



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 lutego 2012 r.

Poz. 812

UCHWAŁA NR XI/63/11 RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNEJ

z dnia 27 października 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna dla terenu położonego przy ul. Kościelnej, obręb Nowe Miasto

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), w nawiązaniu do uchwał Rady Miejskiej w Szczytnej nr XXXVII/264/10 z dnia 18 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Szczytnej nr XXVIII/253/2005 z dnia 30 września 2005 r., Rada Miejska w Szczytnej uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna dla terenu położonego przy ul. Kościelnej, obręb Nowe Miasto.

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.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;

- 2) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normami branżowymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem 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;
- 7) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć funkcję, która może być ustalona dla terenu w określonym horyzoncie czasowym;
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych i podziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji; ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadania, wiatrołapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie więk-

szą niż 1,5 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;

- 9) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi:
 - a) oświaty,
 - b) zdrowia i opieki społecznej,
 - c) domy pomocy społecznej,
 - d) rekreacji i wypoczynku,
 - e) społeczno- kulturalne,
 - f) administracji publicznej,
 - g) komunikacji,
 - h) siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych,
- 10) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi:
 - a) handlu detalicznego i hurtowego,
 - b) gastronomii,
 - c) rzemiosła,
 - d) obsługi działalności gospodarczej,
 - e) pocztowe i łączności,
 - f) turystyki, sportu i rekreacjioraz inne, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi,
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki. Przez powierzchnie ogólną zabudowy rozumie się powierzchnię całkowitą budynku pomniejszoną o powierzchnie całkowitą kondygnacji podziemnych.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami rysunku zmiany planu są:

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

DZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

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

§ 4. Dopuszcza się lokalizowanie elementów reklamowych, na terenach zabudowy mieszkaniowej o powierzchni nie większej niż 15 m².

Rozdział 2

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 5. 1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywa się za pomocą układu komunikacyj-

nego poza granicami opracowania planu, z ulicy Kościelnej.

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

3. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) innych lokali usługowych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 6. 1. Ustala się ogólne zasady rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej: dopuszcza się rozbudowę, budowę nowych, przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie opracowania.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej sieci wodociągowej; w przypadku braku sieci wodociągowej ze studni istniejącej lub wybudowanej;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w celu modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się:
 - a) stałą konserwację i wymianę zużytych odcinków wodociągowych,
 - b) budowę nowych sieci, studni, obiektów i urządzeń.
- 4) Dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości.

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

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic za zgodą właściciela nieruchomości;
- 3) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) na terenach posiadających obsługę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej;

5) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w terenie planu 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 szczególnymi i odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się indywidualne oraz zbiorowe systemy zaopatrzenia w ciepło oraz zaleca się dla nowych obiektów stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozbudowę sieci napowietrznej i kablowej (w zależności od charakteru istniejącej sieci) wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się kablowanie lub przebudowę istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 3) nową sieć elektroenergetyczną należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych; dopuszcza się prowadzenie sieci poza układami komunikacyjnymi;
- 4) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia, przewiduje się stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych, w przypadku konieczności budowy prefabrykowanej stacji kontenerowej 20/0,4 kV, należy wydzielić działkę umożliwiającą zabudowę stacji w odległości minimum 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną; do działki przewidzianej pod budowę kontenerowej stacji transformatorowej należy uwzględnić dojazd do układu komunikacyjnego.

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

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

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

Rozdział 4

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

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

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 8. 1. Uciążliwości oraz szkodliwości związane z przeznaczeniem podstawowym oraz uzupełniającym terenu w zakresie emisji: zanieczyszczeń wód i powietrza, substancji złośliwych, hałasu, wibracji, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie mogą wykroczać poza granice działek inwestora.

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

3. Dla terenu obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, określone przepisami odrębnymi.

4. Teren znajduje się w otulinie Parku Narodowego Gór Stołowych, dla której obowiązuje:

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

- 3) ogrzewanie budynków następować będzie przy wykorzystaniu paliw sprzyjających środowisku takich jak: gaz, energia elektryczna, energia odtwarzalna, olej opałowy, niskoemisyjnych pieców na paliwa stałe.

Rozdział 6

Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Ustala się minimalną szerokość frontów działek budowlanych – 18 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m².

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

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

Rozdział 7

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

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 10. Ustala się stawkę opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717, ze zm.), dla wszystkich terenów w obszarze opracowania planu w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 8

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura technicznej, drogi wewnętrzne i dojazdowe, parkingi, miejsca postojowe;

zabudowa garażowa i gospodarcza oraz inna infrastruktura komunikacyjna;

- b) usługi komercyjne;
 - c) zieleń urządzona;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem plan;
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków na 4 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe – maksymalna wysokość do okapu dachu 10 m;
 - c) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–55°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w jednokondygnacyjnych budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych;
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 30%;
 - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 70% powierzchni działek.

Rozdział 9

Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów

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

DZIAŁ III

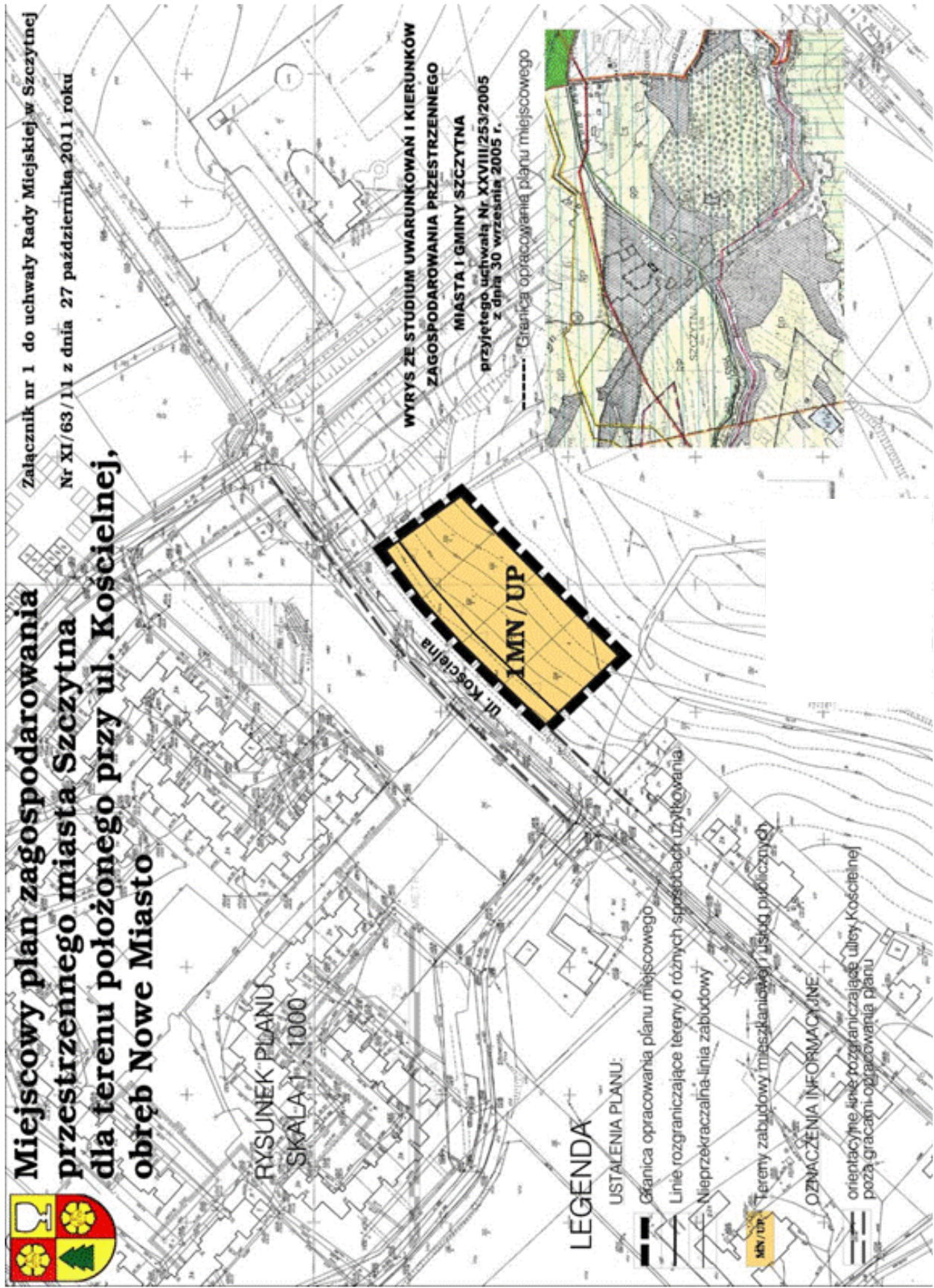
Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szczytnej.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Stanisław Czarnik

Załącznik nr 1 do uchwały nr XI/63/11 Rady Miejskiej w Szczyczynie w Szczyczynie z dnia 27 października 2011 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XI/63/11 Rady Miejskiej
w Szczytnej z dnia 27 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XI/63/11 Rady Miejskiej
w Szczytnej z dnia 27 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

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

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.