

Uchwała nr
Rady Miejskiej w Szczytnie
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytna
w obrębie Niwa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 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/413/24 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytna w obrębie Niwa, Rada Miejska w Szczytnie stwierdza i uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytna w obrębie Niwa 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 gminy Szczytna w obrębie Niwa – w granicach określonych na załączniku numer 1 do uchwały.

2. Załącznikami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - część graficzna planu miejscowego w skali 1: 1000, obejmująca obręb Niwa, będąca 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów, obiektów, 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 części graficznej 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) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia;
 - 6) strefa kontrolowana od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia;
 - 7) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
 - 8) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Szczytna;
 - 9) obszar udokumentowanego stanowiska archeologicznego wraz z numerem stanowiska;
 - 10) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego;
 - 11) obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej;
 - 12) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m);
 - 13) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (150 m);
 - 14) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (500 m).
2. Pozostałe oznaczenia na części graficznej 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 części graficznej 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;
- 9) **zabudowa o funkcji podstawowej** – zabudowa inna niż urządzenia i obiekty towarzyszące, związana z realizacją przeznaczenia podstawowego terenu, określonego w ustaleniach szczegółowych planu, obejmująca budynki realizujące przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające.

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 dla poszczególnych terenów w § 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. Docelowe zagospodarowanie terenu musi być zgodne z ustalonymi w planie miejscowym parametrami i wskaźnikami zagospodarowania terenu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i budowli urządzeń towarzyszących, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej;
- 9) dla istniejących budynków, niespełniających ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się ich remonty, rozbudowy i przebudowy, z zastrzeżeniem, by nie zbliżać się bryłą budynku do drogi, od której ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 10) w obszarze opracowania planu miejscowego obowiązuje zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) 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, MNW, MN-RZM** obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) **MWW-U, MN-U, MN-UT, MN-UT-RZM** obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) **UT-RZM, 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, zalesiania oraz jeśli przepisy § 16 nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się granicę strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50,0 m od cmentarza, oznaczonej na części graficznej planu miejscowego, która podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) ustala się granicę strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150,0 m od cmentarza, oznaczonej na części graficznej planu miejscowego, która podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) ustala się granicę strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 500,0 m od cmentarza, oznaczonej na części graficznej planu miejscowego, która podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych;

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu: maksymalna wysokość budowli – 20,0 m.

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

- 1) na obszarze opracowania znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków: kościół parafialny p.w. św. Wita wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 29.03.1983 r. pod numerem 496/930/Wł. Dla tego obiektu obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obejmuje się ochroną obiekty ujęte indywidualnie w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Szczytna:
 - a) kościelny zespół,
 - b) cmentarz przykościelny (nieczynny),
 - c) cmentarz parafialny,
 - d) mur z bramą w zespole kościelnym,
 - e) budynek bramy w zespole kościelnym,
 - f) dom – Niwa 2,
 - g) dom mieszkalno-gospodarczy – Niwa 4,
 - h) dom mieszkalno-gospodarczy – Niwa 6,
 - i) mur z bramą w zespole – Niwa 6,
 - j) brama w zespole – Niwa 14,
 - k) dom mieszkalno-gospodarczy – Niwa 19,

- l) dom – Niwa 20,
 - m) dom – Niwa 22,
 - n) dom, byłe przedszkole – Niwa 23,
 - o) dom, ob. Klub Rolnika – Niwa 24,
 - p) plebania przy kościele parafialnym – Niwa 25,
 - q) stodoła w zespole plebani – Niwa 25,
 - r) stajnia w zespole plebani, ob. budynek gospodarczy – Niwa 25,
 - s) dom – Niwa 30,
 - t) dom mieszkalno-gospodarczy – Niwa 32,
 - u) dom mieszkalno-gospodarczy – Niwa 33,
 - v) dom mieszkalno-gospodarczy – Niwa 34,
 - w) dom – Niwa 41;
- 3) dla objętych ochroną obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Szczytna należy:
- a) zachować bryłę, geometrię dachu oraz rodzaj pokrycia dachowego,
 - b) utrzymać historyczny detal architektoniczny,
 - c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) montować elementy elewacyjne instalacji technicznych z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
 - e) prowadzić remonty z zachowaniem i konserwacją historycznych podziałów, detalu i kolorów;
- 4) obejmuje się ochroną obszary udokumentowanych stanowisk archeologicznych:
- a) numer 1/3 – AZP: 94-23 – późne średniowiecze/okres nowożytny- osada?,
 - b) numer 2/6 – AZP: 93-23 – średniowiecze – ślad osadnictwa,
- 5) na obszarze inwestycji związanych z pracami ziemnymi, prowadzonych na obszarze udokumentowanych stanowisk archeologicznych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) część terenów objętych opracowaniem znajduje się w granicach historycznego układu ruralistycznego, oznaczonego na części graficznej planu miejscowego. W związku z tym ustala się:
- a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i kompozycji, w tym przede wszystkim historycznego układu dróg, linii zabudowy,
 - b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 7) część terenów objętych opracowaniem znajduje się w obszarze obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej, oznaczonym na części graficznej planu miejscowego. W związku z tym ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych, gdzie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) 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) 1000 m² na terenach oznaczonych symbolami MN-U, 1MN-UT, od 3MN-UT do 5MN-UT, 7MN-UT, od 16MN-UT do 25MN-UT, MN-UT-RZM (w zakresie przeznaczenia MN i UT), MN-RZM (w zakresie przeznaczenia MN), UT-RZM (w zakresie przeznaczenia UT),

- 2) 1500 m² na terenach oznaczonych symbolami MN, MNW, 2MN-UT, 6MN-UT, od 8MN-UT do 15MN-UT, 26MN-UT,
- 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, MNW, 2MN-UT, 6MN-UT, od 8MN-UT do 15MN-UT, 26MN-UT: 30,0 m,
 - b) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolniczych i leśnych: 24,0 m;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolami MN, MNW, 2MN-UT, 6MN-UT, od 8MN-UT do 15MN-UT, 26MN-UT: 1500 m²,
 - b) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolniczych i leśnych: 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 1KDZ do 4KDZ, od 1KDL do 4KDL oraz od 1KDD do 9KDD;
- 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 zieleń, 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 1KDZ do 4KDZ, od 1KDL do 4KDL, od 1KDD do 9KDD oraz od 1KR do 33KR oraz z nowo wydzielanych i istniejących dróg nieoznaczonych na części graficznej planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnymi, dróg transportu rolnego, tras i ścieżek rowerowych na całym obszarze opracowania, z wyłączeniem terenów lasów;
- 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) obiektów sportowych – 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników jednocześnie,
 - d) hoteli, pensjonatów - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) innych lokali usługowych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) zabudowy produkcyjnej – 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,
 - d) na obszarze planu miejscowego występuje sieć gazowa podwyższonego średniego ciśnienia. W związku z tym ustala się:
 - strefę kontrolowaną sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia w odległości 20,0 m od osi gazociągu, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, w której operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,
 - w granicach strefy kontrolowanej sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia ustala się: zakaz zabudowy budynkami; zakaz stałych składów i magazynów; dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu warunków technicznych i odległości od sieci gazowych wysokiego ciśnienia, po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu; zakaz sadzenia drzew i krzewów; prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
 - e) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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 terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1MN do 2MN**:

- 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, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, sportu i rekreacji, biurowych i administracji oraz inne usługi zdefiniowane w §5 niniejszej uchwały;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 8KDD,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL,
 - 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 60°,

- e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 2. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1MNW**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 3KDD,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej – 2 kondygnacje nadziemne (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 – 4,0 m,
 - d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 60°,
 - 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 - 0,35,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1MN-U do 3MN-U**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**;
 - 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą lub usługi;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 20KR,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 8KDD,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących – 4,0 m,
 - d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 60°,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,45,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

4. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **od 4MN-U do 5MN-U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą lub usługi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 4KDL,
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - 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 60°,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **1MN-UT, od 3MN-UT do 5MN-UT, 7MN-UT, od 16MN-UT do 25MN-UT**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
- 3) 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;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego w odległości:
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi wewnętrznej, oznaczonych symbolami 10KR oraz 33KR,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi wewnętrznej, oznaczonych symbolami 2KR, 9KR, 11KR, 14KR oraz 32KR,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi dojazdowej, oznaczonych symbolami 1KDD, 5KDD oraz 6KDD,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi lokalnej, oznaczonych symbolami 1KDL oraz 4KDL,
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem 2KDL,
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi zbiorczej w terenie zabudowanym, oznaczonych symbolami 1KDZ oraz 4KDZ,
 - 20,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi zbiorczej poza terenem zabudowanym, oznaczony symbolem 1KDZ,
 - 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 połaci od 30° do 60°,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
6. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **2MN-UT, 6MN-UT, od 8MN-UT do 15MN-UT, 26MN-UT**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
 - 3) 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;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi wewnętrznej, oznaczonych symbolami 5KR oraz 9KR,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi dojazdowej, oznaczonych symbolami 1KDD, 6KDD oraz 8KDD,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL,
 - 6,0 m od granicy działki numer 144 obręb Kamieniec gmina Kłodzko, znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących – 4,0 m,
 - d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 60°,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
7. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1MN-UT-RZM do 28MN-UT-RZM**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki lub zabudowy zagrodowej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
 - 3) 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;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego w odległości:
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi wewnętrznej, oznaczonych symbolami 12KR, 13KR, 16KR, 18KR, 21KR, 22KR, 24KR oraz 29KR,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi wewnętrznej, oznaczonych symbolami 9KR, 11KR, 14KR, 15KR, 20KR, 23KR, 27KR, 28KR, 30KR oraz 31KR,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi dojazdowej, oznaczonych symbolami 7KDD oraz 8KDD,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem 4KDL,
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi zbiorczej w terenie zabudowanym, oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ oraz 4KDZ,
 - 20,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi zbiorczej poza terenem zabudowanym, oznaczony symbolem 1KDZ,
 - 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 – 8,0 m,
 - d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 60°,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
8. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami od **1MN-RZM do 7MN-RZM**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi wewnętrznej, oznaczonych symbolami 3KR oraz 6KR,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi dojazdowej, oznaczonych symbolami 3KDD oraz 8KDD,
 - 6,0 m od granicy działek numer 144 obręb Kamieniec gmina Kłodzko oraz 339 obręb Chocieszów gmina Szczytna, znajdujących się poza obszarem opracowania
 - 8,0 m od granicy działki numer 143 obręb Kamieniec gmina Kłodzko, znajdującej się poza obszarem opracowania
 - 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 – 8,0 m,
 - d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 60°,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,

- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

9. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1MWW-U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług**;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego w odległości:
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 18KR,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem 7KDD,
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem 1KDZ,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 14,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących – 4,0 m,
 - d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 60°,
 - 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 – 1,2,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

10. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami od **2MWW-U** do **3MWW-U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług**;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem 7KDD,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem 3KDL,
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem 1KDZ,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących – 8,0 m,
 - d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 60°,
 - 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 – 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

11. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług**;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem 3KDL,
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem 1KDZ,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 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 60°,
 - 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 – 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
12. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami od **1UT-RZM** do **11UT-RZM**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług turystyki lub zabudowy zagrodowej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego w odległości:
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi wewnętrznej, oznaczonych symbolami 7KR oraz 25KR,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi dojazdowej, oznaczonych symbolami 2KDD, 5KDD, 6KDD oraz 8KDD,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL,
 - 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 – 8,0 m,
 - d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 60°,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
13. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1US**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług sportu i rekreacji**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem 4KDL,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - nie więcej niż 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących – 8,0 m,
 - d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 60°,

- e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12°;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 14. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1UR**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług kultu religijnego**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: cmentarz;
 - 3) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
 - 4) dopuszcza się remonty, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 15. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1P**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **teren produkcji**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi zbiorczej, oznaczonych symbolami 3KDZ oraz 4KDZ,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - nie więcej niż 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących – 8,0 m,
 - d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 60°,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12°;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 16. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1KDZ do 4KDZ**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi zbiorczej**;
 - 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną 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;
- 17. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1KDL do 4KDL**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi lokalnej**;
 - 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną 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;
18. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1KDD do 9KDD**:
- 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 częścią graficzną 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;
19. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1KR do 33KR**:
- 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 częścią graficzną planu miejscowego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo – rowerowych i miejsc do parkowania w miejscach, gdzie szerokość drogi w liniach rozgraniczających jest większa niż 5,0 m, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
20. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1I**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren infrastruktury technicznej**;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - nie więcej niż 8 m,
 - b) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych,
 - d) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z parametrami do ich poprawnego funkcjonowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0 ,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
21. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1IE do 2IE**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren elektroenergetyki**;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1IE nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwagi na brak dróg przylegających do terenu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2IE zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, tożsame z granicą działki numer 181 obręb Niwa, gmina Szczytna,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m,

- c) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych,
 - e) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z parametrami do ich poprawnego funkcjonowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0 ,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
22. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1RN do 12RN**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**;
 - 2) ustala się zakaz zabudowy budynkami i obiektami budowlanymi, z wyjątkiem wymienionych w § 16 ust. 22 pkt 3;
 - 3) dopuszcza się, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie odległości od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia:
 - a) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej, naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) drogi wewnętrzne i transportu rolnego,
 - c) parkingi,
 - d) ścieżki rowerowe;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.
23. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1RN-L do 4RN-L**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu**;
 - 2) ustala się zakaz zabudowy budynkami i obiektami budowlanymi, z wyjątkiem wymienionych w § 16 ust. 23 pkt 3;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej, naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz drogi transportu rolnego.
24. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1RN-ZN do 8RN-ZN**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej**;
 - 2) ustala się zakaz zabudowy budynkami i obiektami budowlanymi, z wyjątkiem wymienionych w § 16 ust. 24 pkt 3;
 - 3) dopuszcza się, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie odległości od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia:
 - a) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej, naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) drogi wewnętrzne lub transportu rolnego,
 - c) parkingi,
 - d) ścieżki rowerowe;

- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.
25. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1RNR-RZM do 31RNR-RZM**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej**;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego w odległości:
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi wewnętrznej, oznaczonych symbolami 7KR, 10KR, 13KR, 25KR, 26KR, 29KR oraz 33KR,
 - 4,0 m od granicy działki numer 422/5 obręb Niwa gmina Szczytna, znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi wewnętrznej, oznaczonych symbolami 1KR, 3KR, 4KR, 6KR, 8KR, 9KR, 11KR, 14KR, 15KR, 20KR, 23KR, 27KR, 28KR, 30KR oraz 31KR,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi dojazdowej, oznaczonych symbolami od 1KDD do 9KDD,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL,
 - 6,0 m od granicy działek numer 144 obręb Kamieniec gmina Kłodzko oraz 404 obręb Chocieszów gmina Szczytna, znajdujących się poza obszarem opracowania,
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem 2KDL,
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem 4KDZ,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 2 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 60°,
 - 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%;
26. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1RZM do 10RZM**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy zagrodowej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 3KR,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD, 3KDD oraz 8KDD,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL,

- 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem 4KDZ,
 - 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 60°,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
27. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1WS do 4WS**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren wód powierzchniowych śródlądowych**;
 - 2) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się budowę, przebudowę lub remont mostów, pomostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
28. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1L do 9L**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren lasu**;
 - 2) ustala się zakaz zabudowy budynkami i obiektami budowlanymi, z wyjątkiem dróg leśnych oraz wymienionych w § 16 ust. 28 pkt 4;
 - 3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
 - 4) dopuszcza się urządzenia o celach rekreacyjno – wypoczynkowych: ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe, trasy turystyczne i narciarstwa biegowego, pod warunkiem braku konieczności zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele.
29. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1ZN do 2ZN**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni naturalnej**;
 - 2) ustala się zakaz zabudowy budynkami i obiektami budowlanymi;
30. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1ZN-ZP do 7ZN-ZP**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej**;
 - 2) tereny powinny stanowić części działek budowlanych i być wykorzystywane na zieleni towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej lub usługowej;
 - 3) ustala się zakaz zabudowy budynkami i obiektami budowlanymi, z wyjątkiem wymienionych w § 16 ust. 30 pkt 4;
 - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej, naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz drogi wewnętrzne lub drogi transportu rolnego;
31. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1CC**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren cmentarza czynnego**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi kultu religijnego;
 - 3) ustala się zakaz zabudowy budynkami;

- 4) dopuszcza się obiekty budowlane, takie jak sieci i obiekty napowietrznej, naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi oraz wszelkie obiekty służące realizacji przeznaczenia podstawowego takie jak nagrobki czy kolumbaria;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczytnej.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej