



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 lutego 2021 r.

Poz. 667

UCHWAŁA NR XXVI/183/21 RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNEJ

z dnia 28 stycznia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Studzienno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 roku poz. 713, 1378) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Szczytnej nr V/33/19 z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Studzienno, 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 uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Studzienno.

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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 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 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, wiatrołapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 1,5 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych 20kV;
- 9) **usługach podstawowych**- 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;
- 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 oraz obiekty małej architektury;
- 12) **aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych w dziedzinach usług, produkcji, baz transportowych i przeładunkowych, składów, magazynów.

§ 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) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) otulina Parku Narodowego Gór Stołowych;
- 7) obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty Góry Stołowe PLH020004;
- 8) obszar Specjalnej Ochrony Ptaków - Natura 2000 Góry Stołowe PLB020006;
- 9) pomniki przyrody.

§ 4. W planie nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym

oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak 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 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 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 prawno własnościowej nieruchomości i polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej;

14) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 metra od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi wbudowane lub wolno stojące,

b) usługi turystyki,

c) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;

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 wewnętrznej,

- 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,

b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,

c) obowiązuje stosowanie w budynkach dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach 30 - 55 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 – 0,6,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej– 40%,

g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 40 % powierzchni działki budowlanej,

h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m².

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

1) przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach hodowlanych i ogrodniczych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi turystyki;**

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi wbudowane lub wolno stojące,

b) agroturystyka;

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 dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach 30 - 55 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 – 0,6,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej– 40%,

g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 40 % powierzchni działki budowlanej,

h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m².

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **od 1MN/UT do 10MN/UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystyki;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane lub wolno stojące,
 - b) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 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,
 - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,
 - 3 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1WS,
 - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - c) obowiązuje stosowanie w budynkach dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach 30 - 55 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 – 0,8,
 - 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m².

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe- **tereny usług turystyki;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane lub wolno stojące,
 - b) usługi sportu i rekreacji, obiekty sportowe,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości: 3 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1WS,
 - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - c) obowiązuje stosowanie w budynkach dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach 15 - 55 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy usługowej, usług turystyki;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji, obiekty sportowe;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości: 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,
 - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - c) obowiązuje stosowanie w budynkach dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach 20 - 55 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 – 1,2,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
 - f) ustala się 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.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS, 2KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe- **tereny komunikacji samochodowej - parkingów;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu i gastronomi, infrastruktura techniczna;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości: 8 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych klasy lokalnej,
 - b) maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy dachu,
 - c) obowiązuje stosowanie w budynkach dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach 15 - 55 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12 stopni w budynkach jednokondygnacyjnych,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,4,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,00,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 10%,
 - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 600 m².

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R do 7R** 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 gruntowowodne obszarów przyległych,
 - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
 - e) ścieżki rowerowe,

f) lokalizowanie budynków i obiektów rolniczych zgodnie z obowiązującymi przepisami, zabudowę zagrodową, 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, jednospadowe o spadkach połaci od 30 - 60 stopni,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej- 0,6,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej- 0,02,
- ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 60%,
- dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30 % powierzchni działki budowlanej,

g) lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych, w odległości nie większej niż 30 m od terenów zabudowy oznaczonych symbolami MN, MN/UT, RM/MN, dla której ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- maksymalna wysokość budynków 1 kondygnacje naziemne nie więcej niż 6 m do kalenicy dachu,
- dachy o spadkach do 45 stopni,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej- 0,6,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej- 0,001,
- ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 60%,
- dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30 % powierzchni działki budowlanej;

3) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości 3 m od górnej krawędzi potoku Cicha.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 3ZL** 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 oraz nie naruszania zasad ochrony terenów ochrony przyrodniczej: otuliny parku Narodowego Gór Stołowych, Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków - Natura 2000 Góry Stołowe PLB020006 i Natura 2000 Góry Stołowe PLH020004, siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni izolacyjnej**;
- 2) dopuszczenie:
 - a) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, ścieżki rowerowe;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 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.

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 15 m.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL;
- 2) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW;
- 3) istniejących dróg przyległych do granic opracowania planu oraz dopuszczonych dróg wewnętrznych i ruchu rolniczego nie oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5 do 15 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: **od 1KDW do 11KDW –droga wewnętrzna:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 4 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizowanie drogi jako ciągu pieszo jezdne, bez wydzielonej jezdni;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych, stanowisk postojowych.

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

5. 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.

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

7. 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 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 indywidualnych 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 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 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. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się indywidualne oraz zbiorowe systemy zaopatrzenia oraz stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

6. 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, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszcza się kablowanie lub przebudowę istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 4) nową sieć elektroenergetyczną należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych; dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 5) dopuszcza się na całym obszarze opracowania planu lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 6) dla nowej zabudowy ustala się zachowanie minimalnej odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV– 1,5 m od osi linii, po obu stronach linii.

7. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się: budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych.

8. 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) budynek mieszkalno – gospodarczy – 2 poł.. XIX w. – nr 3;
- 2) dom, obecnie pensjonat „Pod Rogaczem” – pocz.. XX w. – nr 4;
- 3) budynek mieszkalno – gospodarczy - 2 poł. XIX w. nr 7.

