DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 kwietnia 2026 r.

Poz. 1817

UCHWAŁA NR XXIX/170/26
RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNEJ

z dnia 26 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna w obrębie Szczytnik oraz dla terenów w obrębach Złotno oraz Wolany

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr VII/36/24 Rady Miejskiej w Szczytnej z dnia 3 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna w obrębie Szczytnik oraz dla terenów w obrębach Złotno oraz Wolany oraz uchwałą nr XV/79/25 Rady Miejskiej w Szczytnej z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/36/24 Rady Miejskiej w Szczytnej z dnia 3 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna w obrębie Szczytnik oraz dla terenów w obrębach Złotno oraz Wolany oraz uchwałą nr XXVII/156/26 Rady Miejskiej w Szczytnej z dnia 26 lutego 2026 r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/36/24 Rady Miejskiej w Szczytnej z dnia 3 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna w obrębie Szczytnik oraz dla terenów w obrębach Złotno oraz Wolany Rada Miejska w Szczytnej stwierdza i uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna w obrębie Szczytnik oraz dla terenów w obrębach Złotno oraz Wolany 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna w obrębie Szczytnik oraz dla terenów w obrębach Złotno oraz Wolany – w granicach określonych na załącznikach numer 1, numer 2 oraz numer 3 do uchwały.

2. Załącznikami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000, obejmujący obręb Szczytnik, będący integralną częścią uchwały;

2) załącznik nr 2 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000, obejmujący teren w obrębie Złotno, będący integralną częścią uchwały;

3) załącznik nr 3 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000, obejmujący teren w obrębie Wolany, będący integralną częścią uchwały;

4) załącznik nr 4 - 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;

5) załącznik nr 5 – 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) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, 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 obowiązującymi:

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) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia;

6) pas technologiczny od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;

7) linie gazowe wysokiego ciśnienia;

8) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia;

9) linie gazowe podwyższonego średniego ciśnienia;

10) strefa kontrolowana od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia;

11) strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Szczytna;

12) obszar obserwacji archeologicznej dla miejscowości o genezie średniowiecznej;

13) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

14) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Szczytna;

15) strefa w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej;

16) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

17) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q 10%);

18) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q 1%);

19) obszar korytarza ekologicznego Góry Stołowe – GKZ-8A;

20) obszar korytarza ekologicznego Góry Bystrzyckie – GKZ-8B;

21) otulina Parku Narodowego Gór Stołowych;

22) obszar Natura2000 PLB020006 – Góry Stołowe;

23) obszar Natura2000 PLH020004 – Góry Stołowe;

24) obszary predysponowane do występowania ruchów masowych.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

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

1) planie miejscowym - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 2 niniejszej uchwały;

2) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem liczbowym i literowym;

3) przepisach odrębnych (szczególnych) – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje więcej niż 50% powierzchni całkowitej terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie części terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje mniej niż 50% powierzchni całkowitej terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, pochylnie przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, wiatrołapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 1,5 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;

7) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, boksy na pojemniki i kontenery na odpady, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne i dojazdowe, place manewrowe i postojowe, obiekty gospodarcze i garażowe, zieleń urządzoną;

8) innych usługach – należy przez to rozumieć usługi pielęgnacyjne, fryzjerskie, kosmetyczne, naprawcze, a także inne mające charakter usług, które mogą być wykonywane w lokalu w budynku mieszkalnym, w mieszkaniu bądź w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej i nie powodują uciążliwości dla mieszkańców.

Rozdział 2.
Przepisy dla całego obszaru objętego planem miejscowym

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

1) dopuszcza się utrzymanie, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę istniejącej zabudowy;

2) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, remonty, roboty budowlane oraz budowę nowych obiektów w istniejącej zabudowie jeśli działania te nie będą przekraczały parametrów określonych odrębnie dla każdego terenu określonego 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;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i budowli urządzeń towarzyszących, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej;

9) w obszarze opracowania planu miejscowego obowiązuje zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) na terenach o ustalonym więcej niż jednym przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się realizowanie zabudowy związanej wyłącznie z jednym z ustalonych przeznaczeń lub dowolne ich łączenie.

