

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNEJ
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna w obrębie Bobrowniki oraz terenów przyległych w obrębie Szczytna obręb Szczytna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r., poz.527 i 680) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Szczytnej Nr LIV/323/23 z dnia 23 lutego 2023 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna w obrębie Bobrowniki oraz terenów przyległych w obrębie Szczytna, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Szczytnej Nr VIII/43/24 z dnia 31.10.2024 r., Rada Miejska w Szczytnej uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **miasta Szczytna w obrębie Bobrowniki oraz terenów przyległych w obrębie Szczytna obręb Szczytna**.

2. Integralną częścią planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu– skala 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 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 uchwały Rady Miejskiej w Szczytnej;
- 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 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, pochylnie przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, 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** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych w dziedzinach:
 - a) handlu detalicznego, hurtowego,
 - b) gastronomii,
 - c) rzemiosła,
 - d) obsługi komunikacji, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, z wyłączeniem stacji paliw,
 - e) działalności instytucji finansowych i ubezpieczeniowych,
 - f) usług opieki zdrowotnej i społecznej, edukacji i oświaty,
 - g) turystyki,
 - h) siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych,
 - i) jednostek projektowych i consultingowych;
 - j) innych których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mających charakter usługi;
 - 10) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą i zakwaterowaniem ruchu turystycznego w tym: hotele, motele, pensjonaty, schroniska, domy wypoczynkowe, domy wczasowe, miejsca noclegowe, obiekty agroturystyki, pola kampingowe i biwakowe, miejsca obsługi podróżnych, punkty widokowe, punkty informacji turystycznej, usługi sportu, rekreacji i wypoczynku, siedziby stowarzyszeń związanych z turystyką i wypoczynkiem;
 - 11) **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, drogi wewnętrzne i dojazdowe place manewrowe i postojowe, obiekty gospodarcze i garażowe, zieleń urządzoną.
- § 3. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są :
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) oznaczenia przeznaczenia terenów;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) granica opracowania planu;
 - 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 6) Obszar udokumentowanych złóż wód leczniczych "Duszniki - Zdrój";

- 7) Teren górniczy i obszar górniczy wód leczniczych "Duszniki - Zdrój";
- 8) Obszar Chronionego Krajobrazu "Góry Bystrzyckie i Orlickie";
- 9) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 341 Zbiornik Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka.

§ 4. W planie nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innych niż wynikających z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5.1. Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów istniejącej zabudowy dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remonty i rozbiórkę,
 - b) zmianę przeznaczenia budynków na inne funkcje zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - c) zabudowę odtworzeniową po budynkach zlikwidowanych,
 - d) budowę nowych obiektów i urządzeń towarzyszących na działkach zabudowanych;
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się urządzenia towarzyszące;
- 3) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych w planie wysokości zabudowy - dopuszcza się remonty, rozbudowy i przebudowy z zachowaniem istniejącej wysokości;
- 4) dla działek w zabudowie istniejącej, na których przekroczone są w stanie istniejącym ustalone w planie wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy, intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty budynków pod warunkiem dalszego nie przekraczania ustalonych wskaźników;
- 5) dla istniejących budynków o dachach innych niż ustalone w planie - dopuszcza się remonty i przebudowy i rozbudowy z zachowaniem istniejącej formy dachu;
- 6) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych planem linii zabudowy - dopuszcza się ich remonty, rozbudowy i przebudowy pod warunkiem nie zbliżania się bryły budynku do drogi, od której ustalono linie zabudowy;

- 7) dopuszcza się niższą niż określoną w planie minimalną intensywność zabudowy w przypadku etapowej realizacji zabudowy;
- 8) ustalona w przepisach planu geometria dachów dotyczy głównej bryły dachu; dopuszcza się inne nachylenia połaci dachowych elementów dachu budynków wychodzących poza jego główną bryłę, takich jak: wiatrołapy, werandy, wykusze, zadaszenia tarasów, zadaszenia lukarn, drzwi wejściowych, dobudowanych garaży i innych części budynków nie stanowiących jego głównej bryły;
- 9) poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się sytuowanie obiektów i budowli infrastruktury technicznej;
- 10) w obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn; ich zadaszeń oraz zadaszeń drzwi wejściowych, balkonów i tarasów;
- 12) na terenach o ustalonym więcej niż jednym przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się realizowanie zabudowy związanej wyłącznie z jednym z ustalonych przeznaczeń lub dowolne ich łączenie;
- 13) mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż ustalone planem, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne oraz w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości i polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej;
- 14) ustalone w §5 minimalne powierzchnie działek nie dotyczą nieruchomości stanowiących własność Gminy Szczytna;
- 15) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 metra od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **od 1MN-ML do 21MN-ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług handlu detalicznego,
 - b) tereny usług turystyki,
 - c) tereny usług gastronomii,
 - d) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) tereny usług kultury i rozrywki,
 - f) tereny usług biurowych i administracji,
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - f) dachy strome, dwuspadowe, wielospadowe w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 30-50 °,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni lub dachy zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg publicznych dojazdowych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu ;
- 4) część terenów znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru i terenu górniczego: Duszniki – Zdrój” dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 5 planu;
- 5) część terenów znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych „Dusznik-Zdrój” WL 7925, dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 6 planu.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **od 1RZM do 3RZM** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zarodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług nieuciążliwych,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
 - f) dachy strome, dwuspadowe, wielospadowe w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 30-50 °,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni lub dachy zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg publicznych dojazdowych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu ;

- 5) część terenu oznaczonego symbolem 1RZM znajduje się zgodnie z rysunkiem planu w granicach Obszary Chronionego Krajobrazu „Góry Bystrzyckie i Orlickie” dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 4 planu;
 - 6) część terenów znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru i terenu górniczego: Duszniki – Zdrój” dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 5 planu;
 - 7) część terenów znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych „Dusznik-Zdrój” WL 7925, dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 6 planu.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RNL-RZM do 13RNL-RZM** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny łąk i pastwisk lub zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,
 - f) dachy strome, dwuspadowe, wielospadowe w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 30-50 °,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni lub dachy zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg publicznych dojazdowych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu ;
 - 4) część terenu oznaczonego symbolem 1RNL-RZM, 5RNL-RZM znajduje się zgodnie z rysunkiem planu w granicach Obszary Chronionego Krajobrazu „Góry Bystrzyckie i Orlickie” dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 4 planu;
 - 5) część terenów znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru i terenu górniczego: Duszniki – Zdrój” dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 5 planu;
 - 6) część terenów znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych „Dusznik-Zdrój” WL 7925, dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 6 planu.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RNR-RNL-RZM do 4RNR-RNL-RZM** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny łąk i pastwisk lub zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zieleni urządzonej,

- b) tereny infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,
 - f) dachy strome, dwuspadowe, wielospadowe w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 30-50 °,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni lub dachy zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
 - j) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg publicznych dojazdowych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu ;
- 4) część terenów znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru i terenu górniczego: Duszniki – Zdrój” dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 5 planu;
- 5) część terenów znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych „Dusznik-Zdrój” WL 7925, dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 6 planu.
- 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **od 1UT do 5UT** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług turystyki;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - c) tereny usług handlu detalicznego,
 - d) tereny usług gastronomii,
 - e) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) tereny usług kultury i rozrywki,
 - g) tereny usług biurowych i administracji,
 - c) tereny zieleni urządzonej,
 - d) tereny infrastruktury technicznej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - f) dachy strome, dwuspadowe, wielospadowe w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 30-50 °,

- g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni lub dachy zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg publicznych dojazdowych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu ;
- 4) część terenów znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych „Dusznik-Zdrój” WL 7925, dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 6 planu.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **od 1MN-ML-UT do 4MN-ML-UT** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług handlu detalicznego,
 - b) tereny usług gastronomii,
 - c) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) tereny usług kultury i rozrywki,
 - e) tereny usług biurowych i administracji,
 - e) tereny zieleni urządzonej,
 - f) tereny infrastruktury technicznej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - f) dachy strome, dwuspadowe, wielospadowe w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 30-50 °,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni lub dachy zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg publicznych dojazdowych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu ;
 - 4) część terenów znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru i terenu górniczego: Duszniki – Zdrój” dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 5 planu;

- 5) część terenów znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych „Dusznik-Zdrój” WL 7925, dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 6 planu.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT-IW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług turystyki lub wodociągów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług handlu detalicznego,
 - b) tereny usług gastronomii,
 - c) tereny usług kultury i rozrywki,
 - g) tereny zieleni urządzonej,
 - h) tereny infrastruktury technicznej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6 m,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - f) dachy strome, dwuspadowe, wielospadowe w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 30-50 °,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu ;
8. Dla terenów oznaczonych symbolami **1IW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wodociągów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć więcej niż 6 m,
 - b) zakaz lokalizowania zabudowy innej niż związanej z infrastrukturą techniczną,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - g) dachy płaskie lub dwuspadowe i jednospadowe o kącie nachylenia od 12 do 45 stopni;
 - 4) część terenów znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru i terenu górniczego: Duszniki – Zdrój” dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 5 planu;
 - 5) część terenów znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych „Dusznik-Zdrój” WL 7925, dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 6 planu.
9. Dla terenów oznaczonych symbolem **1RNL do 8RNL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk;

- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz dróg gospodarczych ruchu rolniczego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, wysokość obiektów związanych z infrastrukturą techniczną nie może przekroczyć 16 m.,
 - 3) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z dopuszczoną infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) część terenów znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru i terenu górniczego: Duszniki – Zdrój” dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 5 planu;
 - c) część terenów znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych „Dusznik-Zdrój” WL 7925, dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 6 planu.
10. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1L do 11L** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasu;
 - 2) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną oraz istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej;
 - 3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany zarządzania lasów;
 - 4) część terenów znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru i terenu górniczego: Duszniki – Zdrój” dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 5 planu.
 - 5) część terenów znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych „Dusznik-Zdrój” WL 7925, dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 6 planu;
 - 6) część terenu oznaczonego symbolem 10L znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach obszaru, o prawdopodobieństwie występowania powodzi $Q\ 1\%$ i 10% , dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 10 planu oraz w granicach w granicach obszaru, o prawdopodobieństwie występowania powodzi $Q\ 0,2\%$.
11. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1WS do 9WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**;
 - 2) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych mostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) część terenu oznaczonego symbolem 1WS znajduje się zgodnie z rysunkiem planu w granicach Obszary Chronionego Krajobrazu „Góry Bystrzyckie i Orlickie” dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 4 planu.
12. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KDD do 4KDD** ustala się
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej,
 - 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 4,5 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych;

- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo – rowerowych i miejsc do parkowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) część terenów znajduje się zgodnie z rysunkiem planu w granicach Obszary Chronionego Krajobrazu „Góry Bystrzyckie i Orlickie” dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 4 planu;
 - 5) część terenów znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru i terenu górniczego: Duszniki – Zdrój” dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 5 planu.
 - 6) część terenów znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych „Dusznik-Zdrój” WL 7925, dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 6 planu.
13. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KR do 16KR** ustala się
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej,
 - 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 3 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo – rowerowych i miejsc do parkowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) część terenu oznaczonego symbolem 16KR znajduje się zgodnie z rysunkiem planu w granicach Obszary Chronionego Krajobrazu „Góry Bystrzyckie i Orlickie” dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 4 planu’
 - 5) część terenów znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru i terenu górniczego: Duszniki – Zdrój” dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 5 planu;
 - 6) część terenów znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych „Dusznik-Zdrój” WL 7925, dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 6 planu.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu 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.

Rozdział 3

Zasady kształtowania krajobrazu

- § 7. Ustala się maksymalną wysokość budowli – 20,0 m, o ile przepisy § 5 nie stanowią inaczej.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 8. 1Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KDD .

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zabrania się w terenach ulic i ciągów pieszych lokalizowania obiektów budowlanych, schodów, pochylni lub ramp ograniczających możliwość swobodnego przejścia.
3. Chodniki oraz ciągi pieszo-jezdne i pieszce należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego.

§ 9. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów: z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KR z istniejących dróg przyległych do granic opracowania planu oraz dopuszczonych dróg wewnętrznych i ruchu rolniczego nie oznaczonych na rysunku planu.

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

3. 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 - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) innych lokali usługowych, w tym kubaturowych obiektów sportowych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

4. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Miejsca postojowe dopuszcza się lokalizować na nieruchomościach jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolnostojących oraz miejsca postojowe w ciągach dróg publicznych gminnych.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

§ 10.1. 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; dopuszcza się realizowanie ujęć indywidulanych studni, w przypadku braku dostępności działki do sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowych należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;

- 3) w celu modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się:
 - a) modernizację, remonty, przebudowy 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 nieoczyszczonych 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) dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych lub grupowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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 ustala się odprowadzenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do dołów chłonnych, zbiorników w obrębie własnego terenu lub rozprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego;
 - 2) dopuszcza się budowę, remonty rozdzielczej sieci gazowej wraz z koniecznymi stacjami redukcyjno – pomiarowymi, na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic;
 - 4) zachować warunki przepisów odrębnych – ograniczenia w zabudowie zagospodarowania terenu od sieci gazowych.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się indywidualne oraz zbiorowe systemy zaopatrzenia oraz stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
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 kablownanie 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 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowej;
- 6) dla nowej zabudowy ustala się zachowanie następującej minimalnej odległości od istniejących linii elektroenergetycznych:
 - a) napowietrznych średniego napięcia 20 kV – 7,0 m od osi linii,
 - b) napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV – 3,5 m od osi linii,
 - c) kablowych niskiego napięcia 0,4 kV – 0,7 m od osi linii.
8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się: budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych.
9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się: prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

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

§ 11. 1. Obejmuje się ochroną budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) Schronisko, ob. Dom przy ul. Bobrownickiej 60,
 - 2) Dom przy ul. Bobrownickiej 66,
 - 3) Dom przy ul. Bobrownickiej 68,
 - 4) Dom przy ul. Bobrownickiej 72.
2. Dla objętych ochroną budynków ujętych w ewidencji zabytków ustala się:
- 1) zachowanie historycznej formy: bryły geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego tektoniki elewacji w tym tradycyjnych kształtów i podziałów skrzydeł okiennych,
 - 2) zakaz docieplania zewnętrznych ścian budynków zmieniających charakter istniejących elewacji w tym zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych gzymsów nadproży elementów dekoracyjnych lub docieplania ścian z cegły licowej kamienia lub drewna,
 - 3) Zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem budowli w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki,
 - 4) nakaz remontów elewacji z zachowaniem i konserwacją historycznych podziałów w detalu i kolorów zgodnie z ich pierwowzorem w tym ochrona elementów rzeźbiarskich snycerskich oraz kutych o cechach zabytkowych, wmurowanych w elewacje lub zamontowanych na

elewacjach budynków: rzeźb, portali, opasek okiennych, witryn elementów kutych, szyldów, krat,

- 5) montaż urządzeń technicznych tablic reklam na elewacjach obiektów winien odbywać się z poszanowaniem ich zabytkowego charakteru.
3. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie robót budowlanych, prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody

- § 12. 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. W obszarze opracowania w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych symbolem:
 - 1) MN-ML obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami odrębnymi;
 - 2) MN-ML-UT obowiązują, określone standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, określone przepisami odrębnymi;
 - 3) RZM, RNR-RZM, RNL-RZM, RNR-RNL-RZM obowiązują, określone standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określone przepisami odrębnymi.
 3. Na całym obszarze zabrania się lokalizowania w granicach działek działalności usługowych:
 - 1) zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem usług turystyki i rekreacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - 2) które stanowią kolizję z przeznaczeniem mieszkaniowym, powodując uciążliwe oddziaływania na środowisko oraz zagrożenie zdrowia i życia ludzi poza zajmowaną działką, takie jak emisję zanieczyszczeń, hałasu, nieprzyjemne zapachy, zadymianie, składowanie odpadów na otwartej przestrzeni.
 4. Część terenów objętych opracowaniem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Gór Bystrzyckich i Orlickich, w granicach którego obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych ustanowionych dla tego obszaru w tym zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

5. Część terenów objętych opracowaniem znajduje się w granicach obszaru i terenu górnictwa „Duszniki Zdrój”, ustanowionego decyzją koncesyjną nr 165/93 z dnia 16.07.1993 r. (koncesja zmieniona późniejszymi decyzjami) wydanej na eksploatację wód leczniczych ze złoża „Duszniki Zdrój” w miejscowości Duszniki-Zdrój, oznaczonego na rysunku planu. Na tym obszarze ustala się, że podejmowane działania w zakresie projektowania, wykonywania, eksploatacji i likwidacji inwestycji powinny uwzględniać ochronę złoża wód leczniczych „Duszniki Zdrój” (tzn. potrzebę zabezpieczenia przed niekorzystnymi zmianami ilościowymi i jakościowymi), które podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Część terenów objętych opracowaniem znajduje się w granicach złoża wód leczniczych „Duszniki-Zdrój” WL 7925, oznaczonego na rysunku planu. Na tym obszarze ustala się zachowanie przepisów odrębnych.
7. Część terenów objętych opracowaniem znajduje się w granicach korytarza ekologicznego Góry Stołowe – GKZ-8A. Na tym obszarze ustala się zachowanie ciągów przemieszczania się gatunków, utrzymanie zadrzewień śródpolnych oraz prowadzenie gospodarki leśnej w taki sposób, by nie prowadziła do przerwania ciągłości korytarza.
8. Część terenów objętych opracowaniem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Zbiornik Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”, zgodnie z rysunkiem planu.
9. W granicach opracowania planu obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) udokumentowanych stanowisk gatunków ptaków objętych ochroną ścisłą,
 - 2) udokumentowanych siedlisk nieleśnych i leśnych.
10. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach obszaru, o prawdopodobieństwie występowania powodzi Q 1% i 10% zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) obowiązuje zachowanie warunków przepisów odrębnych, ustawy Prawo Wodne;
 - 2) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
 - 3) zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania;
 - 4) w przypadku remontowania istniejącej zabudowy ustala się:
 - a) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) stosowanie wodoodpornych materiałów, mających na celu ochronę przed przedostawaniem się wód powodziowych do wnętrza budynku.

Rozdział 9

Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN-ML-UT, UT: 20 m,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MN-ML: 18 m,
- 3) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolniczych: 16 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN-ML-UT, UT: 1000 m²,
 - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MN-ML 800 m²,
 - 3) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolniczych: 600 m².
3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 30 stopni do 150 stopni.
4. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawnego własnościowej nieruchomości i polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej.

Rozdział 10

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

- § 14. 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. z 2024 roku, poz. 1130 ze zm.) w wysokości 30%.

Rozdział 11

Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów

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

DZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

- § 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szczytnej.

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