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. 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 złośliwych, hałasu, wibracji, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie mogą wykroczać poza granice działek inwestora.

2. W obszarze opracowania w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych symbolem: MN, MN/UT, MN/RM, obowiązują, określone standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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. Dla obszaru otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązuje zachowanie warunków i celów ochrony tych obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania roślin i zwierząt genetycznie zmodyfikowanych oraz gatunków obcych i ekspansywnych;
- 2) utrzymanie walorów krajobrazowych w tym terenów niezalesionych i osadniczych.

5. W granicach obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty Góry Stołowe PLH020004, (obejmującego część terenu objętego planem oznaczonego na rysunku planu) oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków - Natura 2000 Góry Stołowe PLB020006 (obejmującego cały obszar opracowania planu) ustala się zachowanie warunków przepisów odrębnych obowiązujących dla obszaru.

6. W graniach planu obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi, następujących pomników przyrody, których lokalizację oznaczono na rysunku planu:

- 1) Topola biała „Maria” – ustanowiony uchwałą nr XVIII/119/96 Rady Miejskiej w Szczytnej z dnia 14 lutego 1996 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody;
- 2) Topola biała „Józef” – ustanowiony uchwałą nr XVIII/119/96 Rady Miejskiej w Szczytnej z dnia 14 lutego 1996 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

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

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem UT, U/UT: 20 m;
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MN/UT: 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 UT, U/UT: 1000 m²;
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MN/UT: 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 prawno własnościowej nieruchomości i polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej.

Rozdział 10.

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

§ 14. Ustala się stawkę opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 193 ze zm.) w wysokości 30%.

Rozdział 11.

Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów

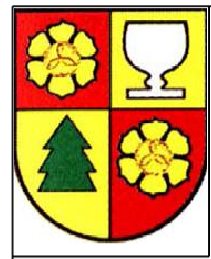
§ 15. Dla terenów objętych zmianą planu nie ustala się odrębnego tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania; dla przeznaczenia tymczasowego obowiązują przepisy odrębne.

**DZIAŁ III.
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:
Stanisław Czarnik



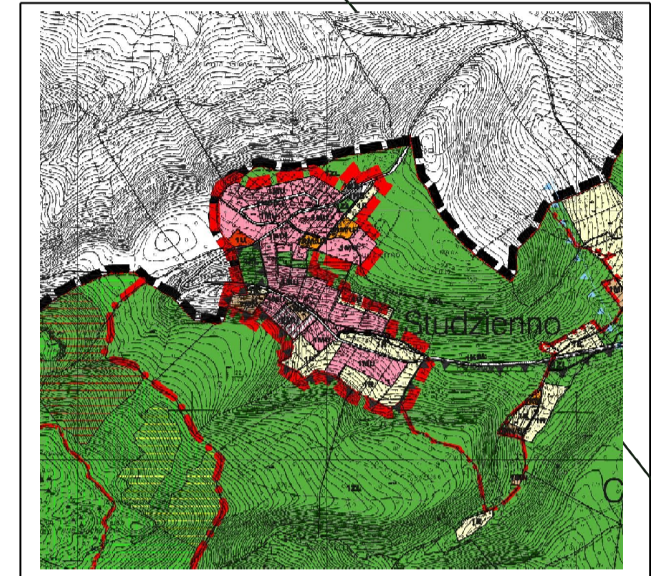
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Studzienno

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Szczytnej
XXVI/183/21 z dnia 28 stycznia 2021 roku



RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000

WYRYS ZE 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.



Granicą opracowania planu

OBJAŚNIENIA

USTALENIA PLANU:

Granicą opracowania planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Tereny zabudowy zagrodowej
w gospodarstwach hodowlanych i ogrodniczych,
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
usługi turystyki

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
usługi turystyki

Tereny usług turystyki

Tereny zabudowy usługowej, usług turystyki

Tereny rolne

Tereny lasów i zadrzewień

Tereny zieleni izolacyjnej

Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

Tereny komunikacji samochodowej - parkingów

Tereny dróg publicznych

klasy lokalnej

Tereny dróg wewnętrznych

Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Otulina Parku Narodowego Gór Stołowych

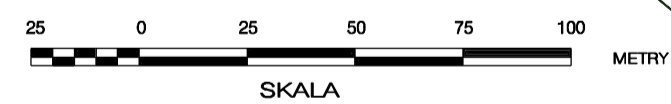
Obszar Natura 2000 mający znaczenie
dla Wspólnoty Gór Stołowe PLH020004

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków -
Natura 2000 Góry Stołowe PLB020006

Pomniki przyrody

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

Granicą gminy



SKALA

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/183/21
Rady Miejskiej w Szczytnej
z dnia 28 stycznia 2021 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 2020 r. poz. 293 ze zm.)

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Studzienno - nie zostały złożone uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/183/21
Rady Miejskiej w Szczytnej
z dnia 28 stycznia 2021 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 2020 r. poz. 293 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:

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/183/21
Rady Miejskiej w Szczytnej
z dnia 28 stycznia 2021 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowano dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały