



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 października 2019 r.

Poz. 5967

UCHWAŁA NR X/72/19 RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNEJ

z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotno, gmina Szczytna

na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 roku, poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Szczytnej nr XIX/112/16 z dnia 27 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotno, gmina 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 XIV/83/16 z dnia 22 marca 2016 r., Rada Miejska w Szczytnej uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Złotno, gmina Szczytna.

2. Integralną częścią zmiany 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 zapisanych w planie, 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 do 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, przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizować niezależnie od przeznaczenia podstawowego pod warunkiem, że przeznaczenie uzupełniające nie będzie przeważać w granicach terenu;
- 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) **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;
- 10) **aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych w dziedzinach usług, produkcji, baz transportowych i przeładunkowych, składów, magazynów;
- 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 i izolacyjną.

§ 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 opracowania planu;
- 5) granica obszaru Natura 2000 Góry Stołowe PLH020004;
- 6) granica udokumentowanego złoża piaskowców ciosowych "Złotno";
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia zalewu Q 1%);
- 8) obszar udokumentowanego stanowiska archeologicznego z numerem stanowiska;
- 9) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

§ 4. W planie nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, 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), wymianę, remonty istniejących budynków,
 - 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 bryłą budynku do drogi, od której ustalono linie zabudowy;
 - 7) dopuszcza się niższą niż określoną w planie minimalną intensywność zabudowy jako etapową realizacji zabudowy;
 - 8) ustalona w przepisach planu geometria dachów dotyczy głównej bryły dachu; dopuszcza się inne nachylenia połączeń dachowych elementów dachu budynków wychodzących poza jego główną bryłę, takich jak: wiatrołapy, werandy, wykusze, zadaszenia tarasów, zadaszenia lukarn, drzwi wejściowych, dobudowanych garaży;
 - 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 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 realizowanie zabudowy związanej wyłącznie z jednym z ustalonych przeznaczeń lub dowolne ich łączenie;
 - 13) dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż ustalone planem, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawnego własnościowej nieruchomości i polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/UT**, **2MN/UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystyki;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi wbudowane lub wolno stojące;
- 3) 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 publicznej klasy dojazdowej,
 - 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 - 60 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12 stopni w budynkach garażowych i gospodarczych,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,02,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 20%,
 - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m².

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **3MN/UT do 12MN/UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystyki;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane lub wolno stojące,
 - b) zabudowa zagrodowa;
- 3) 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 rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej i klasy lokalnej oraz dróg wewnętrznych,
 - 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 - 60 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12 stopni w budynkach garażowych i gospodarczych,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,02,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 30%,
 - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m².

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1MN/RM/UT do 5MN/RM/UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych, usługi turystyki;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi wbudowane lub wolno stojące;
- 3) 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 dróg publicznych klasy dojazdowej i klasy lokalnej oraz drogi wewnętrznej,
 - 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 - 60 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12 stopni w budynkach garażowych i gospodarczych,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,02,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%,
- g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe- **tereny usług turystyki, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane lub wolno stojące,
 - b) usługi sportu i rekreacji, obiekty sportowe;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej,
 - 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 - 60 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12 stopni w budynkach garażowych i gospodarczych,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 30%,
 - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m².

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MU/UT, 2MU/UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz usług turystyki;**
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych, mieszkalno – usługowych oraz usługowych;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej i drogi wewnętrznej,
 - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 30 - 60 stopni; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12 stopni w garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,02,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%,
 - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m².

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane lub wolno stojące,
 - b) usługi turystyki, obiekty sportowe i place zabaw;
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) 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 wewnętrznej,
 - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 30 – 60 stopni; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12 stopni w garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,8 ,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%,
 - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1AG/MU, 2AG/MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczych, zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
- 2) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - w odległości 6 m od drogi publicznej klasy lokalnej i drogi wewnętrznej,
 - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - c) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o spadkach połaci do 60 stopni;
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,5,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 30%,
 - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m²;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe- **tereny usług publicznych, zabudowy usługowej**;
- 2) 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 publicznej klasy lokalnej i drogi wewnętrznej;
 - 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 - 60 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12 stopni w budynkach garażowych i gospodarczych,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,

- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej– 0,02,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej– 20%,
- g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 70 % powierzchni działki budowlanej.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej – **kanalizacji sanitarnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej i drogi wewnętrznej,
 - b) wysokość budowli nie może przekroczyć więcej niż 9 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** 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.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2WS** 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 hodowlę ryb, rekreacyjne i sportowe wykorzystanie zbiornika wodnego;
- 4) dopuszcza się pomostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R do 10R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny rolne**;
- 2) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
 - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych ruchu rolniczego),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
 - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
 - e) ścieżki rowerowe,

f) lokalizowanie budynków i obiektów rolniczych, gospodarczych i garażowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, dla której ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje naziemne nie więcej niż 10 m do kalenicy dachu,
- dwuspadowe, wielospadowe, o spadkach połaci od 30 - 60 stopni,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,3,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,
- ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 60%,
- dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30 % powierzchni działki budowlanej.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 9ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 4) dopuszcza się urządzenia o celach rekreacyjno – wypoczynkowych: ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe, trasy turystyczne i narciarstwa biegowego ,pod warunkiem braku konieczności zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele.

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.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. Ustala się, jeżeli przepisy § 5 nie stanowią inaczej, maksymalną wysokość budowli 30 m.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zabrania się w terenach ulic i ciągów pieszych lokalizowania obiektów oraz schodów, pochylni lub ramp ograniczających możliwość swobodnego przejścia.

3. Chodniki oraz ciągi pieszo–jezdne i piesze 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 publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW oraz z istniejących dróg przyległych do granic opracowania planu.

2. Ustala się następujące tereny dróg oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD – droga publiczna klasy dojazdowej**:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych.

3. Ustala się następujące tereny dróg oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL – droga publiczna klasy lokalnej:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 do 27 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych.

4. Ustala się następujące tereny dróg oznaczonych symbolami: **od 1KDW do 7KDW –droga wewnętrzna:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 4 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizowanie drogi jako ciągu pieszo jezdni, bez wydzielonej jezdni;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych, stanowisk postojowych.

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

6. 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,
- 5) zabudowy produkcyjnej – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

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

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

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 indywidualnych studni, w przypadku braku dostępności działki do sieci;
- 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) 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 odprowadzania wód opadowych do dołów chłonnych, zbiorników w obrębie własnego terenu lub rozproszanie 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 oraz stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

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, z zachowaniem przepisów odrębnych;

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;

6) dla nowej zabudowy ustala się zachowanie następującej minimalnej odległości od istniejących linii elektroenergetycznych:

a) napowietrznych średniego napięcia 20 kV – 7,5 m od osi linii,

b) napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV – 3 m od osi linii,

c) kablowych niskiego napięcia 0,4 kV – 1 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) dom mieszkalny – nr 18, 4 ćw. XIX w.;

2) dom mieszkalny – nr 39, k. XIX w..

2. Dla objętych ochroną budynków ujętych w ewidencji zabytków należy zachować:

1) bryłę, kształt i geometrię dachu;

2) utrzymać, a w przypadku zniszczenia, odtworzyć historyczny detal architektoniczny;

- 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, w kształcie prostokątnym w układzie pionowym;
- 4) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego;
- 5) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

3. Ustala się ochronę zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego – nr1/3 AZP94-22 – ślad osadnictwa – średniowiecze.

4. W obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe 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 złownnych, 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) MU/UT, AG/MU, UT/MN obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, określone przepisami odrębnymi;
- 2) MN/UT, MN/RM/UT, obowiązują, określone standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami odrębnymi;
- 3) RM obowiązują, określone standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określone przepisami odrębnymi;
- 4) UP/U obowiązują, określone standardy akustyczne jak dla terenów do wielogodzinnego przebywania dzieci i młodzieży.

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. Dla terenów znajdujących się w granicach obszaru Natura 2000 PLH020004- "Góry Stołowe", oznaczonych symbolem: 1ZL i 1UT ustala się zachowanie warunków przepisów odrębnych, obowiązujących dla obszaru Natura 2000 PLH020004 Góry Stołowe.

5. Cały obszar opracowania planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 PLB020006- Góry Stołowe, w granicach opracowania planu ustala się zachowanie warunków przepisów odrębnych obowiązujących dla obszaru Natura 2000 PLB020006 Góry Stołowe.

6. Wszystkie tereny w granicach opracowania znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Zbiornik Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”.

7. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1%, obowiązuje zachowanie warunków przepisów odrębnych, ustawy Prawo Wodne.

8. W granicach opracowania planu znajduje się udokumentowane złożo piaskowców ciosowych „Złotno”, w granicach, którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9.**Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości**

- § 13. 1. Ustala się minimalną szerokość frontów działek - 18 m.
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek - 900 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 prawno własnościowej nieruchomości i polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej.
5. Ustalone parametry działek nie dotyczą terenów rolnych.

Rozdział 10.**Oplata, 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945) 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.**Przepisy 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Szczytnej:
S. Czarnik

Załącznik nr 1 do uchwały nr X/72/19

Rady Miejskiej w Szczytnej

z dnia 26 września 2019 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr X/72/19
Rady Miejskiej w Szczytnej
z dnia 26 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

Uwagę złożoną do projektu planu, nieuwzględnioną w części przez Burmistrza Szczytnej, dotyczącą usunięcia planowanego pasa drogi w całości poza granice działki nr 38/5, położonej we wsi Złotno, **nie uwzględnia się w części**, ustalając przebieg linii rozgraniczającej drogi zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, czyli zmniejszając projektowane zajęcie działki nr 38/5 pod poszerzenie drogi. Droga w obowiązującym planie wchodzi częściowo na teren działki nr 38/5 ale w mniejszym zakresie niż w projekcie planu wsi Złotno wyłożonym do publicznego wglądu. Brak jest możliwości zmiany przebiegu drogi całkowicie poza granice działki nr 38/5, w związku z koniecznością zachowania właściwych parametrów drogi pożarowej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr X/72/19
Rady Miejskiej w Szczytnej
z dnia 26 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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 2018 r. poz. 1945 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:

- realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji.