



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 stycznia 2019 r.

Poz. 679

UCHWAŁA NR III/28/19 RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNEJ

z dnia 24 stycznia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Bukowej, Górskiej i Słonecznej w mieście Szczytina

na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 994 z późn. 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), w związku uchwałą Rady Miejskiej w Szczytnej nr XIX/113/16 z dnia 27 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Bukowej, Górskiej i Słonecznej w mieście Szczytina, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytina, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Szczytnej Nr 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 dla terenów przy ul. Bukowej, Górskiej i Słonecznej w mieście Szczytina.

2. Integralną częścią zmiany planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu – skala 1:1000,
- 2) załącznik Nr 2 - rysunek planu – skala 1:1000,
- 3) załącznik Nr 3 - rysunek planu – skala 1:1000,
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) załącznik Nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach 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, 2 i 3 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;
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować lico zewnętrznej ściany budynków przyulicznych przeznaczenia podstawowego, na szerokości minimalnie 70 % elewacji frontowej budynku. Ustalone obowiązujące 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;
- 10) 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;
- 11) usługach turystyki – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą i zakwaterowaniem ruchu turystycznego w tym: hotele, motele, schroniska, domy wypoczynkowe, domy wczasowe, miejsca noclegowe, pola kampingowe, sanatoryjno - uzdrowiskowe, leczniczo - rehabilitacyjne, miejsca obsługi podróżnych, punkty widokowe, punkty informacji turystycznej, usługi sportu, rekreacji i wypoczynku, siedzimy stowarzyszeń związanych z turystyką i wypoczynkiem, siedziby kół łowieckich;
- 12) aktywności gospodarczej – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych w dziedzinach usług, produkcji, baz transportowych i przeładunkowych, składów, magazynów;
- 13) 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;
- 14) kalenicowym układzie zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowę w której budynki przyuliczne usytuowane są główną kalenicą równoległą do ulic.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku zmiany planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Szczytna;
- 6) obszar udokumentowanego stanowiska archeologicznego z numerem stanowiska;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią oznaczenia informacyjne.

§ 4. W planie nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także 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 połaci dachowych elementów dachu budynków wychodzących poza jego główną bryłę, takich jak: wiatrołapy, werandy, wykusze, zadaszenia tarasów, zadaszenia lukarn, drzwi wejściowych, dobudowanych garaży;
- 9) ustalone w przepisach planu pokrycie i kolorystyka dachów nie dotyczy dachów płaskich;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i budowli infrastruktury technicznej;
- 11) 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;

12) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn; ich zadaszeń oraz zadaszeń drzwi wejściowych, balkonów i tarasów;

13) na terenach o ustalonym więcej niż jednym przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się realizowanie zabudowy związanej wyłącznie z jednym z ustalonych przeznaczeń lub dowolne ich łączenie.

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

1) przeznaczenie podstawowe-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi wbudowane lub wolnostojące,

b) zieleń urządzona; zabrania się lokalizowania w granicach działek działalności usługowych:

a) zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem usług turystyki i rekreacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

b) które stanowią kolizję z przeznaczeniem mieszkaniowym, powodując uciążliwe oddziaływania na środowisko oraz zagrożenie zdrowia i życia ludzi na terenie działki oraz poza zajmowaną działką, takie jak emisję zanieczyszczeń, hałasu, nieprzyjemne zapachy, zadymianie, składowanie odpadów na otwartej przestrzeni;

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 dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD oraz linii rozgraniczającej drogi – ulicy Słonecznej,

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

c) obowiązuje stosowanie w budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 55°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych w budynkach garażowych i gospodarczych,

d) kolorystykę dachów w odcieniach koloru czerwonego, szarego oraz grafitowego,

e) kolorystykę zewnętrznych ścian budynków: zakaz stosowania kolorów fioletowych, różowych i niebieskich na powierzchni większej niż 20% elewacji,

f) układ kalenicowy zabudowy wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 3KDD i ul. Słonecznej,

g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;

h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 30%,

j) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 60% powierzchni działek.

k) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 800 m².

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

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi turystyki.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi wbudowane lub wolnostojące,

b) zieleń urządzona;

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek działalności usługowych:

a) zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem usług turystyki i rekreacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- b) 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) 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 – ulicy Bukowej oraz 14 m od granicy terenów lasów.
 - b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - c) obowiązuje stosowanie w budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 55°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych w budynkach garażowych i gospodarczych,
 - d) kolorystykę zewnętrznych ścian budynków: zakaz stosowania kolorów fioletowych, różowych i niebieskich na powierzchni większej niż 20% elewacji,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
 - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 30%,
 - h) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 60% powierzchni działek,
 - i) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 800 m².
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ME, 2ME ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa i usługowa na cele sanatoryjno - uzdrowiskowe, leczniczo - rehabilitacyjne i turystyczne, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych o podwyższonym standardzie ekologicznym;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane lub wolnostojące,
 - b) zieleń urządzona i izolacyjna;
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek działalności usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem usług turystyki i rekreacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz 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) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowej, oznaczonych symbolem KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu;
 - c) stosowanie w nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych o spadkach 35 - 55°, dwuspadowych w układzie symetrycznym;
 - d) kolorystykę dachów w odcieniach koloru czerwonego, szarego oraz grafitowego,
 - e) kolorystykę zewnętrznych ścian budynków: zakaz stosowania kolorów fioletowych, różowych i niebieskich na powierzchni większej niż 20% elewacji,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
 - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
 - h) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 30%,

i) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 70% powierzchni działek,

j) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 800 m².

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1ZL, 2ZL, 3ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany zarządzania lasów.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 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 przebudowę, remont i realizację nowych mostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, łączników, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu. Ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych są na rysunku planu.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. Ustala się 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 klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD.

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:

- 1) z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD oraz z istniejących dróg dojazdowych przyległych do granic opracowania planu,
- 2) dopuszcza się inne powiązania komunikacyjne terenów pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące tereny drogi oznaczonej symbolem: 1KDD – droga publiczna klasy dojazdowej

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 do 27 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 drogi oznaczonej symbolem: 2KDD – droga publiczna klasy dojazdowej (poszerzenie istniejącej drogi)

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających poszerzenia istniejącej drogi 2 m,

- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych,
- 3) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych.
4. Ustala się następujące tereny drogi oznaczonej symbolem: 3KDD – droga publiczna klasy dojazdowej
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu 8 m,
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych,
 - 3) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych.
5. Dopuszcza się na obszarze opracowania planu wydzielanie dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo-jezdných, 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 200 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) innych lokali usługowych, w tym kubaturowych obiektów sportowych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
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 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;
- 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 dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej na obszarze opracowania lub odprowadzenie ich zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszcza się odprowadzania wód opadowych do dołów chłonnych, zbiorników w obrębie własnego terenu lub rozprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się indywidualne oraz zbiorowe systemy zaopatrzenia w ciepło oraz odnawialne źródła 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, po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 4) nową sieć elektroenergetyczną należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych; dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 5) dopuszcza się na całym obszarze opracowania planu lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się: rozbudowę, budowę nowych, przebudowę i remonty istniejących 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. Ustala się ochronę konserwatorską historycznego układu urbanistycznego, oznaczonego na rysunku planu, obejmującego tereny oznaczone symbolami 1ME, 2ME, 1KDD, 2KDD, dla których ustala się:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i kompozycji, w tym przede wszystkim historycznego układu dróg, linii zabudowy, podziału działek,
- 2) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

2. Ustala się ochronę zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego – nr1/2AZP95-23 – ślad osadnictwa – średniowiecze / okres nowożytny.

3. W obrębie stanowiska archeologicznego oraz ustalonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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 wykroczyć poza granice działek inwestora.

2. W obszarze opracowania w zakresie ochrony przed hałasem dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem:

- 1) ME obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami odrębnymi;
- 2) MN/UT obowiązują, określone standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, określone przepisami odrębnymi;
- 3) MW/MN obowiązują, określone standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej, określone przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów znajdujących się w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, oznaczonych symbolem: 1MW/MN, 3KDD, 1MN/UT, 2MN/UT, 1WS, 2WS, 1ZL, 2ZL, 3ZL ustala się:

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

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

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 - 800 m²;

3. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno własnościowej nieruchomości i polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej.

4. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 30° do 150°.

Rozdział 10.

Opłata, 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 Szczytniej.