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

1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem miejscowym tereny oznaczone symbolami literowymi:

   a) MN-MWW-U, MN-U, MN-U-Z, MN-UT, MWW-U obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

   b) MN, MNW, MNW-RZM obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

   c) MN-MWW obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,

   d) RZM obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów pod zabudowę zagrodową,

   e) w stosunku do terenu 1U, przy sytuowaniu budynków usługowych podlegających ochronie akustycznej, postuluje się o stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach,

f) w stosunku do pozostałych terenów, przy sytuowaniu budynków mieszkalnych, postuluje się o stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;

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 infrastruktury kolejowej, 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) część terenów objętych opracowaniem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Zbiornik Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

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) zakaz rozbudowy oraz odbudowy istniejących obiektów,

c) zakaz zmiany przeznaczenia budynków na funkcje mieszkalne,

d) nakaz zabezpieczenia przed powodzią istniejącej zabudowy w przypadku jej remontu lub modernizacji (przebudowy),

e) nakaz 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,

f) zakazuje się budowy transformatorów olejowych oraz montażu paneli fotowoltaicznych bezpośrednio na gruncie. Dopuszcza się ich montaż wyłącznie na dachach budynków lub na ścianach, z zastrzeżeniem by ich lokalizacja była powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%;

6) w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%) zaleca się:

a) nie realizować kondygnacji podziemnych,

b) wynieść poziom zerowy parteru budynku ponad poziom wód powodziowych, w przypadku jeżeli nie zwiększy to zagrożenia dla terenów sąsiednich,

c) zabezpieczyć wszelkie instalacje i przyłącza przed uszkodzeniem w czasie zalania;

7) część terenów objętych opracowaniem znajduje 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) część terenów objętych opracowaniem znajduje 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 opracowaniem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 PLH020004- Góry Stołowe, oznaczonego na rysunku planu miejscowego. Na tym obszarze obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych ustalonych dla obszaru Natura 2000 PLH020004 Góry Stołowe;

10) część terenów objętych opracowaniem znajduje się w granicach korytarza ekologicznego Góry Stołowe – GKZ-8A. Na tym obszarze ustala się zachowanie ciągów przemieszczania się gatunków, utrzymanie

zadrzewień śródpolnych oraz prowadzenie gospodarki leśnej w taki sposób, by nie prowadziła do przerwania ciągłości korytarza;

11) część terenów objętych opracowaniem znajduje się w granicach korytarza ekologicznego Góry Bystrzyckie – GKZ-8B. Na tym obszarze ustala się zachowanie ciągów przemieszczania się gatunków, utrzymanie zadrzewień śródpolnych oraz prowadzenie gospodarki leśnej w taki sposób, by nie prowadziła do przerwania ciągłości korytarza;

12) 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.

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

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

1) na obszarze opracowania znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

a) zamek wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 10.05.1960 r. pod numerem A/4346/691,

b) park zamkowy wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 05.09.1950 pod numerem 502/249;

2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obejmuje się ochroną obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Szczytna:

a) dom mieszkalny – ul. Borowina 2,

b) dom mieszkalny – ul. Borowina 14,

c) dom mieszkalny – ul. Leśna 1,

d) dom mieszkalny – ul. Leśna 7,

e) dom mieszkalny – ul. Leśna 8,

f) dom mieszkalny – ul. Leśna 9,

g) dom mieszkalny – ul. Leśna 13,

h) dom mieszkalny – ul. Piekielna Góra 2,

i) dom mieszkalny – ul. Piekielna Góra 10,

j) dom mieszkalny – ul. H. Sienkiewicza 2,

k) dom mieszkalny – ul. H. Sienkiewicza 4,

l) dom mieszkalny – ul. H. Sienkiewicza 16,

m) dworzec kolejowy i wieża ciśnień - H. Sienkiewicza 18,

n) dom mieszkalny – ul. H. Sienkiewicza 31,

o) dom mieszkalny – ul. H. Sienkiewicza 33,

p) dom mieszkalny – ul. H. Sienkiewicza 35,

q) dom mieszkalny – ul. Zamkowa 6,

r) altana w zespole zamkowym, mur z bramą w zespole zamkowym, park zamkowy, zamek "Leśna", zespół zamkowo-parkowy – ul. Zamkowa 8,

s) dom mieszkalny – ul. Zamkowa 10;

