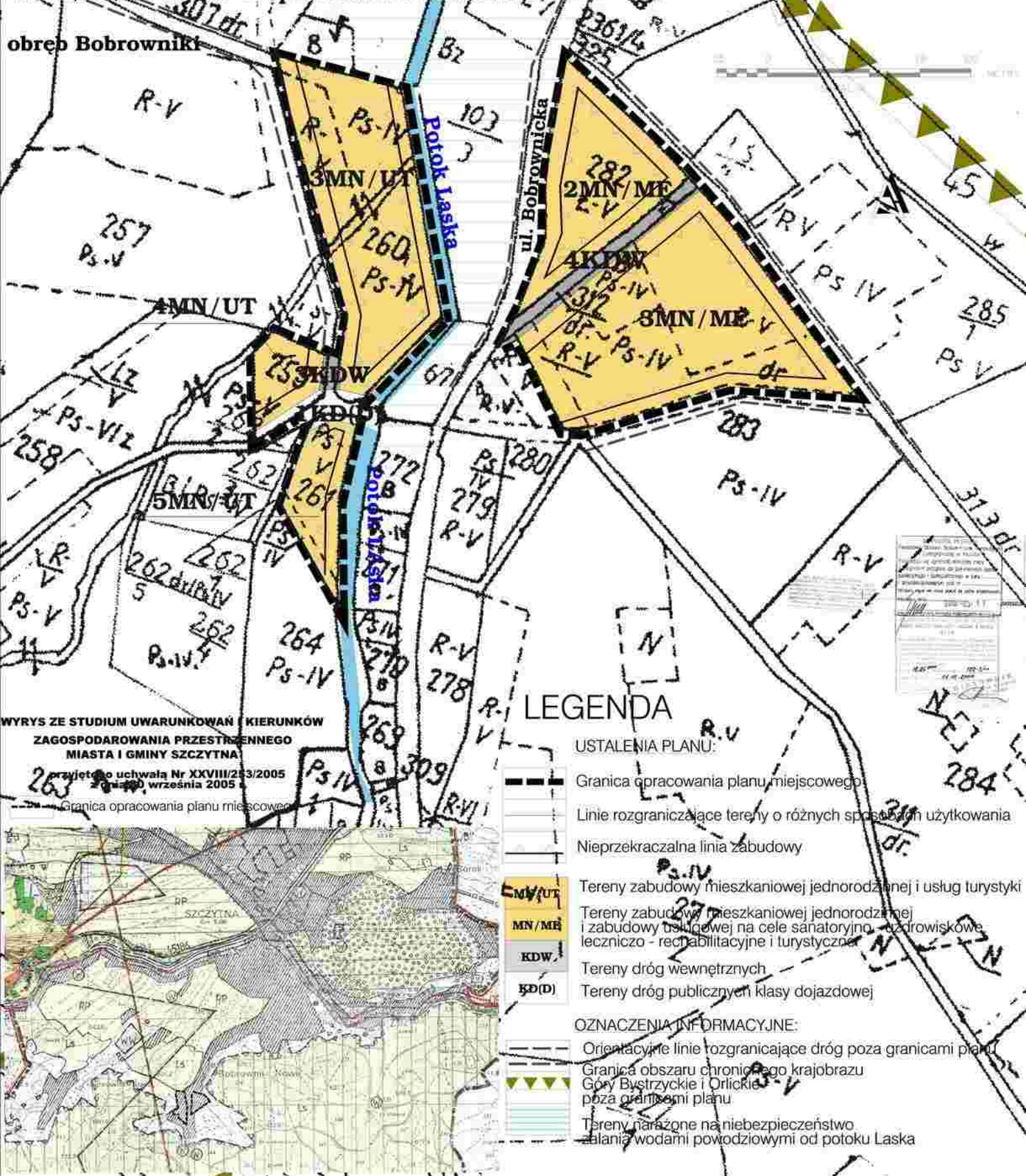
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna dla terenów w obrębach: Szczytna, Bobrowniki, Szczytnik

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Szczytnie

Nr XI/62/11 z dnia 27 października 2011 roku

obręb Bobrowniki



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY SZCZYTNA

przyjęto uchwałą Nr XXVIII/253/2005
z dnia 20 września 2005 r.

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

- Granica opracowania planu miejscowego
- Linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej na cele sanatoryjno - uzdrowiskowe leczniczo - rehabilitacyjne i turystyczne
- Tereny dróg wewnętrznych
- Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Orientacyjne linie rozgraniczające dróg poza granicami planu
- Granica obszaru chronionego krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie poza granicami planu
- Tereny narażone na niebezpieczeństwo zalania wodami powodziowymi od potoku Łaska



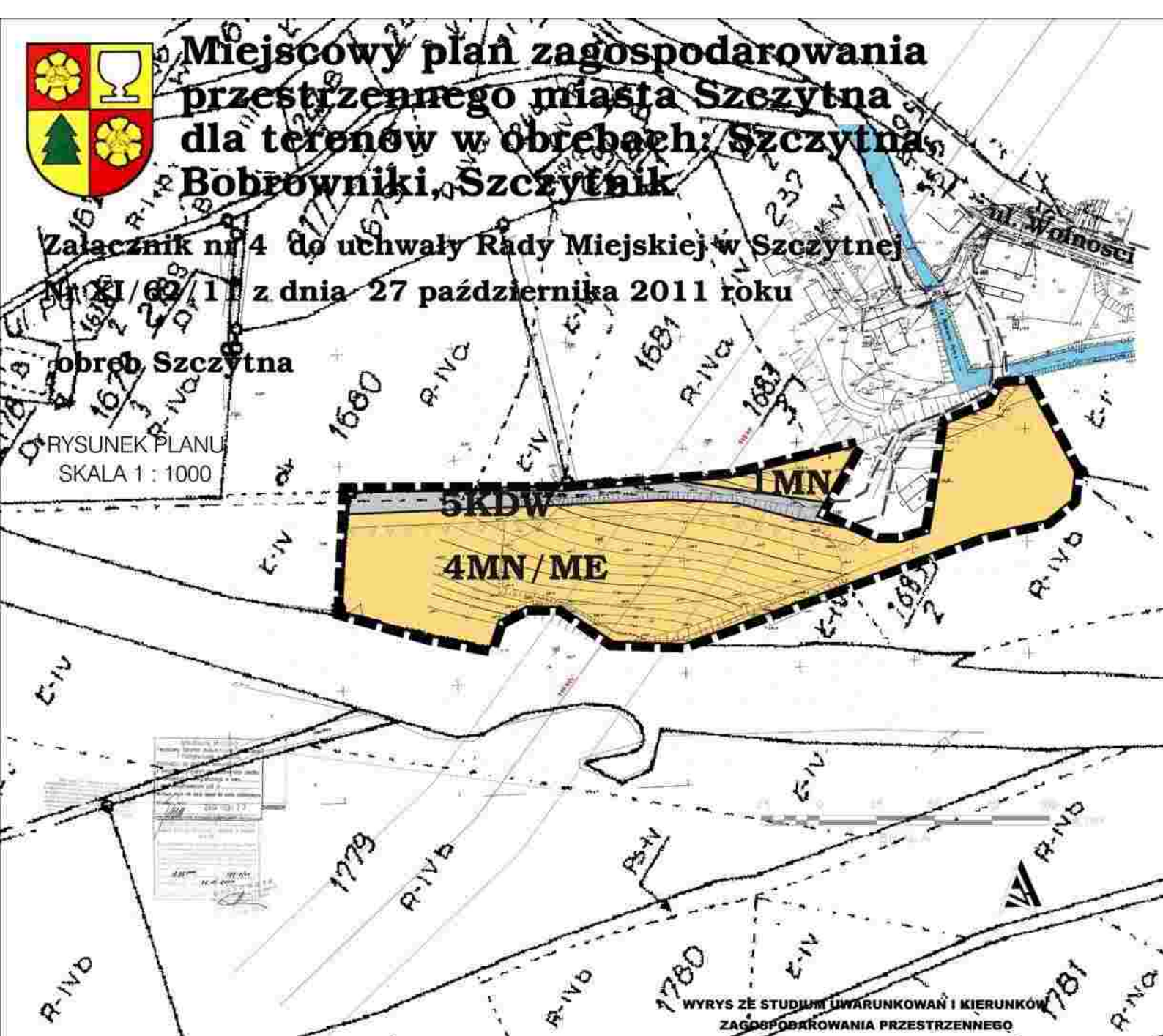
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna dla terenów w obrębach: Szczytna, Bobrowniki, Szczytnik

Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej w Szczytnie

Nr XI/62/11 z dnia 27 października 2011 roku

obrob Szczytna

RYSunEK PLANU
SKALA 1 : 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY SZCZYTNA

przyjętego uchwałą Nr XXVIII/253/2005
z dnia 30 września 2005 r.

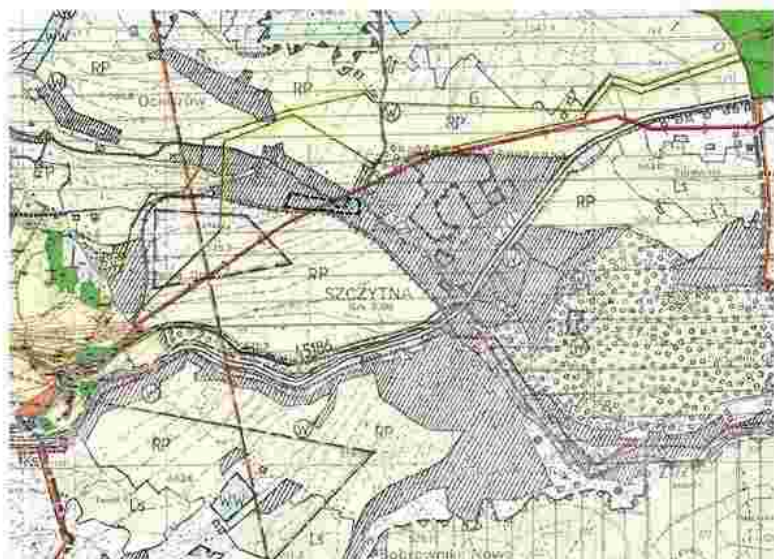
LEGENDA

USTALENIA PLANU:

- Granica opracowania planu miejscowego
- Linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN/ME Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej na cele sanatoryjno - uzdrowiskowe, leczniczo - rehabilitacyjne i turystyczne
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW Tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Orientacyjna linia rozgraniczająca drogi wewnętrznej poza granicami planu
- Sić elektroenergetyczna 110 kV ze strefą ochronną





Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna dla terenów w obrębach: Szczytna, Bobrowniki, Szczytnik

Załącznik nr 5 do uchwały Rady Miejskiej w Szczytniej

Nr XI/62/11 z dnia 27 października 2011 roku

obręb Szczytnik

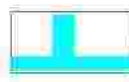
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

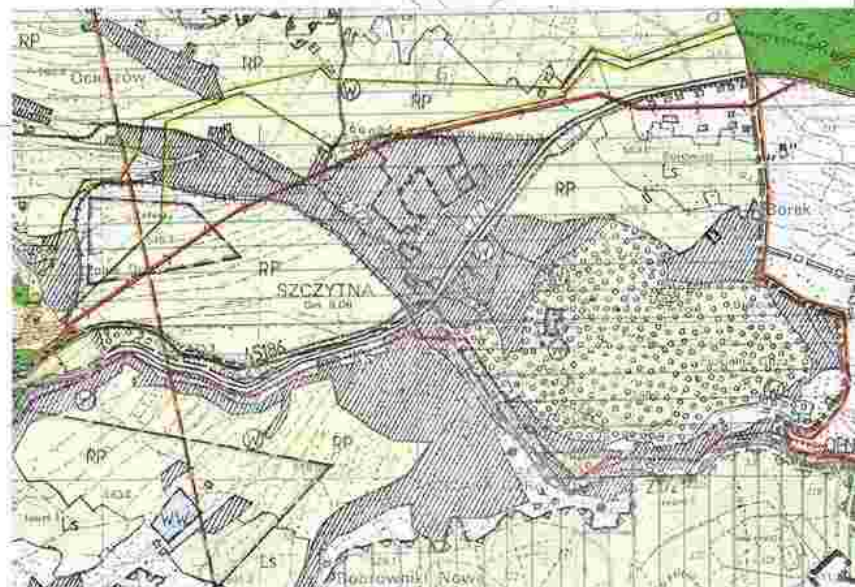
-  Granica opracowania planu miejscowego
-  Linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Tereny usług sportu i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej na cele sanatoryjno - uzdrowskowe, leczniczo - rehabilitacyjne i turystyczne
-  Teren lasu
-  Teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  Granica zasięgu Głównego Zbiornika wód Podziemnych nr 341 "Niecka wewnętrzna Kłodzka"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SZCZYTNA

przyjętego uchwałą Nr XXVIII/253/2005
z dnia 30 września 2005 r.

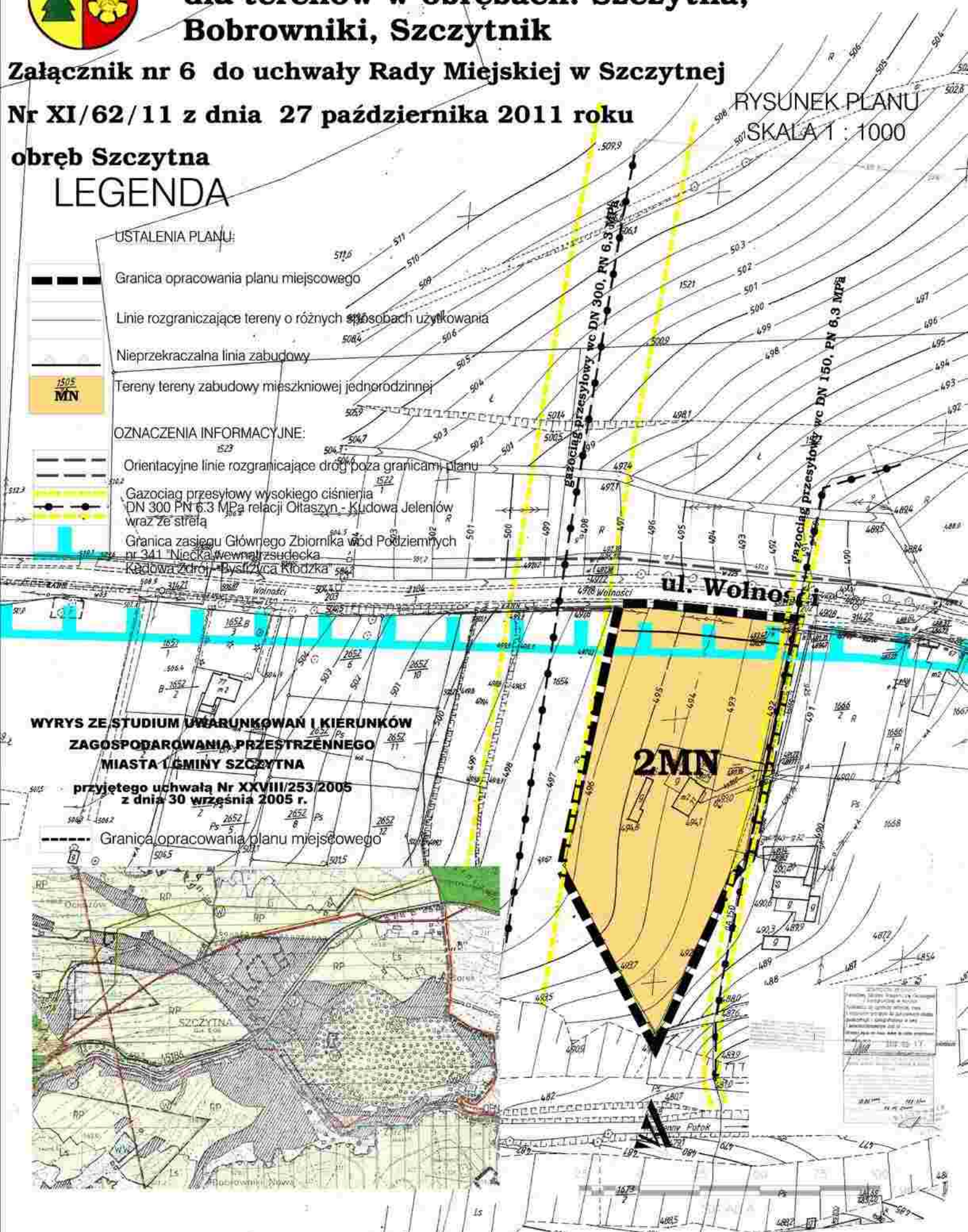




LEGENDA

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000

Granica opracowania planu miejscowego





Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna dla terenów w obrębach: Szczytna, Bobrowniki, Szczytnik

Załącznik nr 7 do uchwały Rady Miejskiej w Szczytniej

Nr XI/62/11 z dnia 27 października 2011 roku

obręb Bobrowniki

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

- Granica opracowania planu miejscowego
- Linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej na cele sanatoryjno - uzdrowiskowe, leczniczo - rehabilitacyjne i turystyczne

MN/ME

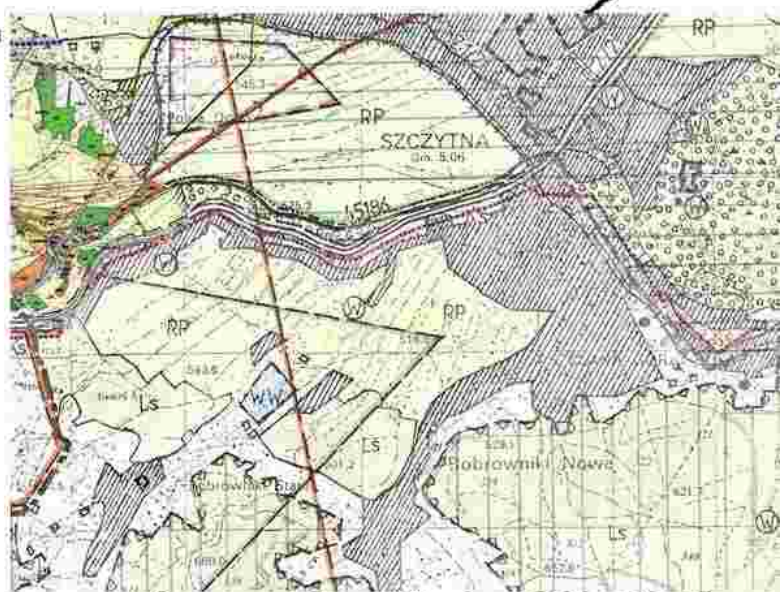
MNU

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Orientacyjne linie rozgraniczające dróg poza granicami planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SZCZYTNA

przyjętego uchwałą Nr XXVIII/253/2005 z dnia 30 września 2005 r.



Załącznik Nr 8 do uchwały nr XI/62/11 Rady Miejskiej w Szczytnej z dnia 27 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna dla terenów w obrębach: Szczytna, Bobrowniki, Szczytnik

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.), stwierdza się, że do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna dla terenu położonego przy ul. Kościelnej, obręb Nowe Miasto, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 9 do uchwały nr XI/62/11 Rady Miejskiej w Szczytnej z dnia 27 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzenne miasta Szczytna dla terenów w obrębach: Szczytna, Bobrowniki, Szczytnik

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 (Dz. U. 80 poz. 717 ze 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.