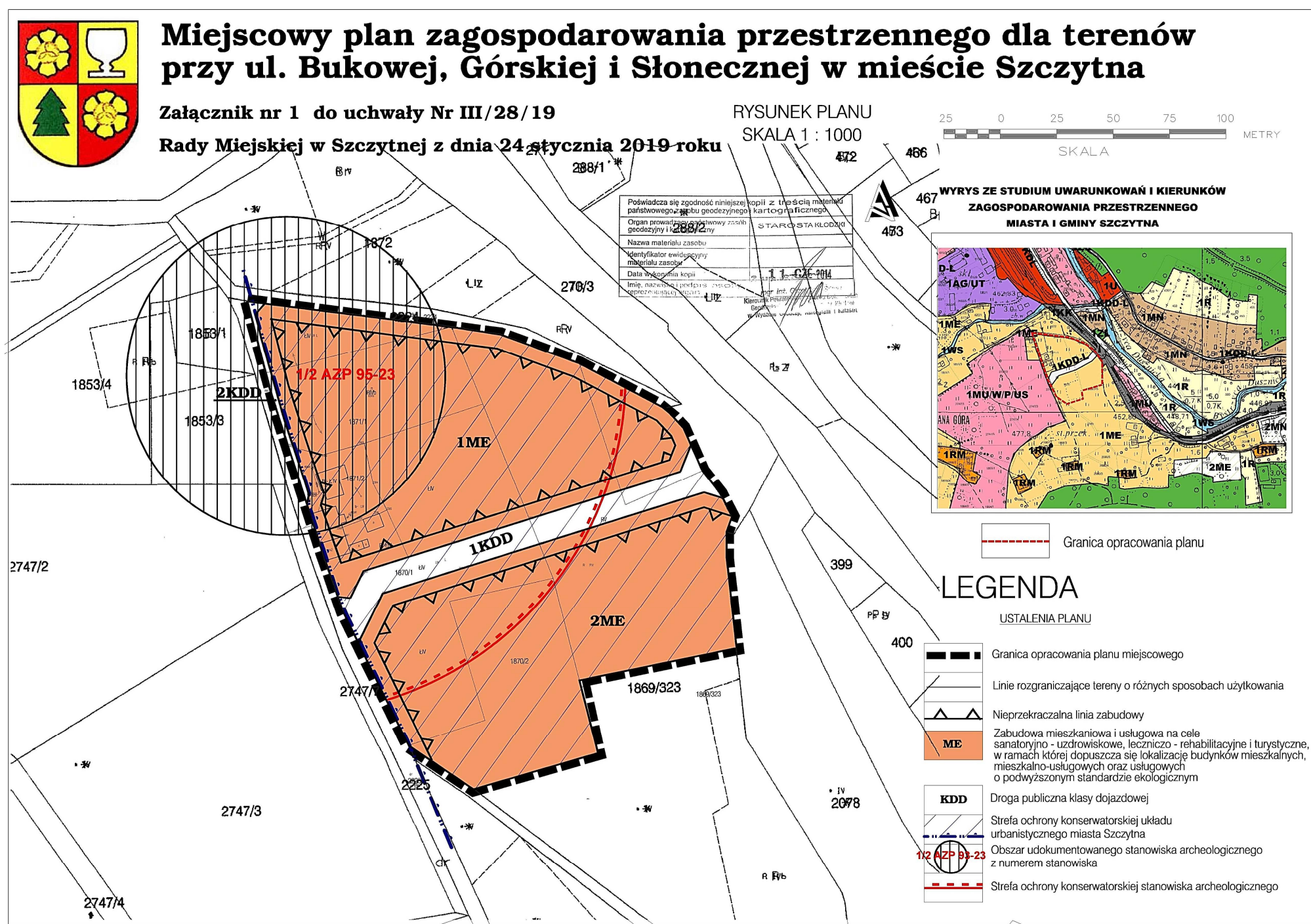
§ 17. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
S. Czarnik

