

BURMISTRZ MIASTA I GMINY SZCZYTNA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI STUDZIENNO**

**uchwalony przez Radę Miejską w Szczytnej
uchwałą nr VI/58/2003 z dnia 28 kwietnia 2003 roku**

**ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa
Dolnośląskiego nr 90 z dnia 28 czerwca 2003 roku,
poz. 1811.**

Uchwała nr VI/58/2003
Rady Miejskiej w Szczytnej
z dnia 28 kwietnia 2003 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Studzienno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy – Dz. U. Nr 142 z 2001 roku poz. 1591; wraz z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst ustawy – Dz. U. Nr 15 z 1999 roku poz. 139; wraz z późniejszymi zmianami), oraz w związku z uchwałami Rady Miejskiej w Szczytnej nr XII/105/2000 z dnia 31 stycznia 2000 roku i nr XXXII/248/2002 z 25 czerwca 2002 roku,

Rada Miejska w Szczytnej postanawia, co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Studzienno w jej granicach administracyjnych.

§ 2.

1. Określony w § 1 niniejszej uchwały miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Studzienno składa się z:
 - 1.1. ustaleń miejscowego planu zawartych w niniejszej uchwale,
 - 1.2. rysunku miejscowego planu; opracowanego na mapie ewidencji gruntów w skali 1 : 5000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.
2. Obowiązują ustalenia miejscowego planu zawarte w treści niniejszej uchwały oraz w rysunku miejscowego planu, który jako załącznik nr 1 do uchwały, stanowi jej integralną część.
3. Oznaczenia graficzne w rysunku miejscowego planu są obowiązujące w zakresie:
 - 3.1. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, bądź odmiennych zasadach zagospodarowania,
 - 3.2. przeznaczeniu podstawowym poszczególnych terenów,
 - 3.3. minimalnych linii zabudowy,
 - 3.4. zasad obsługi komunikacyjnej terenów o różnym przeznaczeniu, bądź odmiennych zasadach zagospodarowania.Pozostałe oznaczenia graficzne nie stanowią obowiązujących ustaleń miejscowego planu.

§ 3.

Granice miejscowego planu pokrywają się z granicami administracyjnymi wsi Studzienno. Miejscowy plan obejmuje obszar wsi o powierzchni 115,68 ha; w następującym zróżnicowaniu według przeznaczenia podstawowego:

- | | | |
|-----------|---|-----------------------------|
| U 0,88 ha | - | tereny usług turystycznych, |
| U 0,49 ha | - | tereny usług komercyjnych, |

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wojciech Szlosberger

M V	20,72 ha	-	tereny zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej,
M V	0,88 ha	-	tereny zabudowy agroturystycznej,
M V	1,40 ha	-	tereny zabudowy mieszkaniowej; jednorodzinnej,
	0,18 ha	-	tereny parkingów samochodowych,
	0,10 ha	-	tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
R	2,49 ha	-	tereny zieleni niskiej; łąkowej,
R	5,98 ha	-	tereny użytków zielonych,
Z+Wod	74,77 ha	-	tereny lasów,
K	7,79 ha	-	tereny komunikacji kołowej; w tym:
	4,20 ha	-	droga zbiorcza,
	1,61 ha	-	ulice dojazdowe,
	1,98 ha	-	ciągi pieszo – jezdne.

§ 4.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **miejscowym planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Studzienno,
2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Szczytniej,
3. **rysunku miejscowego planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu opracowany na mapie ewidencji gruntów w skali 1 : 5000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
4. **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne t.j.: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
5. **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, zawarty w granicach wyznaczonych na rysunku miejscowego planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym; w obrębie którego obowiązują te same ustalenia miejscowego planu.
6. **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren w obrębie ściśle określonych linii rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo – jezdnych,
7. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję terenu, w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
8. **zabudowie rekreacyjno – mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć stałe obiekty budowlane; istniejące lub projektowane, usytuowane na wydzielonych działkach, przeznaczone głównie do okresowego wypoczynku rodzinnego właściciela obiektu.

§ 5.

USTALENIA FORMALNO – PRAWNE:

1. Uchwalony miejscowy plan jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie gospodarki przestrzennej i stanowi podstawę do ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenów położonych w jego granicach.
2. W decyzjach administracyjnych przeznaczenie podstawowe terenów, warunki ich zabudowy i zagospodarowania, należy określić zgodnie z ustaleniami miejscowego planu.
3. Decyzje administracyjne sprzeczne z ustaleniami niniejszego planu są nieważne.

4. Dla terenów położonych we wsi Studzienno tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna, uchwalonego przez Radę Miasta i Gminy Szczytna uchwałą nr XIX/118/91 z dnia 21 czerwca 1991 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego nr 11/91 poz. 147.

§ 6.

PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW:

1. Dla terenów wyznaczonych w miejscowym planie liniami rozgraniczającymi ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego:

UT	-	tereny usług turystycznych,
UC	-	tereny usług komercyjnych z zakresu usług dla mieszkańców wsi i obsługi ruchu turystycznego,
UM	-	tereny zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej,
MR/UT	-	tereny zabudowy agroturystycznej,
MN	-	tereny zabudowy mieszkaniowej; jednorodzinnej,
KP	-	tereny parkingów samochodowych,
TE	-	tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
ZN	-	tereny zieleni niskiej; łąkowej,
RZ	-	tereny użytków zielonych,
RL	-	tereny lasów,
KZ	-	drogi zbiorcze,
KD	-	ulice dojazdowe,
KX	-	ciągi pieszo – jezdne,

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia podstawowego poszczególnych terenów, oznaczonych wyżej określonymi symbolami literowymi oraz numeracją liczbową, zawarte są w § 7 niniejszej uchwały. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji kołowej obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 11 niniejszej uchwały. Przyjęte w uchwale oznaczenia są adekwatne z treścią rysunku miejscowego planu
3. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia podstawowego do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dojazdów i uzbrojenia; w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu.
4. W obrębie terenów istniejącej i projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej (UM), mieszkaniowej; jednorodzinnej (MN) oraz zabudowy agroturystycznej (MR/UT) dopuszcza się przeznaczenie do 25 % powierzchni użytkowej budynków na działce; w tym również budynków gospodarczych, dla potrzeb usług wbudowanych. Zaleca się realizację usług o programie służącym zaopatrzeniu mieszkańców wsi i turystów. Projektowane usługi wbudowane nie mogą znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi t.j. pogorszyć stan środowiska, być źródłem uciążliwości lub szkodliwej uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi. Obowiązuje zakaz lokalizacji usług wodochłonnych, których zapotrzebowanie na wodę może zmienić stosunki wodne i naruszyć równowagę lokalnych zasobów wód podziemnych.

5. Projektowane obiekty rekreacyjno – mieszkaniowe winny być realizowane w wymiarze i postaci jednorodzinnego budynku mieszkalnego.
6. Istniejące i projektowane obiekty w obrębie zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej mogą być również przeznaczone na cele mieszkaniowe lub agroturystyczne, o ile właściciel uzyska status stałego mieszkańca wsi.

§ 7.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENÓW:

W granicach miejscowego planu wyodrębnia się następujące tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i odmiennych zasadach zagospodarowania:

- 1 UC - **Teren projektowanych usług komercyjnych w zakresie usług dla mieszkańców wsi i obsługi ruchu turystycznego;**
w granicach części działki ewidencyjnej nr 1.
Powierzchnia terenu ca 0,23 ha.
Dopuszcza się przeznaczenie części budynku usługowego na pomieszczenia mieszkalne.
Do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu należy zachować dotychczasowe jego przeznaczenie jako użytek zielony.
- 2 UM - **Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;**
w granicach części działki ewidencyjnej nr 1.
Powierzchnia terenu ca 0,35 ha.
Teren uznaje się za pojedynczą działkę budowlaną, przeznaczoną dla realizacji jednego budynku.
- 3 UM - **Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;**
w granicach części działki ewidencyjnej nr 1.
Powierzchnia terenu ca 0,60 ha.
Zaleca się podział terenu na dwie działki budowlane, w sposób wskazany orientacyjnie na rysunku miejscowego planu.
Dopuszcza się uznanie terenu za pojedynczą działkę budowlaną przeznaczoną dla realizacji jednego budynku, pod warunkiem jego usytuowania w sposób umożliwiający ewentualny, wtórny podział terenu w przyszłości na dwie działki budowlane.
- 4 UM - **Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;**
w granicach części działki ewidencyjnej nr 2/3.
Powierzchnia terenu ca 1,20 ha.
Zaleca się podział terenu na dwie działki budowlane, w sposób wskazany orientacyjnie na rysunku miejscowego planu.
Dopuszcza się uznanie terenu za pojedynczą działkę budowlaną przeznaczoną dla realizacji jednego budynku, pod warunkiem jego usytuowania w sposób umożliwiający ewentualny, wtórny podział terenu w przyszłości na dwie działki budowlane.
- 5 UM - **Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;**
w granicach części działki ewidencyjnej nr 2/3.

Powierzchnia terenu ca 0,66 ha.

Zaleca się podział terenu na dwie działki budowlane, w sposób wskazany orientacyjnie na rysunku miejscowego planu.

Dopuszcza się uznanie terenu za pojedynczą działkę budowlaną przeznaczoną dla realizacji jednego budynku, pod warunkiem jego usytuowania w sposób umożliwiający ewentualny, wtórny podział terenu w przyszłości na dwie działki budowlane.

6 UM - Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;
w granicach części działki ewidencyjnej nr 2/3.

Powierzchnia terenu ca 0,59 ha.

Teren uznaje się za pojedynczą działkę budowlaną, przeznaczoną dla realizacji jednego budynku.

Zawartą w granicach terenu enklawę leśną należy bezwzględnie zachować.

7 UM - Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;
w granicach części działki ewidencyjnej nr 2/3.

Powierzchnia terenu ca 1,12 ha.

Zaleca się podział terenu na trzy działki budowlane, w sposób wskazany orientacyjnie na rysunku miejscowego planu.

Dopuszcza się uznanie terenu za pojedynczą działkę budowlaną, przeznaczoną dla realizacji jednego budynku, pod warunkiem jego usytuowania w sposób umożliwiający ewentualny, wtórny podział terenu w przyszłości na trzy działki budowlane.

8 UM - Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;
w granicach części działki ewidencyjnej nr 1.

Powierzchnia terenu ca 0,75 ha.

Zaleca się podział terenu na dwie działki budowlane, w sposób wskazany orientacyjnie na rysunku miejscowego planu.

Dopuszcza się uznanie terenu za pojedynczą działkę budowlaną przeznaczoną dla realizacji jednego budynku, pod warunkiem jego usytuowania w sposób umożliwiający ewentualny, wtórny podział terenu w przyszłości na dwie działki budowlane.

9 UM - Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;
w granicach części działki ewidencyjnej nr 2/3.

Powierzchnia terenu ca 0,80 ha.

Zaleca się podział terenu na dwie działki budowlane, w sposób wskazany orientacyjnie na rysunku miejscowego planu.

Dopuszcza się uznanie terenu za pojedynczą działkę budowlaną przeznaczoną dla realizacji jednego budynku, pod warunkiem jego usytuowania w sposób umożliwiający ewentualny, wtórny podział terenu w przyszłości na dwie działki budowlane.

10 UM - Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej
w granicach działek ewidencyjnych nr 2/1 i 2/4.

Powierzchnia terenu ca 0,26 ha.

Należy bezwzględnie zachować i chronić pomnik przyrody ożywionej (topola biała „Józef”).

- 11 UM - Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;**
w granicach części działki ewidencyjnej nr 2/3.
Powierzchnia terenu ca 0,45 ha.
Teren uznaje się za pojedynczą działkę budowlaną, przeznaczoną dla realizacji jednego budynku.
- 12 UM - Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;**
w granicach części działki ewidencyjnej nr 2/3.
Powierzchnia terenu ca 0,60 ha.
Zaleca się podział terenu na dwie działki budowlane, w sposób wskazany orientacyjnie na rysunku miejscowego planu.
Dopuszcza się uznanie terenu za pojedynczą działkę budowlaną przeznaczoną dla realizacji jednego budynku, pod warunkiem jego usytuowania w sposób umożliwiający ewentualny, wtórny podział terenu w przyszłości na dwie działki budowlane.
- 13 KP, TE - Teren projektowanego parkingu samochodowego wraz z rezerwą terenu dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki (stacja transformatorowa);**
w granicach części działki ewidencyjnej nr 2/3.
Powierzchnia terenu ca 0,14 ha.
W obrębie projektowanego parkingu dopuszcza się realizację obiektu usługowego „małej gastronomii” względnie placówki handlowej.
Do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu należy zachować dotychczasowe jego przeznaczenie jako użytek zielony.
- 14 RL - Teren istniejącego lasu;**
w granicach działki ewidencyjnej nr 70/41.
Powierzchnia terenu ca 3,90 ha.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
- 15 UM - Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;**
w granicach części działki ewidencyjnej nr 10/3.
Powierzchnia terenu ca 0,45 ha.
Teren uznaje się za pojedynczą działkę budowlaną, przeznaczoną dla realizacji jednego budynku.
Zawartą w granicach terenu enklawę leśną należy bezwzględnie zachować.
- 16 UM - Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;**
w granicach części działki ewidencyjnej nr 9/3.
Powierzchnia terenu ca 0,22 ha.
Teren uznaje się za pojedynczą działkę budowlaną, przeznaczoną dla realizacji jednego budynku.
Zawartą w granicach terenu enklawę leśną należy bezwzględnie zachować.
- 17 UM - Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;**
w granicach części działki ewidencyjnej nr 9/5.
Powierzchnia terenu ca 0,36 ha.
Teren uznaje się za pojedynczą działkę budowlaną, przeznaczoną dla realizacji jednego budynku.

- 18 UM - Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;**
w granicach działki ewidencyjnej nr 10/4 i części działki nr 9/3.
Powierzchnia terenu ca 0,60 ha.
Zaleca się podział terenu na dwie działki budowlane, w sposób wskazany orientacyjnie na rysunku miejscowego planu.
Dopuszcza się uznanie terenu za pojedynczą działkę budowlaną przeznaczoną dla realizacji jednego budynku, pod warunkiem jego usytuowania w sposób umożliwiający ewentualny, wtórny podział terenu w przyszłości na dwie działki budowlane.
- 19 MR/UT - Teren istniejącej i projektowanej zabudowy agroturystycznej;**
w granicach działek ewidencyjnych nr: 9/4, 9/6 i części działki 9/5.
Powierzchnia terenu ca 0,40 ha.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane, w przypadku realizacji w obrębie terenu nowego obiektu agroturystycznego.
- 20 UM - Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;**
w granicach działki ewidencyjnej nr 64/1.
Powierzchnia terenu ca 0,95 ha.
Zaleca się podział terenu na dwie działki budowlane, w sposób wskazany orientacyjnie na rysunku miejscowego planu.
Dopuszcza się uznanie terenu za pojedynczą działkę budowlaną przeznaczoną dla realizacji jednego budynku, pod warunkiem jego usytuowania w sposób umożliwiający ewentualny, wtórny podział terenu w przyszłości na dwie działki budowlane.
- 21 UM - Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;**
w granicach części działki ewidencyjnej nr 5/4.
Powierzchnia terenu ca 0,80 ha.
Zaleca się podział terenu na dwie działki budowlane, w sposób wskazany orientacyjnie na rysunku miejscowego planu.
Dopuszcza się uznanie terenu za pojedynczą działkę budowlaną przeznaczoną dla realizacji jednego budynku, pod warunkiem jego usytuowania w sposób umożliwiający ewentualny, wtórny podział terenu w przyszłości na dwie działki budowlane.
- 22 MR/UT - Teren istniejącej zabudowy agroturystycznej;**
w granicach działki ewidencyjnej nr 5/3 i części działki nr 5/4.
Powierzchnia terenu ca 0,48 ha.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
- 23 RZ - Teren istniejących użytków zielonych, bez prawa zabudowy;**
w granicach części działki ewidencyjnej nr 5/4.
Powierzchnia terenu ca 0,42 ha.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
- 24 KP - Teren projektowanego parkingu samochodowego;**
w granicach części działki ewidencyjnej nr 7/1.
Powierzchnia terenu ca 0,14 ha.



Zaleca się zorganizowanie ca 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

Dopuszcza się realizację w obrębie projektowanego parkingu samochodowego obiektu usługowego „małej gastronomii” względnie placówki handlowej.

- 25 RL - Teren istniejącego lasu;**
w granicach działki ewidencyjnej nr 7/2 i części działki nr 7/1.
Powierzchnia terenu ca 0,18 ha.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
- 26 UM - Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;**
w granicach części działki ewidencyjnej nr 7/1.
Powierzchnia terenu ca 0,81 ha.
Zaleca się podział terenu na dwie działki budowlane, w sposób wskazany orientacyjnie na rysunku miejscowego planu.
Dopuszcza się uznanie terenu za pojedynczą działkę budowlaną przeznaczoną dla realizacji jednego budynku, pod warunkiem jego usytuowania w sposób umożliwiający ewentualny, wtórny podział terenu w przyszłości na dwie działki budowlane.
- 27 UM - Teren istniejące zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;**
w granicach działki ewidencyjnej nr 8
Powierzchnia terenu ca 0,73 ha.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
- 28 RL - Teren istniejącego lasu;**
w granicach części działki ewidencyjnej nr 71/1/14.
Powierzchnia terenu ca 21,71 ha.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
- 29 RL - Teren istniejącego lasu;**
w granicach działki ewidencyjnej nr 71/13.
Powierzchnia terenu ca 6,40 ha.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
- 30 RL - Teren istniejącego lasu;**
w granicach części działki ewidencyjnej nr 71/1/14.
Powierzchnia terenu ca 8,40 ha.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
- 31 RL - Teren istniejącego lasu;**
w granicach działek ewidencyjnych nr 71/103, 11/1, 11/2 i część działki nr 9/3.
Powierzchnia terenu ca 16,24 ha.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
- 32 ZN - Teren istniejącej zieleni niskiej, łąkowej;**
w dnie doliny; wraz z odcinkami cieków naturalnych,
w granicach działek ewidencyjnych nr 29, 30, 32, 33, 67, 20, 19 i 66 i części działki nr 54 i 55.
Powierzchnia terenu ca 1,36 ha.

Dopuszcza się zagospodarowanie terenu na cele rekreacyjne; z możliwością realizacji małych zbiorników wodnych.
Nakazuje się zachowanie bez zmian koryt cieków naturalnych oraz ochronę ich wód przed zanieczyszczeniem.

- 33 UM - Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej;**
w granicach części działki ewidencyjnej nr 64/3 i 65.
Powierzchnia terenu ca 0,78 ha.
Zaleca się podział terenu na dwie działki budowlane, w sposób wskazany orientacyjnie na rysunku miejscowego planu.
Dopuszcza się uznanie terenu za pojedynczą działkę budowlaną przeznaczoną dla realizacji jednego budynku, pod warunkiem jego usytuowania w sposób umożliwiający ewentualny, wtórny podział terenu w przyszłości na dwie działki budowlane.
- 34 UM - Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;**
w granicach działek ewidencyjnych nr 69, 18, 16 oraz części działek nr 55 i 54.
Powierzchnia terenu ca 1,30 ha.
Zaleca się podział terenu na dwie działki budowlane, w sposób wskazany orientacyjnie na rysunku miejscowego planu.
Dopuszcza się uznanie terenu za pojedynczą działkę budowlaną przeznaczoną dla realizacji jednego budynku, pod warunkiem jego usytuowania w sposób umożliwiający ewentualny, wtórny podział terenu w przyszłości na dwie działki budowlane.
Pozostawić bez zmian w istniejącym użytkowaniu zieleni niską łągową wzdłuż cieków naturalnych, przy zabezpieczeniu wzdłuż koryt pasów komunikacyjno – eksploatacyjnych.
Nakazuje się zachowanie bez zmian naturalnego ukształtowania koryt cieków i ochronę ich wód przed zanieczyszczeniem.
- 35 UM- Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;**
w granicach działki ewidencyjnej nr 11/4.
Powierzchnia terenu ca 0,74 ha.
Teren uznaje się za pojedynczą działkę budowlaną, przeznaczoną dla realizacji jednego budynku.
Dopuszcza się zachowanie bez zmian istniejącego sposobu użytkowania terenu.
Pozostawić bez zmian w istniejącym użytkowaniu zieleni niską łągową wzdłuż cieków naturalnych, przy zabezpieczeniu wzdłuż koryt pasów komunikacyjno – eksploatacyjnych.
Nakazuje się zachowanie bez zmian naturalnego ukształtowania koryt cieków i ochronę ich wód przed zanieczyszczeniem.
- 36 UT - Teren istniejących usług turystycznych;**
(obiekt hotelarski – dom turystyczno – kolonijny „Pod Rogaczem”),
w granicach działek ewidencyjnych nr 14/1, 14/2, 14/3 i 14/4 i części działek nr 54 i 13.
Powierzchnia terenu ca 0,88 ha.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
Zawartą w granicach terenu enklawę leśną należy bezwzględnie zachować.

Pozostawić bez zmian w istniejącym użytkowaniu zieleni niską łągową wzdłuż cieków naturalnych, przy zabezpieczeniu wzdłuż koryt pasów komunikacyjno – eksploatacyjnych.

Nakazuje się zachowanie bez zmian naturalnego ukształtowania koryta cieków i ochronę jego wód przed zanieczyszczeniem.

37 UM - Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;
w granicach części działki ewidencyjnej nr 11/3.

Powierzchnia terenu ca 0,53 ha.

Teren uznaje się za pojedynczą działkę budowlaną, przeznaczoną dla realizacji jednego budynku.

Dopuszcza się zachowanie bez zmian istniejącego sposobu użytkowania terenu.

Pozostawić bez zmian w istniejącym użytkowaniu zieleni niską łągową wzdłuż cieków naturalnych, przy zabezpieczeniu wzdłuż koryt pasów komunikacyjno – eksploatacyjnych.

Nakazuje się zachowanie bez zmian naturalnego ukształtowania koryta cieków i ochronę jego wód przed zanieczyszczeniem.

38 UM - Teren istniejącej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;
w granicach części działki ewidencyjnej nr 11/3.

Powierzchnia terenu ca 0,55 ha.

Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.

Pozostawić bez zmian w istniejącym użytkowaniu zieleni niską łągową wzdłuż cieków naturalnych, przy zabezpieczeniu wzdłuż koryt pasów komunikacyjno – eksploatacyjnych.

Nakazuje się zachowanie bez zmian naturalnego ukształtowania koryta cieków i ochronę jego wód przed zanieczyszczeniem.

39 UM - Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;
w granicach części działki ewidencyjnej nr 11/3.

Powierzchnia terenu ca 0,57 ha.

Teren uznaje się za pojedynczą działkę budowlaną, przeznaczoną dla realizacji jednego budynku.

Dopuszcza się zachowanie bez zmian istniejącego sposobu użytkowania terenu.

Pozostawić bez zmian w istniejącym użytkowaniu zieleni niską łągową wzdłuż cieków naturalnych, przy zabezpieczeniu wzdłuż koryt pasów komunikacyjno – eksploatacyjnych.

Nakazuje się zachowanie bez zmian naturalnego ukształtowania koryta cieków i ochronę jego wód przed zanieczyszczeniem.

40 RL - Teren istniejącego lasu;
w granicach działki ewidencyjnej nr 10/1/107.

Powierzchnia terenu ca 1,28 ha.

Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.

41 ZN - Teren istniejącej zieleni niskiej, łąkowej, bez prawa zabudowy;
w dnie doliny potoku Cicha, wraz z ciekami naturalnymi,
w granicach działek ewidencyjnych nr 44, 45 oraz części działki nr 54.
Powierzchnia terenu ca 0,30 ha.

Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
Pozostawić bez zmian w istniejącym użytkowaniu zieleni niską łągową wzdłuż cieków naturalnych.

Nakazuje się zachowanie bez zmian naturalnego ukształtowania koryta cieków i ochronę jego wód przed zanieczyszczeniem.

Dopuszcza się zagospodarowanie terenu na cele rekreacyjne.

42 MN -

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;

w granicach części działki ewidencyjnej nr 46/2.

Powierzchnia terenu ca 0,40 ha.

Zaleca się podział terenu na dwie działki budowlane w sposób wskazany orientacyjnie w rysunku miejscowego planu.

Dopuszcza się zachowanie bez zmian istniejące, rolnicze użytkowanie terenu.

43 MN -

Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;

w granicach działki ewidencyjnej nr 46/1 i części działki nr 46/2.

Powierzchnia terenu ca 0,40 ha.

Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.

44 UM -

Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;

w granicach działki ewidencyjnej nr 42/3 i części działki nr 42/2

Powierzchnia terenu ca 0,66 ha.

Zaleca się podział terenu na dwie działki budowlane, w sposób wskazany orientacyjnie na rysunku miejscowego planu.

Dopuszcza się uznanie terenu za pojedynczą działkę budowlaną przeznaczoną dla realizacji jednego budynku, pod warunkiem jego usytuowania w sposób umożliwiający ewentualny, wtórny podział terenu w przyszłości na dwie działki budowlane.

45 MN -

Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;

w granicach działki ewidencyjnej nr 42/1.

Powierzchnia terenu ca 0,31 ha.

Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.

Dopuszcza się wzbogacenie istniejącej funkcji mieszkaniowej budynku o dodatkową funkcję rekreacyjną.

46 RZ -

Teren istniejących użytków zielonych, bez prawa zabudowy;

w granicach działki ewidencyjnej nr 40 i części działek nr 41, 42/2.

Powierzchnia terenu ca 2,11 ha.

Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.

Nakazuje się ochronę istniejących siedlisk chronionych roślin zielnych.

47 UM -

Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;

w granicach części działki ewidencyjnej nr 41.

Powierzchnia terenu ca 0,94 ha.

Zaleca się podział terenu na dwie działki budowlane, w sposób wskazany orientacyjnie na rysunku miejscowego planu.

Dopuszcza się uznanie terenu za pojedynczą działkę budowlaną przeznaczoną dla realizacji jednego budynku, pod warunkiem jego usytuowania w sposób umożliwiający ewentualny, wtórny podział terenu w przyszłości na dwie działki budowlane.

- 48 ZN - Teren istniejącej zieleni niskiej, łąkowej;**
w dnie doliny; wraz z odcinkiem ciek naturalnego,
w granicach działek ewidencyjnych nr 38 i 39.
Powierzchnia terenu ca 0,83 ha.
Dopuszcza się zagospodarowanie terenu na cele rekreacyjne; z możliwością realizacji małych zbiorników wodnych.
Nakazuje się zachowanie bez zmian koryta ciek naturalnego oraz ochronę jego wód przed zanieczyszczeniem.
- 49 UM - Teren istniejącej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;**
w granicach działki ewidencyjnej nr 37.
Powierzchnia terenu ca 0,78 ha.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
- 50 UM - Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej;**
w granicach części działki ewidencyjnej nr 68.
Powierzchnia terenu ca 1,29 ha.
Zaleca się podział terenu na dwie działki budowlane, w sposób wskazany orientacyjnie na rysunku miejscowego planu.
Dopuszcza się uznanie terenu za pojedynczą działkę budowlaną przeznaczoną dla realizacji jednego budynku, pod warunkiem jego usytuowania w sposób umożliwiający ewentualny, wtórny podział terenu w przyszłości na dwie działki budowlane.
- 51 UM - Teren projektowanej zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej;**
w granicach części działki ewidencyjnej nr 34.
Powierzchnia terenu ca 0.54 ha.
Teren uznaje się za pojedynczą działkę budowlaną; przeznaczoną dla realizacji jednego budynku.
- 52 RL - Teren istniejącego lasu;**
w granicach części działki ewidencyjnej nr 74/103.
Powierzchnia terenu ca 14,81 ha.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
- 53 RL - Teren istniejących użytków zielonych, przeznaczonych do zalesienia;**
w granicach części działki ewidencyjnej nr 74/103.
Powierzchnia terenu ca 1,85 ha.
- 54 MN – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;**
w granicach części działki ewidencyjnej nr 74/103.
Powierzchnia terenu ca 0,29 ha.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
Dopuszcza się uzupełnienie istniejącej funkcji mieszkaniowej budynku o dodatkową funkcję rekreacyjną.
- 55 RZ - Teren istniejących użytków rolnych, bez prawa zabudowy;**
w granicach części działki ewidencyjnej nr 64/3.
Powierzchnia terenu ca 1,21 ha.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.

Nakazuje się ochronę istniejących siedlisk chronionych roślin zielnych i krzewów.

- 56 RZ - Teren istniejących użytków rolnych, bez prawa zabudowy;**
 w granicach części działek ewidencyjnych nr 34 i nr 68.
Powierzchnia terenu ca 2,24 ha.
 Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
 Nakazuje się ochronę siedlisk chronionych roślin zielnych.

§ 8.

LOKALNE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1. Projektowane budynki rekreacyjno – mieszkalne winny być realizowane jako obiekty stałe, przystosowane do całorocznego użytkowania.
2. Wysokość projektowanych budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji, licząc w tym poddasze użytkowe, przy czym wysokość ta mierzona od powierzchni terenu do kalenicy nie może być większa niż 11,0 m.
3. Dla projektowanych budynków zaleca się dachy minimum dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, maksymalnie w granicach 30° - 45°. Zaleca się krycie dachów projektowanych budynków dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni. Dopuszcza się również zastosowanie blachy dachówko - podobnej, względnie gontów bitumicznych. W przypadku remontu i przebudowy istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie bez zmian istniejącej formy dachu i rodzaju jego pokrycia.
4. Kalenice budynków zaleca się sytuować równolegle do frontu działki.
5. Ustala się wysokość podpiwniczenia budynków do poziomu parteru; nie wyżej niż 1,0 m. nad powierzchnią terenu.
6. Projektowane budynki winny swą bryłą i gabarytem nawiązywać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy oraz stylu sudeckiego budownictwa regionalnego.
7. Budynki gospodarcze i garaże nie mogą przekroczyć wysokości 1 kondygnacji.
8. Projektowane obiekty budowlane należy harmonijnie wkomponować w istniejące ukształtowanie terenu i krajobraz naturalny obszaru.
9. W obrębie wyznaczonych działek należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą konfigurację terenu; ograniczając prace niwelacyjne do niezbędnego minimum.
10. Określone na rysunku miejscowego planu linie zabudowy od terenów komunikacji kołowej należy traktować jako minimalne. Dopuszcza się zwiększenie tej odległości.
11. Projektowane obiekty budowlane na wyznaczonych działkach należy sytuować w odległości minimum 10,0 m. od granicy lasu.

12. Nakazuje się, aby powierzchnia zabudowy i utwardzenie działek budowlanych nie przekraczały ca 30 % ich powierzchni (w tym: budynki, utwardzone nawierzchnie, dojścia, dojazdy, parkingi, tarasy, trwałe urządzenia rekreacyjne). Pozostałą część powierzchni działek (ca 70 %) należy użytkować jako biologicznie czynną; zagospodarowaną zielenią. Przy dokonywaniu nasadzeń drzew i krzewów należy wybrać gatunki pochodzenia europejskiego; szeroko reprezentowane w miejscowym środowisku.
13. Na działkach istniejącej zabudowy oraz działkach wyznaczonych dla projektowanej zabudowy maksymalnie można zlokalizować 2 stanowiska garażowe i 2 stanowiska parkingowe oraz dodatkowo 2 stanowiska parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej ewentualnych usług wbudowanych.

§ 9.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1. Z uwagi na położenie wsi w otulinie Parku Narodowego Gór Stołowych, w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka” obowiązują zakazy i ograniczenia określone w przepisach szczególnych.
2. Wszystkie kompleksy i zespoły leśne wsi uznaje się za lasy ochronne.
3. W obrębie wydzielonych działek budowlanych obowiązuje nakaz wyłączenia spod projektowanej zabudowy i trwałego zagospodarowania pasa terenu o szerokości 10,0 m. wzdłuż granicy lasu.
4. Koryto potoku Cicha i jej bezimiennych dopływów należy zachować bez zmian, w naturalnym ukształtowaniu; chroniąc ich wody przed jakimkolwiek zanieczyszczeniem.
5. Ustala się zakaz realizacji na obszarze wsi obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko t.j. takich, które mogą pogorszyć stan środowiska, stanowić uciążliwość lub szkodliwą uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów wodochłonnych, których zapotrzebowanie na wodę może zmienić stosunki wodne na obszarze wsi i naruszyć równowagę zasobów wód podziemnych.
6. Ustala się zakaz realizacji obiektów wymagających wielokrotnej obsługi transportowej (ponad 2 kursy na dobę) oraz ciężkiego transportu dostawczego (ponad 3,5 tony).
7. Ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu zewnętrznego na terenach przeznaczenia podstawowego, mierzonych na granicy własności, zgodnie z zapisami przepisów szczególnych.
8. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zaleca się stosowanie paliw proekologicznych dla celów grzewczych i bytowych, zgodnie z zapisami § 12 niniejszej uchwały p.t. „Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej”.
9. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, gleby i wód przed zanieczyszczeniem obowiązują ustalenia dotyczące gospodarki ściekami bytowymi i ściekami opadowymi oraz gospodarki odpadami komunalnymi zawarte w § 12 niniejszej uchwały p.t. „Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej”.

10. Obowiązuje nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenów położonych wokół istniejących i projektowanych obiektów budowlanych.
11. Projektowane parkingi samochodowe winny posiadać szczelną utwardzoną nawierzchnię z systemem odprowadzania i neutralizacji ścieków opadowych.
12. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasie terenu o szerokości 20 m. (2 x 10,0 m.) położonym wzdłuż trasy projektowanej, napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n.
13. Nakazuje się ochronę i zachowanie pomnika przyrody ożywionej „Józef” topoli białej, rosnącej w obrębie działki nr 2/1 przy budynku nr 6, na terenie oznaczonym w rysunku miejscowego planu symbolem „10 UM”.
14. W obrębie użytków zielonych i zieleni niskiej, łąkowej nakazuje się ochronę siedlisk chronionych roślin zielnych i krzewów.
15. Na wyznaczonych działkach budowlanych nakazuje się ochronę i zachowanie wszystkich enklaw leśnych, pasów zieleni śródleśnej i pojedynczych egzemplarzy starodrzewia .
16. Obowiązuje zakaz wprowadzania do środowiska gatunków zwierząt i roślin obcych rodzimej faunie i florze.
17. Obowiązuje zakaz wprowadzania zabudowy na tereny lasów, użytków zielonych, zieleni niskiej łąkowej oraz na tereny zagrożone wylewami powodziowymi.

§ 10.

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:

1. Istniejące budynki o nr 3, 4 i 6; usytuowane na terenach oznaczonych w rysunku miejscowego planu kolejno symbolami: „45 MN”, „36 UT” i „10 UM” figurujące w ewidencji zabytków, podlegają ochronie konserwatorskiej.
2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjno – remontowe, prowadzące do zmiany gabarytu, wystroju zewnętrznego, bądź przebudowy wewnątrz budynków, wyszczególnionych w pkt 1 niniejszego paragrafu, wymagają uzyskania warunków konserwatorskich i uzgodnienia z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.
3. Należy zachować i chronić istniejące przydrożne kapliczki i krzyże sakralne. Remont lub ich renowacja wymaga uzgodnienia z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.

§ 11.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI KOŁOWEJ:

1. Istniejące i projektowane tereny przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji kołowej wyodrębnia się w miejscowym planie ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi, ustalając ich przebieg stosownie do przyjętej klasyfikacji funkcjonalnej dróg i ulic.

2. W pasie wydzielonym dla dróg i ulic ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi dopuszcza się:
 - 2.1. ruch kołowy, zgodnie z klasyfikacją i wynikającymi z niej ograniczeniami funkcjonalnymi,
 - 2.2. ruch pieszy i rowerowy,
 - 2.3. lokalizację urządzeń obsługi komunikacji kołowej,
 - 2.4. realizację projektowanej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą dróg i ulic,
 - 2.5. za zgodą zarządcy dróg i ulic lokalizację związanych trwale z terenem technicznych urządzeń obsługi i utrzymania ruchu oraz ewentualnych reklam i tablic informacyjnych; w sposób nie ograniczający bezpieczeństwa ruchu.

3. Drodze powiatowej nr 45189 relacji Chocieszów – Wambierzyce przypisuje się klasę drogi zbiorczej „KZ” oraz określa się w sposób następujący obowiązujące dla niej parametry geometryczne:
 - 3.1. szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20m,
 - 3.2. droga jednojezdniowa, dwupasowa, o szerokości pojedynczego pasa ruchu 3m,
 - 3.3. w ciągu drogi zaleca się realizację chodnika pieszego oraz ścieżki rowerowej o szerokościach nie mniejszych niż 2,0m,
 - 3.4. włączenia do drogi zbiorczej ulic dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych należy rozwiązać na zasadzie skrzyżowań zwykłych.

4. Dla istniejących i projektowanych ulic dojazdowych „KD” określa się w sposób następujący obowiązujące parametry geometryczne:
 - 4.1. szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 10m,
 - 4.2. ulice jednojezdniowe, dwupasowe o szerokości pojedynczego pasa ruchu 2,5m,
 - 4.3. w ciągu ulic dojazdowych zaleca się realizację chodnika pieszego oraz odcinkowo wyznaczonej w miejscowym planie ścieżki rowerowej o szerokościach nie mniejszych niż 2,0m.

5. Zachowuje się bez zmian trasy istniejących dróg gminnych i leśnych, obsługujących kompleksy leśne i użytki zielone obszaru. Dla tych dróg przypisuje się funkcję ciągów pieszo – jezdnych „KX”, o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0 - 8,0 m, w dostosowaniu do wydzielenia geodezyjnego.
Wzdłuż wyznaczonych w rysunkach miejscowego planu ciągów pieszo – jezdnych zaleca się realizację ścieżek rowerowych.

§ 12.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1. W sposób następujący ustala się zasady zaopatrzenia w wodę pitną istniejącej i projektowanej zabudowy wsi:
 - 1.1. źródłem zaopatrzenia w wodę pitną dla istniejącej i projektowanej zabudowy pozostaje istniejące ujęcie wody pitnej usytuowane poza granicami opracowania miejscowego planu; we wsi Wambierzyce gminy Radków,
 - 1.2. dopuszcza się również rozwiązania indywidualne, poprzez realizację własnych ujęć wody pitnej w obrębie wyznaczonych działek budowlanych,
 - 1.3. nakazuje się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego poprzez:

[Podpis]

- 1.3.1. modernizację istniejącego ujęcia wody pitnej i sieci wodociągowej,
 - 1.3.2. rozbudowę sieci wodociągowej.
 - 1.4. projektowane sieci wodociągowe winny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych, oraz w uzgodnieniu z zarządcą dróg i ulic.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie regulacji gospodarki ściekami bytowymi:
 - 2.1. ścieki bytowe z istniejących i projektowanych budynków winny być oczyszczone w przydomowych oczyszczalniach ścieków, zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych; zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.
 - 2.2. do czasu wprowadzenia zasad określonych w pkt. 2.1., dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w bezodpływowych, szczelnych zbiornikach usytuowanych na działkach budowlanych, zgodnie z warunkami przepisów szczególnych. Zbiorniki te winny być sukcesywnie opróżniane przez specjalistyczne służby. Zaleca się wywóz nieczystości do najbliższej oczyszczalni ścieków.
 - 2.3. obowiązuje bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do gruntu, rowów melioracyjnych bądź cieków naturalnych.
 3. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki ściekami opadowymi:
 - 3.1. ustala się zasadę prowadzenia projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających istniejących dróg i projektowanych ulic, za zgodą zarządcy tych ciągów komunikacyjnych, a także przez tereny o innym przeznaczeniu, w sposób nie powodujący kolizji z podstawowym przeznaczeniem terenu.
Projektowana sieć winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - 3.2. dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy do cieków naturalnych, pod warunkiem bezwzględnej konieczności ich uprzedniego oczyszczenia w końcowych odcinkach; przy udziale odstożników, piaskowników bądź separatorów.
 - 3.3. wody deszczowe i roztopowe z projektowanych parkingów samochodowych należy traktować jako ścieki opadowe i neutralizować je w sposób omówiony w pkt. 3.2.
 - 3.4. nawierzchnie parkingów samochodowych winny być utwardzone materiałami nieprzepuszczalnymi, chroniącymi skutecznie grunt i powierzchnie terenu przed zanieczyszczeniami samochodowymi (paliwo, smary, oleje).
 4. Ciepło dla celów grzewczych i bytowych zaleca się uzyskiwać w oparciu o paliwo proekologiczne tj. energię elektryczną, olej opałowy bądź gaz bezprzewodowy. Dopuszcza się stosowanie innych, odnawialnych źródeł energii cieplnej, w tym również paliwa stałego, przy spełnieniu wymogów przepisów szczególnych.
Na poszczególnych działkach budowlanych należy realizować indywidualne, lokalne kotłownie.
 5. Istniejące i projektowane budynki winny być wyposażone w kontenerowe pojemniki na odpady komunalne, które systematycznie będą opróżniane przez gminną służbę komunalną.
Zaleca się selektywną gospodarkę odpadami komunalnymi.
Obowiązuje zakaz powierzchniowego gromadzenia jakichkolwiek odpadów na obszarze wsi.



6. Zachowuje się bez zmian istniejący i przewidywany do realizacji system sieci teletechnicznej.
7. Ustala się następujące zasady przesyłu energii elektrycznej oraz zaopatrzenia w nią projektowanej zabudowy:
 - 7.1. dla istniejącej zabudowy wsi zachowuje się bez zmian dotychczasowy system zaopatrzenia w energię przy udziale napowietrznej linii elektrycznej n.n., prowadzącej z wsi Wambierzyce.
 - 7.2. dla potrzeb realizacji całościowych przedsięwzięć inwestycyjnych określonych w miejscowym planie zabezpiecza się teren dla lokalizacji stacji transformatorowej na terenie oznaczonym w rysunku miejscowego planu symbolem „13 KP, TE” wraz z projektowanymi odcinkami napowietrznej i kablowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia.
 - 7.3. projektowane odcinki linii n.n., wyprowadzone ze stacji transformatorowej, winny być realizowane jako kable doziemne; przebiegające w liniach rozgraniczających dróg i ulic, za zgodą zarządcy tych ciągów komunikacyjnych.

§ 13.

USTALENIA DOTYCZĄCE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI:

1. Konsekwencją uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Studzienno jest wzrost wartości nieruchomości zabudowanych oraz nieruchomości rolnych, które przeznaczają się w miejscowym planie do zabudowy.
2. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.
3. Określona powyżej stawka procentowa jest podstawą do naliczania i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości na rzecz Gminy Szczytna przy zbyciu nieruchomości.

§ 14.

USTALENIA KOŃCOWE:

1. Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szczytna.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.