

Uchwała nr
Rady Miejskiej w Szczytnie
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna
w obrębie Nowe Miasto**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LXVII/414/24 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna w obrębie Nowe Miasto, Rada Miejska w Szczytnie stwierdza i uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna w obrębie Nowe Miasto nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna, przyjętego uchwałą nr XIV/83/16 z dnia 22 marca 2016 r. z późn. zm.

§ 2.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna w obrębie Nowe Miasto – w granicach określonych na załączniku numer 1 do uchwały.

2. Załącznikami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000, obejmujący tereny w obrębie Nowe Miasto, będący integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są warunki zagospodarowania i zabudowy terenu obejmujące:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W planie miejscowym nie określa się:
- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
 - 2) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - ze względu na brak takich obszarów oraz ww. krajobrazów;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 4) ustaleń dotyczących obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji oraz ustaleń dotyczących terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów i terenów.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu miejscowego są ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenia przeznaczenia terenów;
 - 5) obszar udokumentowanego stanowiska archeologicznego wraz z numerem stanowiska;
 - 6) obszar Natura2000 PLB020006 – Góry Stołowe;
 - 7) obszar korytarza ekologicznego Góry Stołowe – GKZ-8A;
 - 8) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m);
 - 9) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (150 m);
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie miejscowym** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 2 niniejszej uchwały;
- 2) **terenie**- należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem liczbowym i literowym;
- 3) **przepisach odrębnych (szczególnych)** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym**– należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje więcej niż 50% powierzchni całkowitej terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym**– należy przez to rozumieć przeznaczenie części terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje mniej niż 50% powierzchni całkowitej terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli. Ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, pochylnie przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, wiatrołapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na

odległość nie większą niż 1,5 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;

- 7) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, boksy na pojemniki i kontenery na odpady, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne i dojazdowe, place manewrowe i postojowe, obiekty gospodarcze i garażowe, zieleń urządzoną;
- 8) **innych usługach** – należy przez to rozumieć usługi pielęgnacyjne, fryzjerskie, kosmetyczne, naprawcze, a także inne mające charakter usług, które mogą być wykonywane w lokalu w budynku mieszkalnym, w mieszkaniu bądź w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej i nie powodują uciążliwości dla mieszkańców.

Rozdział 2

Przepisy dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę istniejącej zabudowy;
- 2) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, remonty, roboty budowlane oraz budowę nowych obiektów w istniejącej zabudowie jeśli działania te nie będą przekraczały parametrów określonych odrębnie dla każdego terenu określonego § 16 niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remonty i wymianę istniejących urządzeń i obiektów towarzyszących, jeśli nie koliduje to z planowanym przeznaczeniem podstawowym terenu i jego zagospodarowaniem;
- 4) dopuszcza się budowę nowych urządzeń i obiektów towarzyszących na całym obszarze opracowania;
- 5) ustalona w przepisach planu miejscowego geometria dachów dotyczy głównej bryły dachu, dopuszcza się inne nachylenia połaci dachowych elementów dachu wychodzących poza jego główną bryłę;
- 6) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn, ich zadaszeń oraz zadaszeń drzwi wejściowych, balkonów i tarasów;
- 7) dopuszcza się niższą niż określoną w planie miejscowym minimalną nadziemną intensywność zabudowy w przypadku etapowej realizacji zabudowy;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i budowli urządzeń towarzyszących, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej;
- 9) w obszarze opracowania planu miejscowego obowiązuje zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) na terenach o ustalonym więcej niż jednym przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się realizowanie zabudowy związanej wyłącznie z jednym z ustalonych przeznaczeń lub dowolne ich łączenie.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem miejscowym tereny oznaczone symbolami literowymi:
 - a) **MN** obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) **MN-U**, **MN-UT** obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) **RZM**, **RNR-RZM** (w zakresie przeznaczenia RZM) obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów pod zabudowę zagrodową,

- 2) na obszarze objętym planem miejscowym wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci infrastrukturalnych, urządzeń i obiektów towarzyszących oraz jeśli przepisy § 16 nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wszystkie tereny objęte opracowaniem znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Zbiornik Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”;
- 5) wszystkie tereny objęte opracowaniem znajdują się w otulinie Parku Narodowego Gór Stołowych. Zgodnie z tym obowiązują warunki i cele ochrony tych obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania roślin i zwierząt genetycznie zmodyfikowanych oraz gatunków obcych i ekspansywnych,
 - b) utrzymanie walorów krajobrazowych w tym terenów niezalesionych i osadniczych;
- 6) część terenów objętych opracowaniem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 PLB020006- Góry Stołowe, oznaczonego na rysunku planu miejscowego. Zgodnie z tym obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych ustalonych dla obszaru Natura 2000 PLB020006 Góry Stołowe;
- 7) teren oznaczony symbolem 1RZM znajduje się w granicach korytarza ekologicznego Góry Stołowe – GKZ-8A. Na tym obszarze ustala się zachowanie ciągów przemieszczania się gatunków, utrzymanie zadrzewień śródpolnych oraz prowadzenie gospodarki leśnej w taki sposób, by nie prowadziła do przerwania ciągłości korytarza;
- 8) w granicach opracowania planu miejscowego obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) udokumentowanych stanowisk gatunków ptaków i owadów objętych ochroną ścisłą,
 - b) udokumentowanych siedlisk przyrodniczych;
- 9) ustala się granicę strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu miejscowego, która podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) ustala się granicę strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu miejscowego, która podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) wskazuje się granicę strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 500 m od cmentarza, w granicach której znajdują się tereny oznaczone symbolami 1MN, 4MN-U, 5MN-U, 1KDD, 6MN-U, 2KDD oraz 1RNR-RZM, która podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych;

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu: maksymalna wysokość budowli – 20,0 m, o ile przepisy § 16 nie stanowią inaczej.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) obejmuje się ochroną obszary udokumentowanych stanowisk archeologicznych:
 - a) numer 10/9 – AZP: 94-23 – epoka kamienia – ślad osadnictwa,
 - b) numer 9/8 – AZP: 94-23 – epoka kamienia – ślad osadnictwa;
- 2) na obszarze inwestycji związanych z pracami ziemnymi, prowadzonych na obszarze udokumentowanych stanowisk archeologicznych, wymagane jest przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie robót budowlanych, prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:

- 1) 800 m² na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U, MN-UT;
- 2) 1000 m² na terenach oznaczonych symbolami U-P;
- 3) dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż ustalone planem miejscowym, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjne, pod cele publiczne, w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości i dla polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej.

§ 11. Ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalne szerokości frontu działki:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN: 20,0 m,
 - b) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolniczych: 24,0 m;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolami MN, MN-U, MN-UT: 800 m²,
 - b) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolniczych: 1000 m²;
- 3) granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 30 stopni do 150 stopni;
- 4) dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjne, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości i polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej.

§ 12. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako tereny przestrzeni publicznych ustala się tereny dróg publicznych, zaznaczonych symbolami od 1KDD do 2KDD;
- 2) na terenach, o których mowa w ust. 1 zabrania się w terenach ulic i ciągów pieszych lokalizowania obiektów oraz schodów, pochylni lub ramp ograniczających możliwość swobodnego przejścia, a także zabrania się tymczasowych obiektów usługowych;
- 3) chodniki oraz ciągi pieszo-jezdne i pieszce należy dostosować do potrzeb ruchu osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) dopuszcza się urządzenia techniczne i zieleni, zgodnie z zapisami § 13 oraz § 16.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów: z dróg oznaczonych symbolami od 1KDD do 2KDD oraz 1KR oraz z nowo wydzielanych i istniejących dróg nieoznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się wydzielanie dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, tras i ścieżek rowerowych na całym obszarze opracowania;
- 3) w przypadku wydzielenia niewyznaczonych w planie miejscowym dróg wewnętrznych obowiązuje dla nich minimalna szerokość wynosząca 5,0 m. W przypadku, gdy droga ta nie stanowi połączenia z inną drogą, wówczas powinna być zakończona placem do zawracania o minimalnym promieniu skrętu wynoszącym:

- a) 6,0 m w przypadku obsługi nie więcej niż dwóch działek,
- b) 8,0 m w przypadku obsługi trzech i więcej działek;
- 4) ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla:
 - a) lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) obiektów handlowych, restauracji, kawiarni - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) hoteli, pensjonatów - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) innych lokali usługowych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) zakładów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
- 5) liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) miejsca postojowe dopuszcza się lokalizować na nieruchomościach jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolnostojących.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się nowe sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają usytuowania nadziemnego lub naziemnego;
- 4) nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z sieci wodociągowej. W przypadku braku dostępności działki do sieci dopuszcza się realizowanie ujęć indywidualnych studni,
 - b) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowych, produkcyjnych należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - c) w celu modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się:
 - modernizację, remonty, przebudowy i wymianę zużytych odcinków wodociągowych,
 - rozbudowę i budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń;
- 6) w zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych,
 - b) dopuszczenie prowadzenia odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg,
 - c) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) na terenach posiadających obsługę sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych lub grupowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 14 pkt 6 lit. c planu miejscowego,

- e) rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej i budynków;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do dołów chłonnych, zbiorników w obrębie własnego terenu lub rozprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego,
 - b) dopuszcza się budowę, remonty rozdzielczej sieci gazowej wraz z koniecznymi stacjami redukcyjno – pomiarowymi, na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia,
 - c) dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi dróg,
- 9) wyłączając sytuowanie elektrowni wiatrowych oraz biogazowni, w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się indywidualne oraz zbiorowe systemy zaopatrzenia oraz stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi i;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się 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,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - c) dopuszcza się kablowanie lub przebudowę istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - d) ustala się obowiązek kablowania istniejących oraz realizacji jako kablowe nowych linii elektroenergetycznych,
 - e) nową sieć elektroenergetyczną należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych; dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg,
 - f) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/04 kV dopuszcza się stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych - w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia,
 - g) zasilenie w energię elektryczną należy projektować z sieci elektroenergetycznej w sposób określony przez właściciela sieci,
 - h) wyłączając sytuowanie elektrowni wiatrowych oraz biogazowni, dopuszcza się na całym obszarze opracowania planu miejscowego lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW,
 - i) dla nowej zabudowy, instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym ustala się zachowanie następującej minimalnej odległości od istniejących linii elektroenergetycznych:
 - napowietrznych średniego napięcia 20 kV – po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV – po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,

- kablowych średniego napięcia 20kV i niskiego napięcia 0,4 kV – po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii,
- j) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych 20kV;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
 - a) budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych,
 - b) obowiązek kablowania istniejących oraz realizacji jako kablowe nowych linii telekomunikacyjnych;
- 12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się: prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 3 **Przepisy dla terenów**

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MN**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu usług handlu detalicznego, zdrowia i pomocy społecznej, biurowych i administracji oraz inne usługi zdefiniowane w §5 niniejszej uchwały;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD oraz od działki numer 270/2 obręb Nowe Miasto, gmina Szczytna, na której zlokalizowana jest ulica Jana Kochanowskiego, znajdującej się poza obszarem opracowania planu miejscowego,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej – 3 kondygnacje nadziemne (z zastrzeżeniem, że ostatnia kondygnacja ma być realizowana jako poddasze użytkowe), nie więcej niż 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących – 4,0 m,
 - d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połąci od 30° do 45°,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących,
 - f) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach żółtych, szarych, brązowych i białych, dopuszcza się inne kolory na maksymalnie 20% powierzchni elewacji;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,75,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od 1MN-U do 6MN-U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**;

- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą lub usługi z zakresu usług handlu detalicznego, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, biurowych i administracji oraz inne usługi zdefiniowane w §5 niniejszej uchwały;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów dróg dojazdowych i wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD oraz 1KR oraz:
 - od działek numer 212 i 213 obręb Nowe Miasto, gmina Szczytna, na której zlokalizowana jest ulica Janusza Korczaka, znajdujących się poza obszarem opracowania planu miejscowego,
 - od działki numer 225/2 obręb Nowe Miasto, gmina Szczytna, na której zlokalizowana jest ulica Hugona Kołłątaja, znajdującej się poza obszarem opracowania planu miejscowego, z uwzględnieniem istniejącego budynku, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - od działki numer 201 obręb Nowe Miasto, gmina Szczytna, znajdującej się poza obszarem opracowania planu miejscowego,
 - od działki numer 46 obręb Nowe Miasto, gmina Szczytna, na której zlokalizowana jest ulica Kościelna, znajdującej się poza obszarem opracowania planu miejscowego,
 - 8,0 m od działki numer 2122 obręb Szczytna, gmina Szczytna, na której zlokalizowana jest ulica Batorów, znajdującą się poza obszarem opracowania planu miejscowego,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących – 4,0 m,
 - d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połąci od 30° do 45°,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących,
 - f) na terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U oraz od 4MN-U do 6MN-U nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach żółtych, szarych, brązowych i białych, dopuszcza się inne kolory na maksymalnie 20% powierzchni elewacji;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1MN-UT do 2MN-UT**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługi turystyki**;
 - 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą lub usługi turystyki;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
 - 4) w zakresie usług turystyki dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest

sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w zakresie realizacji inwestycji związanej z przeznaczeniem podstawowym;

- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości 8,0 m od działki numer 2122 obręb Szczytna, gmina Szczytna, na której zlokalizowana jest ulica Batorów, znajdującej się poza obszarem opracowania planu miejscowego
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących – 4,0 m,
 - d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących,
 - f) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach żółtych, szarych, brązowych i białych, dopuszcza się inne kolory na maksymalnie 20% powierzchni elewacji;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1U-P**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług lub produkcji**;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się usługi lub produkcję przemysłową lub składy i magazyny;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w zakresie realizacji inwestycji związanej z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KR,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej – 14,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących – 8,0 m,
 - d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12°;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od 1KDD do 2KDD**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi dojazdowej**;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych;

- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo – rowerowych i miejsc do parkowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KR**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**;
 - 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdných;
 - 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1RNR-RZM**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **teren gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej**;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 2KDD,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje naziemne (z zastrzeżeniem, że ostatnia kondygnacja ma być realizowana jako poddasze użytkowe), nie więcej niż 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących – 8,0 m,
 - d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,3,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1RZM**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy zagrodowej**;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwagi na brak dróg przylegających do terenu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje naziemne (z zastrzeżeniem, że ostatnia kondygnacja ma być realizowana jako poddasze użytkowe), nie więcej niż 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących – 8,0 m,
 - d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,75,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczytniej.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej