

23.05.02.

SEKRETARZ GMINY

Witold Jaworski

UCHWAŁA NR XLVI/22/02
Rady Miejskiej Szczawnia Zdroju
z dnia 24 maja 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczawnia Zdroju w granicach obszaru objętego rysunkiem planu.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 zmiany: z 1999 r. - Dz. U. Nr 41 poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. - Dz. U. Nr 12, poz. 136, Dz. U. Nr 109, poz. 1157, Dz. U. Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. - Dz. U. Nr 14, poz. 124; Dz. U. Nr 100, poz. 1085, Dz. U. Nr 115, poz. 1229, Dz. U. Nr 154, poz. 1804), w związku z uchwałami Rady Miasta Szczawnia Zdrój nr III/21/98 z dnia 28 grudnia 1998 roku oraz nr XXXIII/14/01 z dnia 25 maja 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Szczawnia Zdrój uchwala co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Szczawnia Zdroju w granicach obszaru objętego rysunkiem planu, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Rysunek planu w skali 1:2000 jest integralną częścią planu i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) granica opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 4) ustalone miejsca włączenia wewnętrznego układu komunikacyjnego,
 - 5) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenów: **AG, UC, RP, ZI, KG,**
 - 6) granice stref terenów chronionych:
 - a) strefa B ochrony uzdrowiskowej,
 - b) strefa od gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - c) strefa od linii elektroenergetycznych,
 - d) strefa od kolektora sanitarnego.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 3.

1. Plan ustala:

- 1) linie rozgraniczające ulice, place, drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 2) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 5) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych,
- 7) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów grupowych oczyszczenia ścieków,
- 8) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
- 9) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 10) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m²,

§ 4.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000,
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, tożsame z funkcją dominującą,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone dla terenu linie, której nie może przekroczyć żaden element zabudowy,
- 8) **terenie usług komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi obejmujące: administrację, obsługę działalności gospodarczej (biura, agencje, banki, pośrednictwo finansowe, wynajem nieruchomości), handel detaliczny, usługi rzemiosła nieprodukcyjnego związanego z konsumpcją indywidualną i naprawą sprzętu gospodarstwa domowego, usługi turystyki (hotele , pensjonaty), gastronomię, usługi pocztowe i łączności, informatyczne, badawczo- rozwojowe, edukacyjne, ochrony

zdrowia, sportu, rekreacji i kultury oraz inne których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi.

- 9) **teren aktywizacji gospodarczej** – należy przez to rozumieć usługi komercyjne, działalności produkcyjne, handel hurtowy i detaliczny z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m², bazy transportowe i przeładunkowe, składy i magazyny,
- 10) **tymczasowym obiekcie budowlanym** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barokowozy, obiekty kontenerowe,
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych i przyziemnych obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu) na której został zlokalizowany,
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną pokrytą roślinnością.

§ 5.

Przeznaczenie terenów i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. **Ogólne zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**
 1. Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla miejscowego budownictwa,
 2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **AG, UC** stanowią **obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej**. Zmiany granic działek należy dokonywać zgodnie z przepisami szczególnymi.
 3. Przy wydzielaniu działek na cele usług komercyjnych i aktywności gospodarczych należy zachować następujące warunki:
 - 1) minimalna wielkość działki – 5 000 m²,
 - 2) minimalna szerokość działki od strony drogi głównej oznaczonej symbolem KG – 50m.
 - 3) obowiązuje zakaz realizacji bezpośrednich wjazdów na drogę obwodową oznaczoną symbolem KG z terenów poszczególnych posesji poza miejscami wyznaczonymi w planie.
 4. Do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.
2. **AG - przeznaczenie podstawowe - teren aktywizacji gospodarczej**
 1. Ustala się przeznaczenie ~~dopuszczalne~~:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne , sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - 2) obiekty i urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych,
 - 3) zieleni urządzonej z elementami małej architektury.
2. Zabrania się lokalizowania w granicach działek:
- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego zgodnie z przepisami szczególnymi z wykluczeniem kompleksów handlowych i usługowych o powierzchni powyżej 3,0 ha oraz inwestycji turystycznych i wypoczynkowych,
 - 2) obiektów produkcji roślinnej i zwierzęcej, składowania i unieszkodliwiania odpadów.
3. Obowiązują warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu – 14 m. Wysokość ta nie dotyczy elementów reklamowych i drobnych elementów architektonicznych.
 - 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,20,
 - b) maksymalny - 0,80,
- 3. UC - przeznaczenie podstawowe - teren usług komercyjnych.**
1. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne , sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - 2) zieleni urządzonej z elementami małej architektury,
2. Zabrania się lokalizowania w granicach działek:
- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego zgodnie z przepisami szczególnymi z wyłączeniem stacji paliw wraz z usługami towarzyszącymi przy spełnieniu warunków:
 - a) projektowaną stację paliw należy wyposażać w tzw. "wahadło gazowe" (hermetyzacja napełniania zbiorników magazynowych) oraz odsysacze par paliw przy tankowaniu,
 - b) wody opadowe z parkingu i placu manewrowego winny być podczyszczane przez separatory koalescencyjne,
 - c) dla zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami gruntu i wód podziemnych należy teren całej stacji paliw dodatkowo wyposażać w geomembranę oraz sieć piezometrów kontrolnych,
 - d) obowiązuje zastosowanie zbiorników dwupłaszczowych,
 - 2) obiektów produkcji roślinnej i zwierzęcej, składowania i unieszkodliwiania odpadów oraz lokalizowania obiektów tymczasowych.
3. Obowiązują lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu – 12 m. Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych do wysokości 15m,
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,20,
 - b) maksymalny - 0,80,

4. ZI - teren zieleni zwartej.

1. Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
2. Dopuszcza się prowadzenie dróg wewnętrznych, ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
3. Ustala się docelowo zagospodarowanie terenu zielenią zwartą, wielopiętrową oraz zimozieloną.

5. RP - teren upraw polowych, łąk i pastwisk.

1. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, usługowych oraz gospodarczych wymagających pozwoleń na budowę.
2. Dopuszcza się prowadzenie dróg wewnętrznych (gospodarczych), ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 6.

Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego.

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną: **KG**- rezerwa terenu pod drogę główną o szerokości w liniach rozgraniczających 40m. Dopuszcza się możliwość etapowego opracowania dokumentacji przebiegu drogi jak i częściowej jej realizacji. Wjazdy na planowaną drogę odbywać się mogą wyłącznie w miejscach oznaczonych na rysunku planu. W przypadku kolizji wyznaczonych wjazdów ze strefą wpływu skrzyżowania oraz innych uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę wyznaczonych wjazdów pod warunkiem:
 - 1) uzyskania zgody zarządzającego drogą,
 - 2) zachowania minimalnych odległości między wjazdami 500m.
2. Ustala się obowiązek połączenia wewnętrznego układu komunikacyjnego dla terenów aktywizacji gospodarczej z istniejącym terenem węzła drogowego ul. Łączyńskiego oraz planowaną drogą główną **KG** w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Postuluje się, by droga wewnętrzna dojazdowa miała przebieg wokół terenów aktywizacji gospodarczej - **AG**, z miejscowymi włączeniami do dróg zewnętrznych.
3. Obowiązuje zachowanie minimalnych szerokości w liniach rozgraniczających dla:
 - 1) dróg wewnętrznych dojazdowych - 10 m,
 - 2) ciągów pieszo jezdnych – 5 m.

4. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
 - 1) umieszczenie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
 - 3) lokalizację urządzeń i obiektów obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
 - 4) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
 - 5) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych.
5. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy**:
 - 1) 20 m od linii rozgraniczającej drogi głównej oznaczonej symbolem KG,
 - 2) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg wewnętrznych dojazdowych i ciągów pieszo jezdnych.

§ 7.

Uzbrojenie terenu.

1. Ustala się **ogólne zasady** uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) zabudowę terenu należy prowadzić równocześnie z wykonaniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, woda, kanalizacja, gaz, energia elektryczna, sieć telekomunikacyjna),
 - 2) projektowane i przewidziane do rozbudowy sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,
 - 3) dopuszcza się odstępstwa od zasady o której mowa w pkt. 2 pod warunkiem zachowania:
 - a) uzgodnienia z właścicielami nieruchomości,
 - b) zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w § 5 uchwały,
 - c) przepisów szczegółowych przy projektowaniu sieci.
 - 4) wykonanie trwałego utwardzenia dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej,
 - 5) 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 określonym w § 1 uchwały wymagają uzyskania uzgodnienia warunków technicznych z właściwymi administratorami sieci.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 2) rozbudowę sieci rozdzielczej na terenach nowego zainwestowania według warunków technicznych podłączenia oraz z zachowaniem normatywnych, określonych przepisami szczególnymi odległości od innych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych.

3. W zakresie **odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych** ustala się:
 - 1) obowiązek wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów nowego zainwestowania według warunków określonych przez administratora sieci oraz z zachowaniem normatywnych, określonych przepisami szczególnymi odległości od innych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych,
 - 2) wymóg odprowadzania ścieków sanitarnych do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - 3) strefę ograniczonego użytkowania dla kolektora sanitarnego Wałbrzych-PodzamczeII-SzczawnoI zgodnie z przepisami szczególnymi. Wszelkie prace i działalności w obrębie strefy muszą być uzgadniane z administratorem sieci,
 - 4) obowiązek podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci,
 - 5) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu oraz cieków melioracji podstawowej i szczegółowej,
 - 6) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci,
 - 7) zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.
4. W zakresie **odprowadzenia wód deszczowych** ustala się:
 - 1) rozbudowę kanalizacji deszczowej na terenach nowego zainwestowania według warunków określonych przez administratora sieci,
 - 2) obowiązek podczyszczenia wód deszczowych na terenie inwestora, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji i dalej do odbiornika, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 3) obowiązek odprowadzania wód deszczowych z obiektów kubaturowych do kanalizacji deszczowej,
 - 4) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi, chemicznymi i olejami,
5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - 1) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej na terenach nowego zainwestowania według warunków technicznych uzgodnionych z administratorem sieci oraz z zachowaniem normatywnych, określonych przepisami szczególnymi odległości od innych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych,
 - 2) odległość podstawową od gazociągu wysokiego ciśnienia dla terenu:
 - a) aktywizacji gospodarczej - 40 m,
 - b) upraw polowych, łąk i pastwisk – 10m.Dopuszcza się zmniejszenie odległości podstawowej po wykonaniu analizy możliwości zmniejszenia naprężeń zredukowanych na ścianie rury i po pozytywnym zaopiniowaniu przez zarządzającego siecią. W przypadku zmniejszenia strefy ochronnej wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy ulega zmianie do granic w/w strefy. W wyznaczonej strefie obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w przypadku lokalizacji innych budowli obowiązuje uzgodnienie z zarządcą gazociągu,
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 6m (po 3m od osi gazociągów)-postuluje się zagospodarowanie terenu zielenią niską,

- c) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągów podczas eksploatacji,
 - d) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy ochronnej gazociągu,
 - e) przy prowadzeniu prac budowlanych projektowanych placów i dróg na skrzyżowaniu z przebiegającym gazociągiem w/c obowiązuje zachowanie zgodności z przepisami szczególnymi.
 - f) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego oraz innych inwestycji po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu.
6. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) stosowanie urządzeń grzewczych wykorzystujących wyłącznie ekologiczne źródła energii tj.: olej opałowy, gaz, energię elektryczną o wysokiej sprawności grzewczej i niewielkim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - 2) zabrania się dla nowoprojektowanych obiektów stosowania systemów grzewczych na węgiel i koks.
7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) rozbudowę sieci elektroenergetycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania na zasadach uzgodnionych z administratorem sieci oraz z zachowaniem normatywnych, określonych przepisami szczególnymi odległości od innych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych,
 - 2) dla linii przesyłowych wysokich i średnich napięć ustala się strefę ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi. Wszelkie prace i działalności w obrębie strefy muszą być uzgadniane z administratorami linii.
8. W zakresie **melioracji i urządzeń wodnych** - ustala się pozostawienie pasa wolnego od zabudowy o szerokości minimum 3 m wzdłuż górnych krawędzi rowów melioracyjnych oraz cieków celem prowadzenia prac konserwacyjnych. Dopuszcza się zmianę przebiegu lub skanalizowanie istniejących cieków na zasadach uzgodnionych z administratorem.
9. W zakresie **obsługi telekomunikacyjnej** - ustala się rozbudowę sieci oraz prowadzenie jej kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic.

§ 8.

Wymogi w zakresie ochrony środowiska

- 1. Na rozpatrywanym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wykluczeniem lokalizacji stacji paliw na terenie usług komercyjnych, po spełnieniu warunków wymienionych w § 5, ust. 3, pkt. 2, ppkt.

- 1 oraz kompleksów handlowych i usługowych o powierzchni powyżej 3,0 ha, inwestycji turystycznych i wypoczynkowych na terenach aktywizacji gospodarczej.
2. Uciążliwości oraz szkodliwości związane z przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym terenu w zakresie emisji: zanieczyszczeń powietrza, wód, substancji złośliwych, hałasu, wibracji, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie mogą przekroczyć parametrów dopuszczalnych przez obowiązujące normy i przepisy szczegółowe na granicy nieruchomości gruntowych będących w dyspozycji inwestora.
3. W granicach strefy B (oznaczonej na rysunku planu) oraz C (obejmującej całość terenu objętego planem) ochrony uzdrowiskowej obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej zgodne z ustawą o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym (Dz. U. nr 23, poz. 150 z dnia 23 czerwca 1966 roku ze zmianami) oraz obowiązującym Statutem Uzdrowiskowej Gminy Miejskiej Szczawno Zdrój.
4. W granicach terenu górniczego dla złoża wód leczniczych uzdrowiska Szczawno Zdrój (obejmującego całość obszaru objętego planem) wyznaczonego koncesją Ministra OŚZNiL Nr 32/92 z dnia 30.09.1992 roku obowiązują zasady gospodarowania wynikające z przepisów szczególnych.
5. Prace ziemne należy prowadzić wg uwag i pod nadzorem Uzdrowiskowego Zakładu Górniczego, z rejestrowaniem objawów wody w dzienniku geologicznym i poddaniu próbek badaniom fizykochemicznym z prawem wstrzymania robót przez nadzór geologiczny.
6. Ustala się zakaz stosowania materiałów bitumicznych oraz materiałów pochodnych w częściach obiektów budowlanych zagłębionych w gruncie.
7. Ustala się obowiązek wykonania zabezpieczeń przed skażeniem wód gruntowych poprzez odbiór, odprowadzenie i oczyszczanie odcieków oraz wód deszczowych na terenach, na których potencjalnie skażenia mogą zaistnieć.

§ 9.

Przepisy końcowe.

1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczawno Zdrój zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Szczawna Zdroju nr XXI/4/92 z dnia 26 lutego 1992r (dziennik Urzędowy Województwa Wałbrzyskiego nr 5 poz. 24 z dnia 27 marca 1992r) oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczawno Zdrój zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Szczawna Zdroju nr XXXVIII/40/93 z dnia 1 grudnia 1993r (Dziennik Urzędowy Województwa Wałbrzyskiego nr 1 poz. 94) dla terenów objętych planem określonych w § 1 uchwały.
2. Jeżeli wartość nieruchomości wzrosła w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, właściwy organ pobiera jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości z wykluczeniem gruntów gminnych bądź zbywanych na jej rzecz, dla których stawka procentowa wynosi 0%.

§ 10.

Wykonanie uchwały w zakresie realizacji niniejszego planu powierza się Zarządowi Miasta Szczawno Zdrój.

§ 11.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

*Przewodniczący Rady Miejskiej
w Szczawnie Zdroju*

Stanisław Borkusz

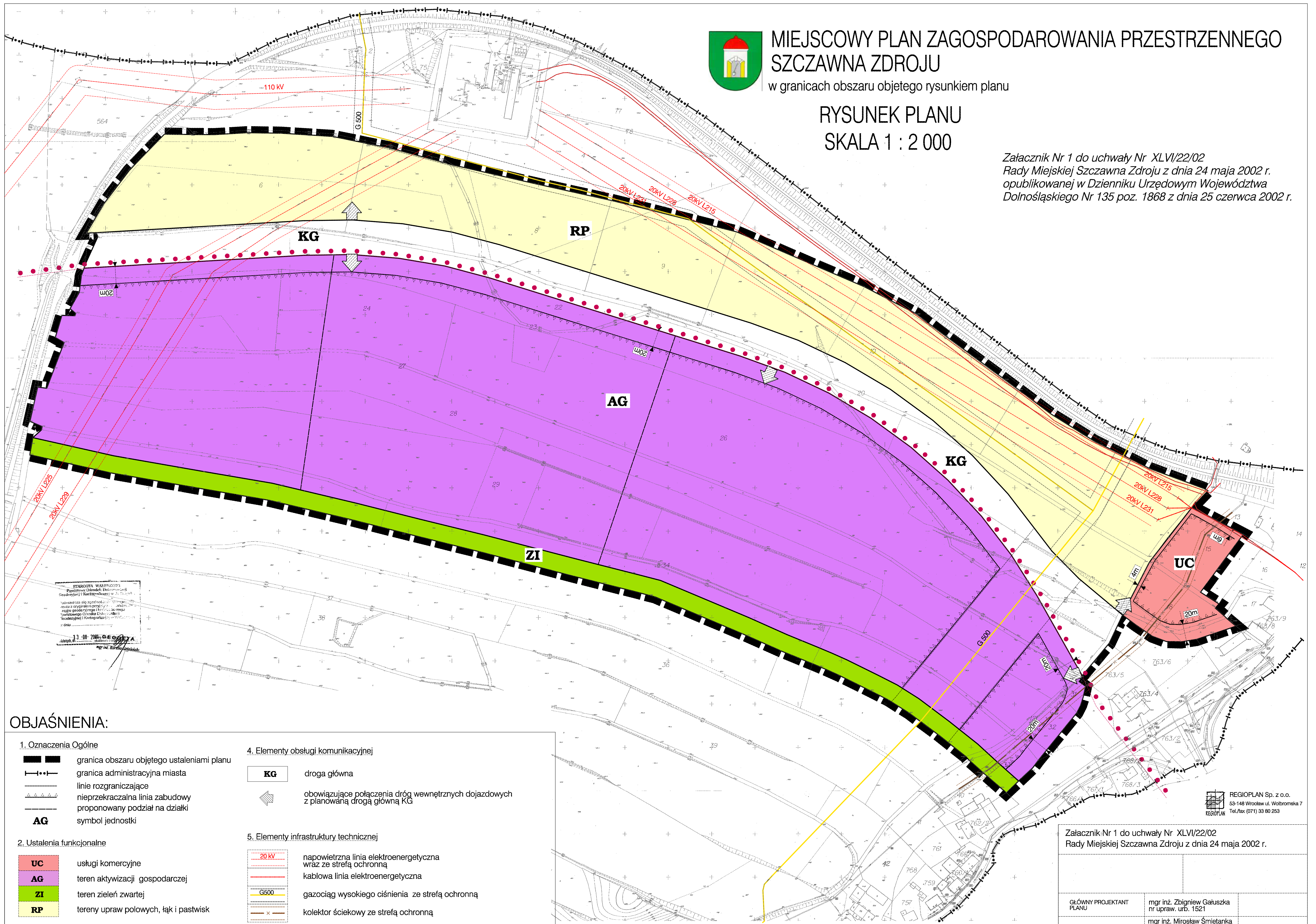


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZCZAWNA ZDROJU

w granicach obszaru objętego rysunkiem planu

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/22/02
Rady Miejskiej Szczawna Zdrój z dnia 24 maja 2002 r.
opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa
Dolnośląskiego Nr 135 poz. 1868 z dnia 25 czerwca 2002 r.



OBJAŚNIENIA:

1. Oznaczenia Ogólne

- granica obszaru objętego ustaleniami planu
- granica administracyjna miasta
- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- proponowany podział na działki
- symbol jednostki

2. Ustalenia funkcjonalne

- UC usługi komercyjne
- AG teren aktywizacji gospodarczej
- ZI teren zieleni zwartej
- RP tereny upraw polowych, łąk i pastwisk

3. Oznaczenia kulturowe i przyrodnicze

- Strefa "B" ochrony uzdrowiskowej

4. Elementy obsługi komunikacyjnej

- KG droga główna
- obowiązujące połączenia dróg wewnętrznych dojazdowych z planowaną drogą główną KG

5. Elementy infrastruktury technicznej

- 20 kV napowietrzna linia elektroenergetyczna wraz ze strefą ochronną
- kablowa linia elektroenergetyczna
- G500 gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą ochronną
- kolektor ściekowy ze strefą ochronną

REGIOPLAN Sp. z o.o.
53-148 Wrocław ul. Wolbromska 7
Tel./fax (071) 33 80 253

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/22/02
Rady Miejskiej Szczawna Zdrój z dnia 24 maja 2002 r.

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Zbigniew Gałuszka nr upraw. urb. 1521
PROJEKTANCI	mgr inż. Mirosław Śmietanka mgr inż. Sylwia Wróbel
ZAGADNIENIA PRZYRODNICZO-SRODOWISKOWE	dr Roman Michalik
WSPÓŁPRACA	dr Kurt Fleckenstein
DYREKTOR BIURA REGIOPLAN	mgr Ryszard Kaczmarek
DATA: 2002 r.	mgr Tomasz Achremowicz