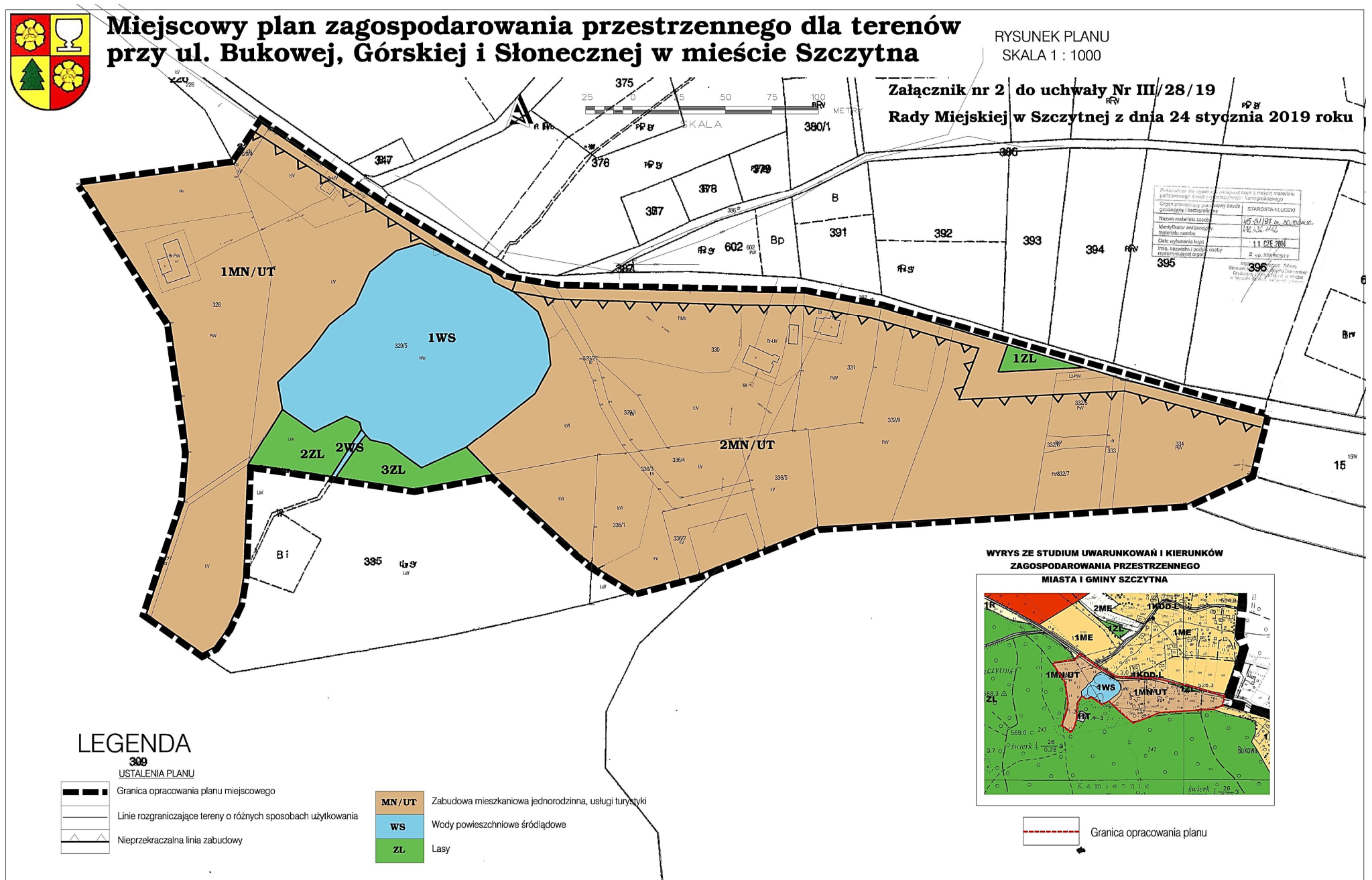
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/28/19

Rady Miejskiej w Szczytnie

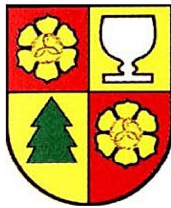
z dnia 24 stycznia 2019 r.



z dnia 24 stycznia 2019 r.



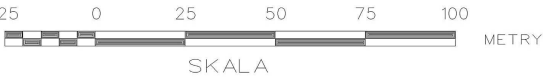
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/28/19
Rady Miejskiej w Szczytniej
z dnia 24 stycznia 2019 r.



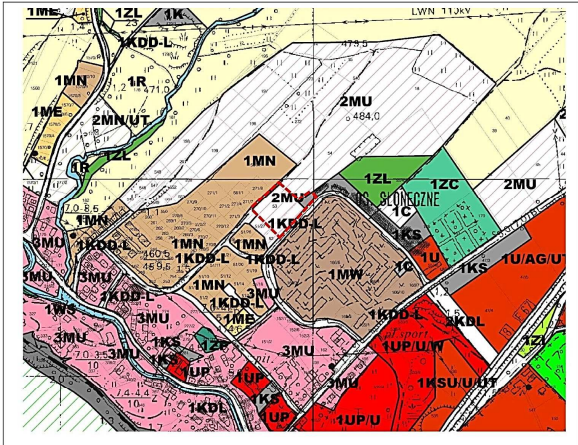
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Bukowej, Górskiej i Słonecznej w mieście Szczytna

Załącznik nr 3 do uchwały Nr III/28/19
Rady Miejskiej w Szczytniej z dnia 24 stycznia 2019 roku

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000



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



Granica opracowania planu

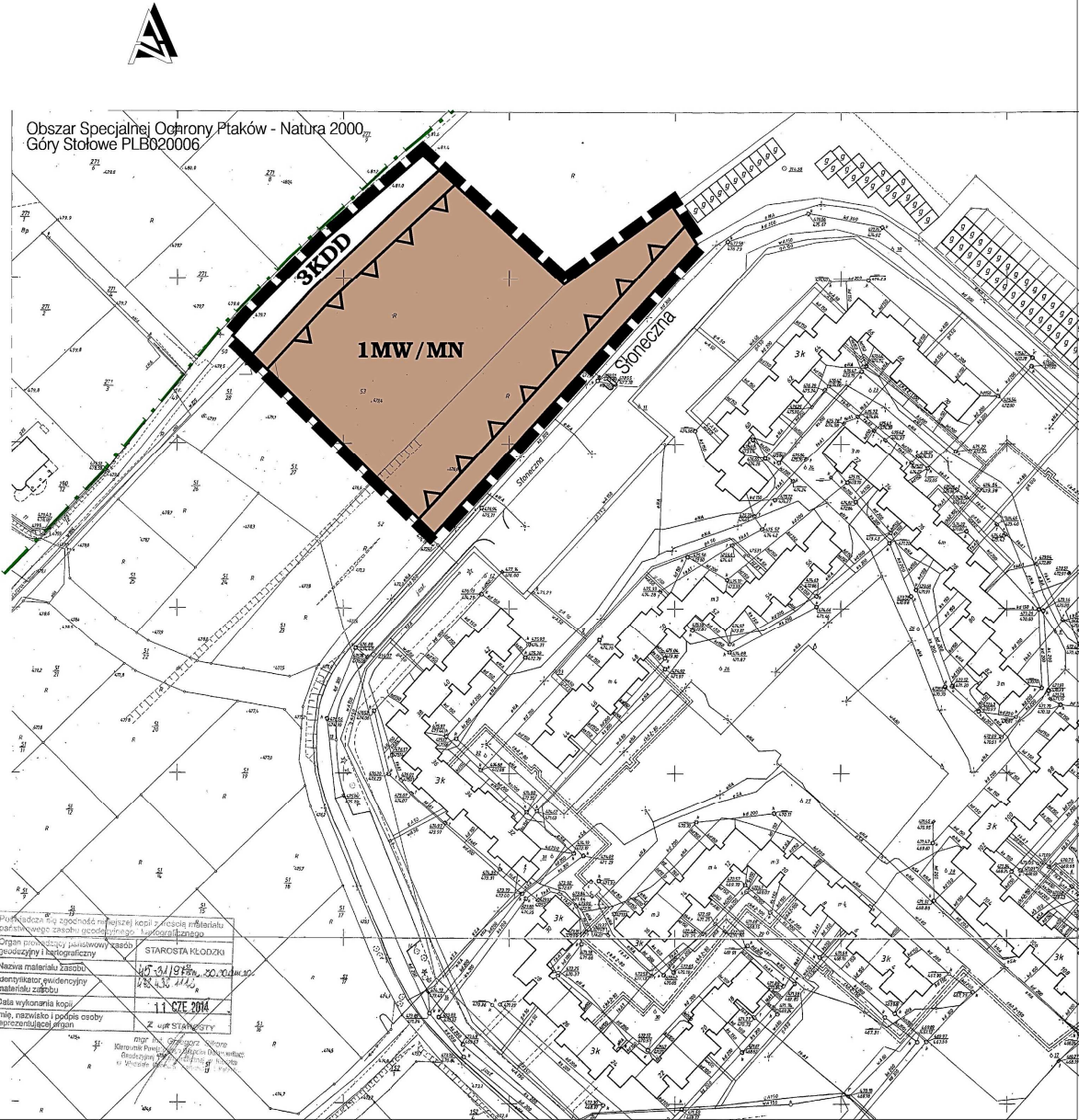
LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica opracowania planu miejscowego
- Linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MW / MN Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna
- KDD Droga publiczna klasy dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków - Natura 2000 Góry Stołowe PLB020006



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/28/19

Rady Miejskiej w Szczytnej

z dnia 24 stycznia 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.) W związku z 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.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr III/28/19

Rady Miejskiej w Szczytnej

z dnia 24 stycznia 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 oraz położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji.