

Uchwała nr
Rady Miejskiej w Szczytniej
z dnia r.

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

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/412/24 Rady Miejskiej w Szczytniej z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytna w obrębie Łężyce, Rada Miejska w Szczytniej stwierdza i uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytna w obrębie Łężyce 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 Łężyce – 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 obręb Łężyce, 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, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 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) obszarów osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - 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) granica historycznego układu ruralistycznego oraz obszaru obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej;
 - 7) strefa ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 8) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 9) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q 10%);
 - 10) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q 1%);
 - 11) obszar Natura2000 PLH020004 – Góry Stołowe;
 - 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 rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§ 5. Ileć 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) **teren** - 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;
- 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 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. 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 **MN-U, MN-U-P, MN-UT, MN-UT-RZM** obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- 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, usług turystyki, 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 planem miejscowym znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Zbiornik Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”;
- 5) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, (w granicach którego znajdują się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q 10%), a także obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q 1%), oznaczonym na rysunku planu miejscowego, obowiązuje zachowanie przepisów szczególnych oraz ustala się:
 - a) zakaz nowej zabudowy, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką wodną,
 - b) zalecenie zabezpieczenia wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (nowych oraz istniejących w ramach ich modernizacji czy remontu) przed uszkodzeniami w czasie powodzi celem zminimalizowania strat powodziowych,
 - c) zakaz budowy transformatorów olejowych oraz montażu paneli fotowoltaicznych bezpośrednio na gruncie;
- 6) w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%) zaleca się zabezpieczyć wszelkie instalacje i przyłącza przed uszkodzeniem w czasie zalania;
- 7) wszystkie tereny objęte planem miejscowym 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;
- 8) wszystkie tereny objęte planem miejscowym znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 PLB020006 Góry Stołowe. Zgodnie z tym obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych ustalonych dla obszaru Natura 2000 PLB020006 Góry Stołowe;
- 9) część terenów objętych planem miejscowym znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 PLH020004 Góry Stołowe. Zgodnie z tym obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych ustalonych dla obszaru Natura 2000 PLH020004 Góry Stołowe;
- 10) 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;
- 11) ustala się granicę strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu miejscowego, w granicach której znajduje się część terenów

oznaczonych symbolami 2KR, 3KR oraz 3MN-UT, która podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych;

- 12) ustala się granicę strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu miejscowego, w granicach której znajduje się część terenów oznaczonych symbolami 2KR, 3KR oraz 3MN-UT, która podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) ustala się granicę strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 500,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu miejscowego, w granicach której znajdują się tereny oznaczone symbolami 1MN-UT-RZM, od 1KR do 5KR, od 2MN-UT do 6MN-UT, od 1RN-ZN do 3RN-ZN, od 1KR-RN-ZN do 2KR-RN-ZN, 1ZN-ZP, 1MN-U oraz 1KDD, 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) obejmuje się ochroną obszar udokumentowanego stanowiska archeologicznego numer 3/4 – AZP: 94-22 – neolit - ep. brązu - osada?. Na obszarze inwestycji związanych z pracami ziemnymi, prowadzonych na obszarze udokumentowanego stanowiska archeologicznego, wymagane jest przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny oznaczone symbolami: 1KR, 4KR, 5KR, 9KR, 3MN-UT, 7MN-UT, 9MN-UT oraz część terenów oznaczonych symbolami 1MN-UT, 5MN-UT, 6MN-UT, 8MN-UT, 10MN-UT, 13MN-UT, 1MN-UT-RZM, 3RN-ZN, 2KR, 3KR, 6KR, 7KR znajdują się w granicach historycznego układu ruralistycznego. W związku z tym ustala się:
 - a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i kompozycji, w tym przede wszystkim historycznego układu dróg, linii zabudowy,
 - b) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 3) tereny oznaczone symbolami: 1KR, 4KR, 5KR, 9KR, 3MN-UT, 7MN-UT, 9MN-UT, 1MN-U, 1KDD oraz część terenów oznaczonych symbolami 1MN-UT, 5MN-UT, 6MN-UT, 8MN-UT, 10MN-UT, 13MN-UT, 1MN-UT-RZM, 3RN-ZN, 2KR, 3KR, 6KR, 7KR znajdują się w obszarze obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej. 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;
- 4) wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 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, MN-U-P, MN-UT, MN-UT-RZM w zakresie przeznaczenia MN i UT;
- 2) 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 dla wszystkich terenów, z wyjątkiem terenów rolniczych i leśnych: 24,0 m;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek dla wszystkich 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 1KDZ oraz 1KDD;
- 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 1KDZ oraz 1KDD oraz od 1KR do 15KR oraz z nowo wydzielanych i istniejących dróg nieoznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnym, 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) 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) zakaz lokalizacji oczyszczalni przydomowych oraz bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - e) dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych lub grupowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 14 pkt 6 lit. c oraz § 14 pkt 6 lit. d planu miejscowego,
 - f) 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 z zastrzeżeniem, że na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się montażu paneli fotowoltaicznych bezpośrednio na gruncie;
- 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 kablownanie 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 kablownania istniejących oraz realizacji jako kablowe nowych linii elektroenergetycznych,
 - e) w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego należy istniejące linie napowietrzne zastępować liniami kablowymi zakopanymi pod ziemią,
 - f) nową sieć elektroenergetyczną należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych; dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg,
 - g) 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,
 - h) zasilenie w energię elektryczną należy projektować z sieci elektroenergetycznej w sposób określony przez właściciela sieci,
 - i) 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,
 - j) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się budowy transformatorów olejowych oraz montażu paneli fotowoltaicznych bezpośrednio na gruncie,
 - k) 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,
 - l) 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 kablownania 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 symbolami **1MN-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 z zakresu usług handlu detalicznego, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, biurowych i administracji oraz inne usługi zdefiniowane w §5 niniejszej uchwały;
- 3) 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,
 - 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;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5) w związku z możliwym występowaniem niekorzystnych warunków dla budownictwa zaleca się, by wszelka działalność budowlana była poprzedzona szczegółową analizą i udokumentowaniem geologiczno-inżynierskim.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub produkcji**;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą lub usługi lub produkcję;
- 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 8KR,

- 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 – 1,5,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN-UT**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości 8,0 m od granicy działki numer 428 obręb Łężyce, gmina Szczytna, 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 – 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 – 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od 2MN-UT do 5MN-UT**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 4KR,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi wewnętrznej, oznaczonych symbolami 2KR, 3KR, 5KR oraz od granicy działek numer 460 oraz 450/2 obręb Łężyce, gmina Szczytna, znajdujących 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 – 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 – 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **6MN-UT**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości 8,0 m od granicy działki numer 428 obręb Łężyce, gmina Szczytna, 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 – 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 – 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
 - 5) dla części terenu, znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;
 - 6) dla części terenu, znajdującego się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%), obowiązują zalecenia zgodnie z § 7 pkt 6 planu miejscowego.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od 7MN-UT do 19MN-UT**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki**;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:
- 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi wewnętrznej, oznaczonych symbolami 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR oraz od granicy działki numer 375/2 obręb Łężyce, gmina Szczytna, znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - 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 – 0,4,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **20MN-UT**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 14KR,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 15KR,
 - 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;
- 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%.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN-UT-RZM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki lub zabudowy zagrodowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości: 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KR,
 - 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;
- 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%.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDZ**:

- 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 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.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDD**:
 - 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.
11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od 1KR do 15KR**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**;
 - 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdných;
 - 3) tereny 9KR oraz 10KR stanowią poszerzenie drogi znajdującej się na działce numer 434 obręb Łężyce, gmina Szczytna, znajdującej się poza obszarem opracowania;
 - 4) teren 13KR stanowi poszerzenie drogi znajdującej się na działce numer 521 obręb Łężyce, gmina Szczytna, znajdującej się poza obszarem opracowania;
 - 5) 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;
 - 6) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 7) 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;
 - 8) dla części terenu oznaczonego symbolem 7KR, znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;
 - 9) dla części terenu oznaczonego symbolem 7KR, znajdującego się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%), obowiązują zalecenia zgodnie z § 7 pkt 6 planu miejscowego.
12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od 1KR-RN-ZN do 2KR-RN-ZN**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej**;
 - 2) w ramach przeznaczenia KR dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdných, a także dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo – rowerowych i miejsc do parkowania;
 - 3) ustala się zakaz zabudowy budynkami i obiektami budowlanymi, z wyjątkiem wymienionych w § 16 ust. 13 pkt 4;
 - 4) dopuszcza się:
 - a) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej, naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) drogi wewnętrzne lub transportu rolnego;
 - 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 – 0%.

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od 1RN-ZN do 3RN-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. 13 pkt 3;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej, naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) drogi wewnętrzne lub transportu rolnego;
 - 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 – 90%.
14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZN-ZP**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej**;
 - 2) ustala się zakaz zabudowy budynkami i obiektami budowlanymi, z wyjątkiem wymienionych w § 16 ust. 14 pkt 3;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej, naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) drogi wewnętrzne;
 - 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 – 80%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczytniej.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej