



WROCŁAW

## **BURMISTRZ SZCZYTNEJ**

ul. Wolności 42, 57-330 Szczytna  
tel.: +48 74 8683305, fax: +48 74 8683020  
web: [www.szczytna.pl](http://www.szczytna.pl), e-mail: [szczytna@szczytna.pl](mailto:szczytna@szczytna.pl)  
[burmistrz@szczytna.pl](mailto:burmistrz@szczytna.pl)

RTI-ZP.6727.157.2018

Szczytna dnia 10-10-2018r.

### **WYPIS Nr 157/2018 Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZYTNA**

Burmistrz Szczytnej zaświadcza, że działki o niżej wymienionych numerach ewidencyjnych są przeznaczone w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna”, uchwalonym przez Radę Miejską w Szczytnie Uchwałą nr XV/107/2004 z dnia 30 stycznia 2004, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 44 z dnia 09 marca 2004 roku, poz. 823 na:

1. Działki o numerach ewidencyjnych 2629/1 oraz 2629/2 (AM-4) obręb Szczytna miasto Szczytna:

drogi gminne - dostępne bez ograniczeń, o parametrach ulicy dojazdowej D1/2

2. Działki o numerach ewidencyjnych 2267/76 oraz 2712/75 (AM-4) obręb Szczytna miasto Szczytna:

**RL - przeznaczenie podstawowe - tereny lasów i zadrzewień**

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany zarządzania lasów,
- 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe),
- 3) na obszarach leśnych położonych w obrębie Parku Narodowego Gór Stołowych gospodarkę leśną prowadzi się w oparciu o plan ochrony parku

3. Działka o numerze ewidencyjnym 2713/71 (AM-6) obręb Szczytna miasto Szczytna:

- w części na:

drogi gminne - dostępne bez ograniczeń, o parametrach ulicy dojazdowej D1/2

- w części na:

**RL - przeznaczenie podstawowe - tereny lasów i zadrzewień**

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany zarządzania lasów,
- 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe),
- 3) na obszarach leśnych położonych w obrębie Parku Narodowego Gór Stołowych gospodarkę leśną prowadzi się w oparciu o plan ochrony parku

Dla całego terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) Dla budynków istniejących dopuszcza się rozbudowy, przebudowy, remonty, modernizacje oraz ich wymianę pod warunkiem dostosowania zabudowy do lokalnej tradycji budownictwa oraz otoczenia w zakresie skali , ukształtowania bryły, detalu i zastosowanych materiałów wykończeniowych.
- 4) Dopuszcza się budowę nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek oraz zabudowę odtworzeniową po budynkach zlikwidowanych.
- 5) Dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 6) Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana.
- 7) Dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
- 8) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem dopuszcza się użytkowanie odmienne na zasadach określonych w odrębnie wydanej decyzji przez burmistrza zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 9) Plan nie przewiduje lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m<sup>2</sup>.
- 10) Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg określone liniami rozgraniczającymi. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
- 11) Na terenie opracowania planu dopuszcza się lokalizację obiektu na granicy, działki pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych.

W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się :

- a) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- b) wyznaczanie miejsc postojowych, poza granicami Parku Narodowego,
- c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- d) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- e) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury, ogrodzenia posesji, poza granicami Parku Narodowego,
- f) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) wykonanie trwałego utwardzenia dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
- 2) docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz przebiegać/znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach



szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci

- 3) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej -rozdzielczą sieć wodociagową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- 3) w celu modernizacji i rozbudowy gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się:
  - a) budowę stacji uzdatniania wody przy istniejących ujęciach, poza granicami Parku Narodowego,
  - b) stałą konserwację i wymianę zużytych odcinków wodociagowych,
  - c) przyłączenie do sieci gminnej wszystkich przysiółków i wyizolowanych kompleksów zabudowy gminy, bez możliwości budowy i rozbudowy ujęć wodnych na terenie Parku Narodowego, bez zgody Dyrektora parku.

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

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych,
- 2) realizacja systemem grawitacyjno - tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),
- 3) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
- 4) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,
- 5) dla nieruchomości nie podłączonych do kanalizacji sanitarnej budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych,
- 6) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci,
- 7) zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej,
- 8) rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację zbiorczych kolektorów kanalizacyjnych w odległości 5m od budynku.

W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

przewodzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

Alternatywne wykorzystywanie nieuciążliwych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji.
- 2) skablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- 3) przebieg lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy- w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym,
- 4) sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,
- 5) rozbudowę sieci kablowej elektrycznej 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 podziemnej,

W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci. W ciągach komunikacyjnych od krawędzi jezdni do linii zabudowy, po obydwu stronach jezdni.

W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

1. Ustala się 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,
  1. Strefy ochrony ujęć wody
    - 1) ustala się zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi ścieków nie spełniających warunków uzgodnionych z Państwowym Inspektorem Sanitarnym oraz z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego,
    - 2) ustala się zakaz wydobywania żwiru, piasku i innych kopalin,
    - 3) ustala się zakaz składowania i przechowywania odpadów poprodukcyjnych,
    - 4) określa się obowiązek uzyskania opinii stosownych organów ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej w zakresie lokalizacji w granicach strefy inwestycji: zakładów przemysłowych, ferm hodowlanych, wysypisk, wylewisk i innych urządzeń do utylizacji odpadów komunalnych i przemysłowych, lokalizacji cmentarzy nowych i rozbudowy istniejących

Park Narodowy Gór Stołowych oraz jego otulina

- 1) na terenie parku i w jego otulinie obowiązują zasady zagospodarowania określone w planie ochrony Parku Narodowego Gór Stołowych w tym:
  - a) strefy ochrony ścisłej,
  - b) strefy ochrony krajobrazowej,
  - c) strefy ochrony częściowej,
  - d) lokalizacja parkingów,
  - e) punkty informacji turystycznej,
  - f) szlaki piesze i rowerowe,
- 2) wszelkie inwestycje i działania realizacyjne wymagają uzgodnienia z Dyrekcją Parku Narodowego Gór Stołowych,
- 3) określa się zakaz hodowli zwierząt oraz uprawy roślin obcych naturalnej przyrodzie terytorium parku i jego otuliny, a także obcym wieloletnim tradycjom rolniczym regionu,
- 4) wprowadza się na obszarze parku zakaz gromadzenia i stosowania w rolnictwie środków chemicznych,
- 5) ustala się wprowadzenie zasady, że na terenie parku minimalna wielkość gospodarstwa rolnego- siedliska nie może być mniejsza niż 10 ha,
- 6) realizacja zabudowy na terenie otuliny parku powinna uwzględniać zasadę, że ścieki odprowadzane będą do przydomowych oczyszczalni ścieków (szamb) lub do kanalizacji,



a ogrzewanie budynków następować będzie przy wykorzystaniu paliw sprzyjających środowisku takich jak: gaz, energia elektryczna, energia odtwarzalna, olej opałowy, itp.

- 7) przy realizacji nowych inwestycji kubaturowych należy przestrzegać zasady ochrony krajobrazu naturalnego.
- 8) W strefie buforowej w odległości 200 m od granic Parku Narodowego ustala się:
  - a) na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem RP zakaz zabudowy,
  - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę minimalna powierzchnie nowo wydzielonych działek 2000 m<sup>2</sup>

Wszystkie kompleksy leśne w granicach administracyjnych miasta należy uznać za prawnie chronione.

Chroniona zlewnia rzeki Nysy Kłodzkiej i Łaby obejmuje obszar miasta w granicach administracyjnych. Ustala się uzyskanie I klasy czystości wód powierzchniowych.

Obszar najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO).  
W obszarze obowiązują ograniczenia ochrony środowiska wynikające z występowaniem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych o statusie najwyższej ochrony.

Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

Na terenie opracowania planu ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczanych, przed ich odprowadzeniem do ziemi.

Za wydanie wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na wniosek Pana Michała Michasia, pobiera się opłatę skarbową w wysokości 30 zł (słownie: trzydzieści złotych), zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2016.1827 t.j. z dnia 2016.11.10).

Z. up. BURMISTRZA  
*Krzysztof Żak*  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Otrzymują:

1. Michał Michaś  
ul. Buczka 11a  
57-350 Kudowa-Zdrój
2. ZP a/a.