



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 maja 2012 r.

Poz. 1788

### UCHWAŁA NR XI/65/11 RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNEJ

z dnia 27 października 2011 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczytna dla terenów w obrębach: Złotno, Chocieszów, Niwa**

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 uchwały Rady Miejskiej w Szczytnie nr XXXI/220/09 z dnia 27 sierpnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytna, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Szczytnie nr XXVIII/253/2005 z dnia 30 września 2005 r. Rada Miejska w Szczytnie uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I**

##### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna dla terenów w obrębach: Złotno, Chocieszów, Niwa.

2. Integralną częścią zmiany planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu – skala 1 : 1000 – obręb Złotno (dla terenu oznaczonego symbolem 1ME);
- 2) załącznik nr 2 – rysunek planu – skala 1 : 1000 – obręb Chocieszów (dla terenów oznaczonych symbolem 1MN/UT/US/UP, 2MN/UT/US/UP, 1UP/MU/US, 1KD(L));
- 3) załącznik nr 3 – rysunek planu – skala 1 : 1000 – obręb Złotno (dla terenu oznaczonego symbolem 1RM/MN/UT);

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.876. .2011.AM5 z dnia 14 maja 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 1 ust. 2 pkt 3)

- 4) załącznik nr 4 – rysunek planu – skala 1 : 1000 – obręb Chocieszów (dla terenu oznaczonego symbolem 1RM);
- 5) załącznik nr 5 – rysunek planu – skala 1 : 1000 – obręb Niwa (dla terenu oznaczonego symbolem 3MN/UT/US/UP);
- 6) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 7) załącznik nr 7 – 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 szczególnych i odrębnych – 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, stanowiący załączniki od nr 1 do nr 5 uchwały Rady Miejskiej w Szczytnie;
- 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 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, zadarszenia, 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) 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 rekreacji,oraz 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 powierzchnię ogólną zabudowy rozumie się powierzchnię całkowitą budynku pomniejszoną o powierzchnię 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 ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

**§ 4.** Dopuszcza się lokalizowanie elementów reklamowych nie większych niż 15 m<sup>2</sup> na terenach zabudowy mieszkaniowej i nie większych niż 30 m<sup>2</sup> na terenach usługowych.

#### **Rozdział 2**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego**

**§ 5. 1.** Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1) 1ME z drogi publicznej przyległej do granic planu oznaczonej na rysunku;
- 2) 1MN/UT/US/UP, 1UP/MU/US z drogi oznaczonej symbolem 1 KD(L) w granicach planu oraz jej przedłużeniu poza granicami planu;
- 3) 2MN/UT/US/UP z drogi oznaczonej symbolem 1 KD(L) w granicach planu oraz jej przedłużeniu poza granicami planu oraz drogi publicznej przyległej do granic planu oznaczonej na rysunku planu;
- 4) 1RM/MN/UT z istniejącej drogi wewnętrznej przyległej do granic planu oznaczonej na rysunku, (Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.876. .2011.AM5 z dnia 14 maja 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 5 ust. 1 pkt 4);
- 5) 1RM poprzez istniejący wjazd z drogi wojewódzkiej na warunkach dotychczasowych, ustala się zakaz lokalizowania nowych wjazdów na teren drogi wojewódzkiej nr 388; (Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.876. .2011.AM5 z dnia 14 maja 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 5 ust. 1 pkt 5 we fragmencie: „ustala się zakaz lokalizowania nowych wjazdów na teren drogi wojewódzkiej nr 388”);
- 6) 3MN/UT/US/UP z istniejącej drogi publicznej dojazdowej przyległej do granic planu, oznaczonej na rysunku;
- 7) dopuszcza się inne powiązania komunikacyjne terenów, w tym poprzez ustanawianie służebności drogowej, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i odrębnych.

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

3. Ustala się teren drogi: 1KD(L) – droga publicznej klasy lokalnej;

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających w istniejących granicach własności,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych,
- 3) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych.

4. 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) hoteli, pensjonatów – 10 miejsc postojowych na 50 łóżek;
- 4) obiektów sportowych – 5 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie;
- 5) innych lokali usługowych – 1 miejsce postojowe na 200 m<sup>2</sup> 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 nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości;
- 3) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) na terenach posiadających obsługę sieci kanalizacji sanitarnej;

- 4) dla nieruchomości nie obsługiwanych przez sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych lub grupowych;
- 5) rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej i budynków;
- 6) zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.

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 przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się kablownię lub przebudowę istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 4) nową sieć elektroenergetyczną należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych; dopuszcza się prowadzenie sieci poza układami komunikacyjnymi;
- 5) 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 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 szczególnymi i 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 szczególnymi i 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 wykraczać poza granice działek inwestora.

2. Przed przekazaniem terenu pod zabudowę należy przebudować system drenarski.

3. 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 RLSgwł 053/17/74 z 31 marca 1974 roku, w której obowiązują ograniczenia zgodnie z powyższą decyzją.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami MN/UT/US/UP, UP/MU/US, RM/MN/UT obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, określone przepisami szczególnymi i odrębnymi.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami ME obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami RM obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy zagrodowej określone przepisami odrębnymi.

7. Na terenie otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, która obejmuje tereny oznaczone symbolem: 1ME, 1MN/UT/US/UP, 2MN/UT/US/UP, 1UP/MU/US, 1KD(L), 1RM/MN/UT, 1RM 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.

8. Dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obejmującego tereny oznaczone symbolem 2MN/UT/US/UP, 1RM, 1ME, 1RM/MN/UT zgodnie z rysunkiem obowiązuje najwyższa ochrona wód podziemnych (ONO).

9. Tereny oznaczone symbolami 1ME, 1MN/UT/US/UP, 2MN/UT/US/UP, 1UP/MU/US, 1KD(L), 1RM/MN/UT położone są w obszarze Natura 2000 PLB020006 Góry Stołowe, wszelkie inwestycje na terenie nie mogą naruszać celów ochrony. (Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.876. .2011.AM5 z dnia 14 maja 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 8 ust. 4, ust. 7, ust. 8 i ust. 9)

## **Rozdział 6**

### **Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości**

§ 9. 1. Ustala się minimalną szerokość frontów działek budowlanych:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN/UT/US/UP, UP/MU/US, ME – 20 m;
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem RM, RM/MN/UT – 18 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN/UT/US/UP, UP/MU/US, ME – 900 m<sup>2</sup>;
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem RM, RM/MN/UT – 800 m<sup>2</sup>.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.876. .2011.AM5 z dnia 14 maja 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 9 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 pkt 2)

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, usług turystyki, sportu i rekreacji oraz usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i dojazdowe oraz inna infrastruktura komunikacyjna,
  - b) usługi handlu, gastronomii,
  - c) zieleń parkowa i urządzona;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; dla działek, gdzie nie wyznaczono linii zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość do kalenicy dachu 12 m,
  - c) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych o spadkach 30–55°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - 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 50% powierzchni działek.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP/MU/US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i dojazdowe oraz inna infrastruktura komunikacyjna,
  - b) zieleń parkowa i urządzona;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; dla działek, gdzie nie wyznaczono linii zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość do kalenicy dachu 12 m,
  - c) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych o spadkach 30–55°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 30%,
  - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 70% powierzchni działek.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RM/MN/UT ustala się:

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.876.2011.AM5 z dnia 14 maja 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 11 ust. 3)

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi turystyki;
- (Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.876.2011.AM5 z dnia 14 maja 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 11 ust. 3 pkt 1 we fragmencie: „MN (...) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”)

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i dojazdowe oraz inna infrastruktura komunikacyjna,
  - b) usługi handlu, gastronomii,
  - c) obiekty sportowe,
  - d) zieleń parkowa;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; dla działek, gdzie nie wyznaczono linii zabudowy, zabudowę na-

leży lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

- b) ustala się maksymalną wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość do kalenicy dachu 12 m,
- c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30–55°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w jednokondygnacyjnych budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- 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 60 % powierzchni działek.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i dojazdowe oraz inna infrastruktura komunikacyjna,
  - b) usługi handlu, gastronomii, agroturystyka,
  - c) obiekty sportowe,
  - d) zieleń parkowa i urządzona;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość do kalenicy dachu 12 m,
  - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30–55°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w jednokondygnacyjnych budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
  - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50% powierzchni działek.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na cele sanatoryjno-uzdrowiskowe, leczniczo-rehabilitacyjne i turystyczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i dojazdowe oraz inna infrastruktura komunikacyjna,
- b) zieleń parkowa i urządzona,
- c) usługi publiczne;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe – maksymalna wysokość do kalenicy dachu 12 m,
  - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30–55°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 50%;
  - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50% 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 i odrębne.

## DZIAŁ III

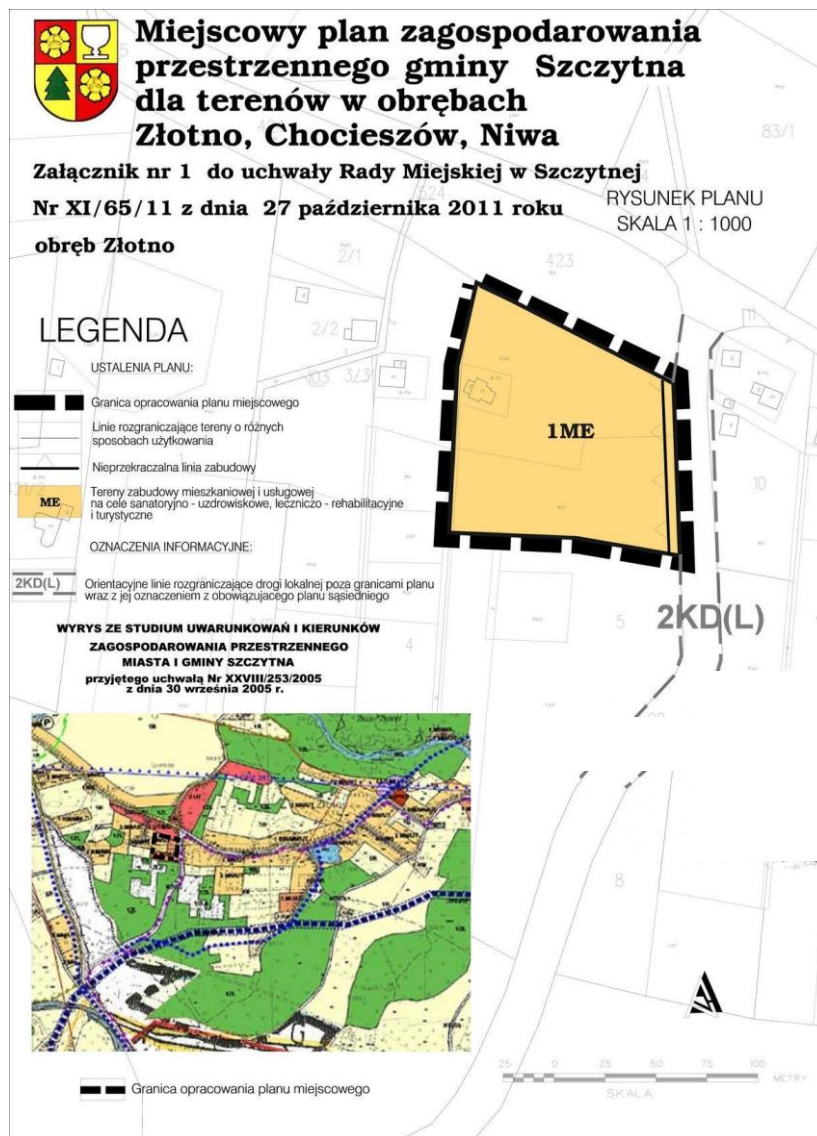
### Przepisy końcowe

§ 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.

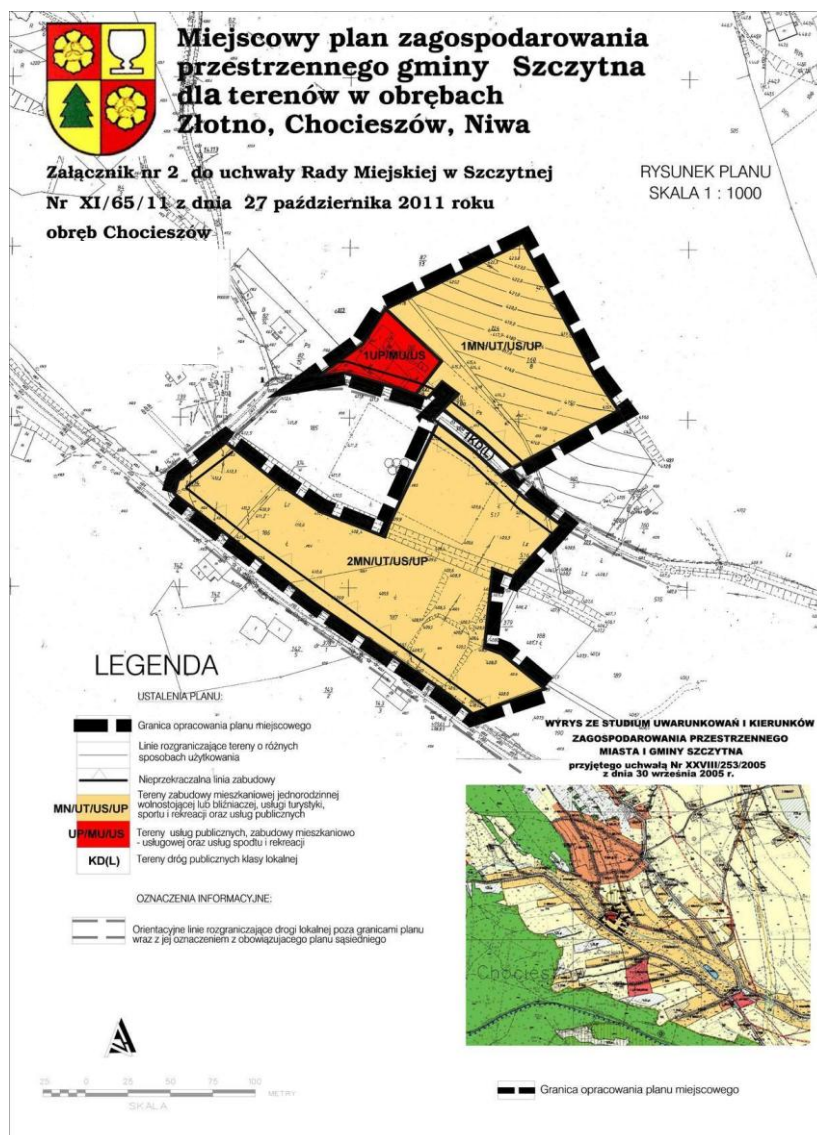
Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:  
*Stanisław Czarnik*

Załącznik nr 1 do uchwały nr XI/  
/65/11 Rady Miejskiej w Szczytniej  
z dnia 27 października 2011 r.



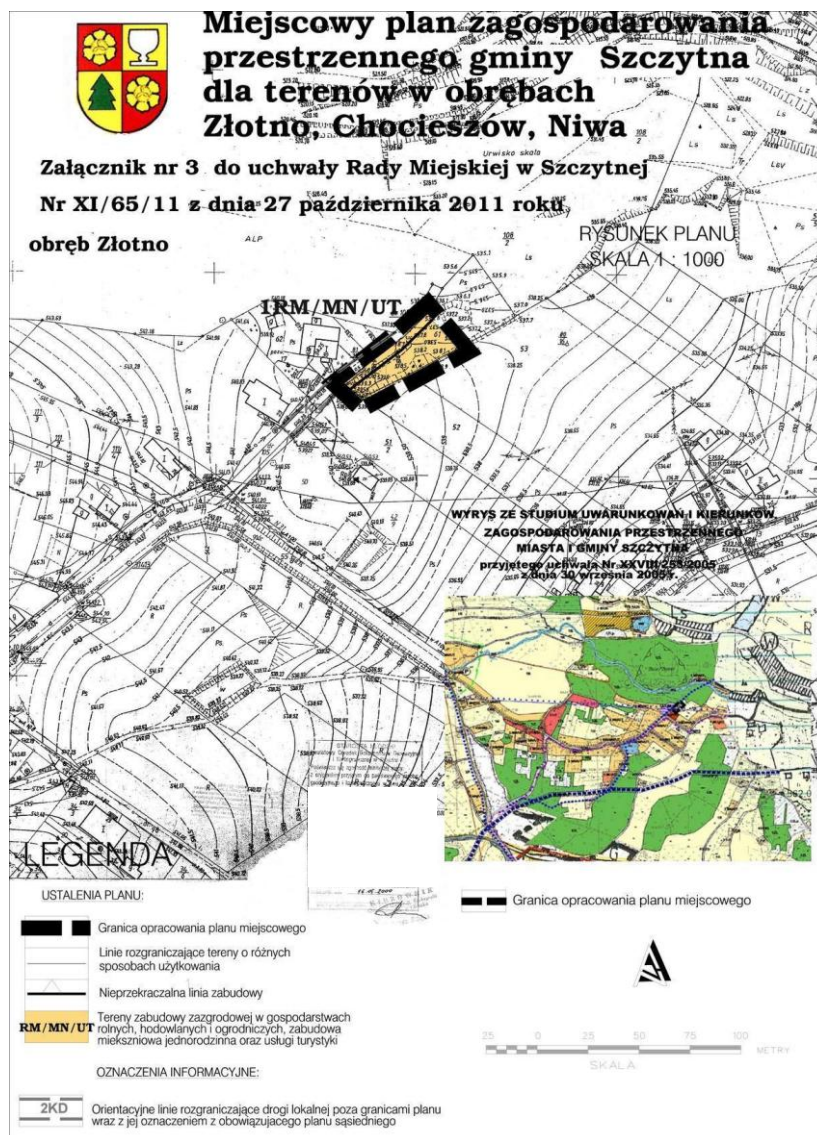


Załącznik nr 2 do uchwały nr XI/  
/65/11 Rady Miejskiej w Szczytniej  
z dnia 27 października 2011 r.



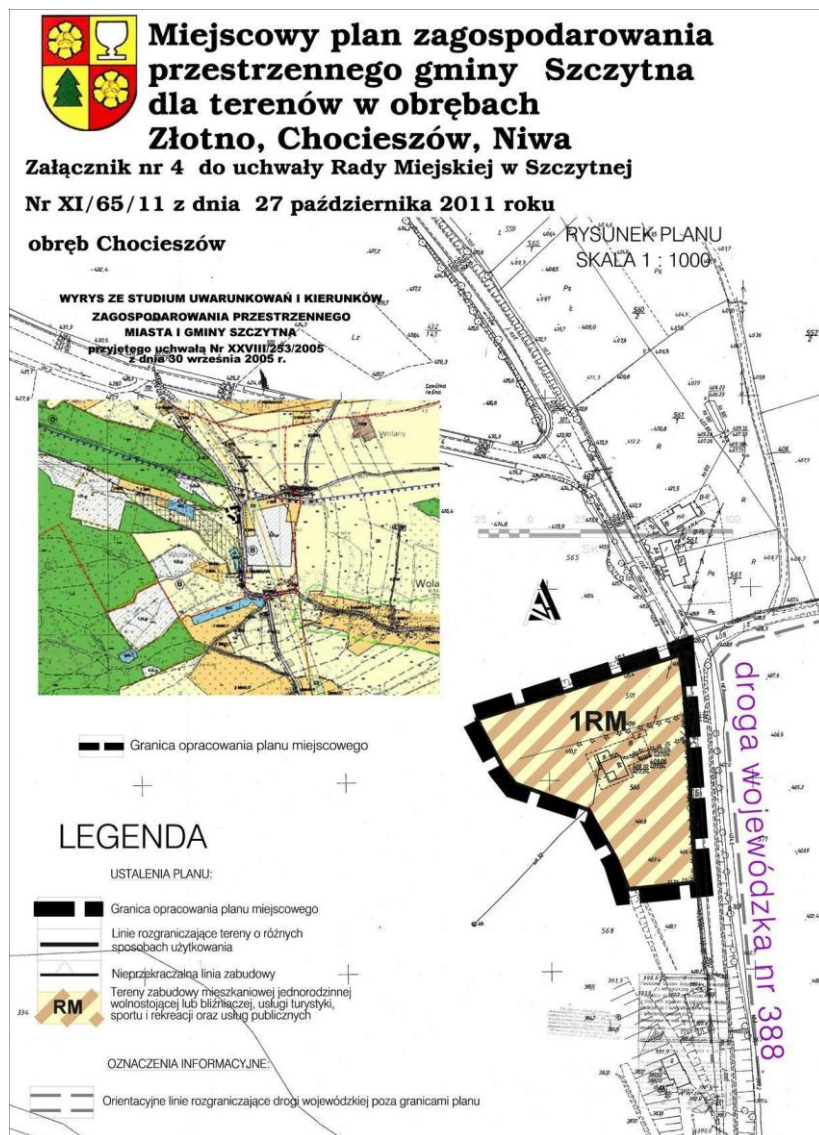


Załącznik nr 3 do uchwały nr XI/  
/65/11 Rady Miejskiej w Szczytnej  
z dnia 27 października 2011 r.



(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.876.2011.AM5 z dnia 14 maja 2012 r. do WSA we Wrocławiu na załącznik nr 3 – na rysunku planu w zakresie symbolu MN oraz legendzie symbol MN oraz we fragmencie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”)

Załącznik nr 4 do uchwały nr XI/  
/65/11 Rady Miejskiej w Szczytnie  
z dnia 27 października 2011 r.



(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.876.2011.AM5 z dnia 14 maja 2012 r. do WSA we Wrocławiu na załącznik nr 4 – w części definiującej przeznaczenie terenu RM we fragmencie: „Tereny zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej lub bliźniaczej, usługi turystyki, sportu i rekreacji oraz usług publicznych”)

Załącznik nr 5 do uchwały nr XI/  
/65/11 Rady Miejskiej w Szczytnie  
z dnia 27 października 2011 r.



Załącznik nr 6 do uchwały nr XI/  
/65/11 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 gminy Szczytna dla terenów w obrębach: Złotno, Chocieszów, Niwa, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik nr 7 do uchwały nr XI/  
/65/11 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.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- a) realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- b) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
- c) dużym istniejącym zapotrzebowaniem.