4) dla objętych ochroną obiektów ujętych w ewidencji zabytków 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;

5) część terenów objętych opracowaniem znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Szczytna, oznaczonego na rysunku 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) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;

6) część terenów objętych opracowaniem znajduje się w obszarze obserwacji archeologicznej dla miejscowości o genezie średniowiecznej, oznaczonym na rysunku 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;

7) 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;

8) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 7 pkt 5 planu miejscowego.

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

1) 800 m^2 na terenach oznaczonych symbolami MN, MNW oraz na terenie oznaczonym symbolem MNW-RZM w zakresie przeznaczenia MNW;

2) 1000 m^2 na terenach oznaczonych symbolami MN-MWW, MN-MWW-U, MN-U, MN-UT, MWW-U, U;

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: 20 m,

b) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolniczych: 24 m;

2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

a) w zabudowie oznaczonej symbolami MN, MNW: 800 m^2,

b) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolniczych: 1000 m^2;

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 3KDZ oraz 1KDL oraz od 1KDD do 15KDD;

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 piesze 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 1KDR oraz od 1KDZ do 3KDZ oraz 1KDL oraz od 1KDD do 15KDD oraz od 1KR do 32KR oraz z nowo wydzielanych i istniejących dróg nieoznaczonych na rysunku planu miejscowego;

2) dopuszcza się wydzielanie dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo- jezdnych, tras i ścieżek rowerowych na całym obszarze opracowania;

3) w przypadku wydzielenia niewyznaczonych w planie miejscowym dróg wewnętrznych obowiązuje dla nich minimalna szerokość wynosząca 5 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) użytkowej, obiektów handlowych, restauracji, kawiarni - 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni,

   c) hoteli, pensjonatów - 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

   d) innych lokali usługowych – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

   e) zakładów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;

5) liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) miejsca postojowe dopuszcza się lokalizować na nieruchomościach jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolnostojących;

7) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

8) w wyznaczonej na rysunku planu miejscowego strefie, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej, ustala się ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 lub grupowych 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, przy czym wyklucza się możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na teren kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

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 załączniku nr 1 do planu miejscowego, obejmujący obręb Szczytnik, występuje sieć gazowa wysokiego ciśnienia. W związku z tym ustala się:

- strefę kontrolowaną sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległości 25 m od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem 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 wysokiego ciśnienia ustala się: -zakaz zabudowy budynkami, konieczność zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu, 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 w odległości mniejszej niż 2 m od osi gazociągu, zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,

e) na załącznikach nr 1 i 3 do planu miejscowego, obejmujące obręb Szczytnik oraz teren w obrębie Wolany, występuje sieć gazowa podwyższonego średniego ciśnienia. W związku z tym ustala się:

- strefę kontrolowaną sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia w odległości 20 m od osi gazociągu, zgodnie z rysunkami 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, zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,

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, z zastrzeżeniem, że na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się montażu paneli fotowoltaicznych bezpośrednio na gruncie. Dopuszcza się ich montaż wyłącznie na dachach budynków lub na ścianach, z zastrzeżeniem by ich lokalizacja była powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%;

10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) dopuszcza się rozbudowę sieci napowietrznej i kablowej (w zależności od charakteru istniejącej sieci) wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez właściciela sieci,

c) dopuszcza się kablowanie lub przebudowę istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

d) nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako linie kablowe zakopane pod ziemią,

e) w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Szczytna należy istniejące linie napowietrzne zastępować liniami kablowymi zakopanymi pod ziemią,

f) obowiązek kablowania istniejących oraz realizacji jako kablowe nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,

g) nową sieć elektroenergetyczną należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych; dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg,

h) 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,

i) zasilenie w energię elektryczną należy projektować z sieci elektroenergetycznej w sposób określony przez właściciela sieci,

j) 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,

k) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się budowy transformatorów olejowych oraz montażu paneli fotowoltaicznych bezpośrednio na gruncie. Dopuszcza się ich montaż wyłącznie na dachach budynków lub na ścianach, z zastrzeżeniem by ich lokalizacja była powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%,

l) dla nowej zabudowy, instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym ustala się zachowanie następującej minimalnej odległości od istniejących linii elektroenergetycznych:

- napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV – po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii,
- 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,

m) 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) w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Szczytna należy:

- istniejące linie napowietrzne zastępować liniami kablowymi zakopanymi pod ziemią,
- obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego,

12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się: prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 3.
Przepisy dla terenów

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą;

3) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu usług handlu detalicznego, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, biurowych i administracji oraz inne usługi zdefiniowane w § 5 niniejszej uchwały;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 9KDD,

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 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 4 m,

d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,75,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

6) dla części terenu, znajdującego się w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Szczytna, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt 5 planu miejscowego;

7) 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 terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1MNW do 3MNW:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu usług handlu detalicznego, rzemieślniczych, turystyki, 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 m od linii rozgraniczającej terenów dróg dojazdowych i wewnętrznych, oznaczonych symbolami 14KDD oraz 24KR,

- 8 m od linii rozgraniczającej tereny drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ,

- na terenie oznaczonym symbolem 3MNW - 10 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczony symbolem 3KK lub 20 m od osi skrajnego toru, w przypadku gdy odległość między osią skrajnego toru a granicą terenu oznaczonego symbolem 3KK, jest mniejsza niż 10 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 4 m,

d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) z uwagi na położenie w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Szczytna obowiązują ograniczenia § 9 pkt 5 planu miejscowego;

6) na terenie oznaczonym symbolem 1MNW w związku z możliwym występowaniem niekorzystnych warunków dla budownictwa zaleca się, by wszelka działalność budowlana była poprzedzona szczegółową analizą i udokumentowaniem geologiczno- inżynierskim.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1MN-MWW do 2MN- MWW:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu usług handlu detalicznego, turystyki, 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 m od linii rozgraniczającej terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami 9KDD i 11KDD,

- 8 m od linii rozgraniczającej tereny drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ,

- po granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 4 m,

d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,75,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) dla części terenu, znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

6) dla części terenów, znajdujących się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%), obowiązują zalecenia zgodnie z § 7 pkt 6 planu miejscowego;

7) z uwagi na położenie w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Szczytna obowiązują ograniczenia § 9 pkt 5 planu miejscowego;

8) na terenie oznaczonym symbolem 2MN-MWW w związku z możliwym występowaniem niekorzystnych warunków dla budownictwa zaleca się, by wszelka działalność budowlana była poprzedzona szczegółową analizą i udokumentowaniem geologiczno- inżynierskim.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1MN-MWW-U, 5MN- MWW-U, 7MN-MWW-U i 10MN-MWW-U:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) na terenie 7MN-MWW-U 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;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg dojazdowych i wewnętrznych, oznaczonych symbolami 6KDD, 7KDD, 8KDD i 14KDD oraz 25KR,

- 8 m od linii rozgraniczającej tereny drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ,

- na terenach oznaczonych symbolami 5MN-MWW-U i 10MN-MWW-U - 10 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczonych symbolami 1KK i 3KK lub 20 m od osi skrajnego toru, w przypadku gdy odległość między osią skrajnego toru a granicą terenów oznaczonych symbolami 1KK i 3KK, jest mniejsza niż 10 m,

- po granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 14 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 4 m,

d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) dla części terenów, znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

6) dla części terenów, znajdujących się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%), obowiązują zalecenia zgodnie z § 7 pkt 6 planu miejscowego;

7) dla części terenów, znajdujących się w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Szczytna, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt 5 planu miejscowego;

8) dla części terenów objętych opracowaniem znajdujących się w obszarze obserwacji archeologicznej dla miejscowości o genezie średniowiecznej obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt 6 planu miejscowego.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2MN-MWW-U:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) ustala się zakaz nowej zabudowy, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką wodną;

3) ustala się zakaz rozbudowy oraz odbudowy istniejących obiektów;

4) 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%;

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;

7) z uwagi na położenie w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Szczytna obowiązują ograniczenia § 9 pkt 5 planu miejscowego;

8) dla części terenu, znajdującego się w obszarze obserwacji archeologicznej dla miejscowości o genezie średniowiecznej obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt 6 planu miejscowego.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 3MN-MWW-U, 4MN- MWW-U, 6MN-MWW-U, 8MN-MWW-U i 9MN-MWW-U:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:

- 4 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem 1KP,

- 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg dojazdowych i wewnętrznych, oznaczonych symbolami 6KDD, 14KR oraz 20KR,

- 8 m od linii rozgraniczającej tereny drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ,
- 10 m od linii rozgraniczającej tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem 1KDR,
- po granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 14 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 4 m,

d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,0,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) dla części terenów, znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

5) dla części terenów, znajdujących się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%), obowiązują zalecenia zgodnie z § 7 pkt 6 planu miejscowego;

6) z uwagi na położenie w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Szczytna obowiązują ograniczenia § 9 pkt 5 planu miejscowego;

7) dla części terenów objętych opracowaniem znajdujących się w obszarze obserwacji archeologicznej dla miejscowości o genezie średniowiecznej obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt 6 planu miejscowego;

8) na terenie oznaczonym symbolem 8MN-MWW-U w związku z możliwym występowaniem niekorzystnych warunków dla budownictwa zaleca się, by wszelka działalność budowlana była poprzedzona szczegółową analizą i udokumentowaniem geologiczno-inżynierskim.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1MN-U do 10MN-U oraz od 12MN-U do 20MN-U oraz od 24MN-U do 26MN-U:

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

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą 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) 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 rysunkiem planu miejscowego w odległości:

- 4 m od linii rozgraniczającej terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 9KR, 31KR i 32KR,
- 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD, 15KDD oraz 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 13KR i 28KR oraz od działki numer 14 obręb Piekielna Góra, gmina Polanica-Zdrój, znajdującej się poza obszarem opracowania,

- 10 m od linii rozgraniczającej tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem 1KDR,
- 20 m od linii rozgraniczającej tereny drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 3KDZ,
- po granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 4 m,

d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,5,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

6) dla części terenów, znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

7) dla części terenów, znajdujących się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%), obowiązują zalecenia zgodnie z § 7 pkt 6 planu miejscowego;

8) na terenach oznaczonych symbolami od 24MN-U do 25MN-U w związku z występowaniem obszaru predysponowanego do występowania ruchów masowych oraz możliwym występowaniem niekorzystnych warunków dla budownictwa:

a) nakazuje się prowadzenie robót budowlanych z zachowaniem stabilności podłoża gruntowego,

b) zaleca się, by wszelka działalność budowlana była poprzedzona szczegółową analizą i udokumentowaniem geologiczno-inżynierskim;

9) na terenie oznaczonym symbolem 26MN-U w związku z możliwym występowaniem niekorzystnych warunków dla budownictwa zaleca się, by wszelka działalność budowlana była poprzedzona szczegółową analizą i udokumentowaniem geologiczno- inżynierskim.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 11MN-U:

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

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub usługi z zakresu usług turystyki, zdrowia i pomocy społecznej oraz sportu i rekreacji;

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 rysunkiem planu miejscowego w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 8KR,

b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 4 m,

d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 21MN-U:

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

2) 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;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:

- 4 m od linii rozgraniczającej terów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 30KR i 31KR,

- 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg dojazdowych i wewnętrznych, oznaczonych symbolami 15KDD oraz 28KR i 29KR,

b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 4 m,

d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,5,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) w związku z występowaniem obszaru predysponowanego do występowania ruchów masowych oraz możliwym występowaniem niekorzystnych warunków dla budownictwa:

a) nakazuje się prowadzenie robót budowlanych z zachowaniem stabilności podłoża gruntowego,

b) zaleca się, by wszelka działalność budowlana była poprzedzona szczegółową analizą i udokumentowaniem geologiczno-inżynierskim.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 22MN-U do 23MN- U oraz od 31MN-U do 33MN-U:

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

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub usługi z zakresu usług turystyki, zdrowia i pomocy społecznej oraz inne usługi zdefiniowane w § 5 niniejszej uchwały;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:

- 4 m od linii rozgraniczającej tereny drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 22KR,
- 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg dojazdowych i wewnętrznych, oznaczonych symbolami 9KDD i 14KDD oraz 28KR,
- 8 m od linii rozgraniczającej tereny drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ,
- na terenach oznaczonych symbolami 32MN-U i 33MN-U - 10 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczone symbolem 3KK lub 20 m od osi skrajnego toru, w przypadku gdy odległość między osią skrajnego toru a granicą terenu oznaczonego symbolem 3KK jest mniejsza niż 10 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 4 m,

d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,0,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) dla części terenu, znajdującego się w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Szczytna, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt 5 planu miejscowego;

6) na terenach oznaczonych symbolami od 22MN-U do 23MN-U oraz 31MN-U w związku z możliwym występowaniem niekorzystnych warunków dla budownictwa zaleca się, by wszelka działalność budowlana była poprzedzona szczegółową analizą i udokumentowaniem geologiczno-inżynierskim.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 27MN-U do 30MN- U oraz od 34MN-U do 36MN-U oraz od 38MN-U do 41MN-U:

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

2) na terenie 41MN-U 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;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:

- 4 m od linii rozgraniczającej terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 17KR, 23KR, 26KR i 27KR,
- 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg dojazdowych i wewnętrznych, oznaczonych symbolami 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 11KDD i 14KDD oraz 11KR, 15KR, 16KR, 20KR i 24KR,
- 8 m od linii rozgraniczającej tereny drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ,
- na terenie oznaczonym symbolem 36MN-U - 10 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczone symbolem 2KK lub 20 m od osi skrajnego toru, w przypadku gdy odległość między osią skrajnego toru a granicą terenu oznaczonego symbolem 2KK jest mniejsza niż 10 m,
- po granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 4 m,

d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) dla części terenów, znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

6) dla części terenów, znajdujących się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%), obowiązują zalecenia zgodnie z § 7 pkt 6 planu miejscowego;

7) dla części terenów, znajdujących się w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Szczytna, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt 5 planu miejscowego;

8) na terenie oznaczonym symbolem 27MN-U w związku z występowaniem obszaru predysponowanego do występowania ruchów masowych oraz możliwym występowaniem niekorzystnych warunków dla budownictwa:

a) nakazuje się prowadzenie robót budowlanych z zachowaniem stabilności podłoża gruntowego,

b) zaleca się, by wszelka działalność budowlana była poprzedzona szczegółową analizą i udokumentowaniem geologiczno-inżynierskim;

9) na terenach oznaczonych symbolami od 28MN-U do 30MN-U oraz od 34MN-U do 35MN-U oraz od 38MN-U do 41MN-U w związku z możliwym występowaniem niekorzystnych warunków dla budownictwa zaleca się, by wszelka działalność budowlana była poprzedzona szczegółową analizą i udokumentowaniem geologiczno - inżynierskim.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 37MN-U:

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

2) ustala się zakaz nowej zabudowy, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką wodną;

3) ustala się zakaz rozbudowy oraz odbudowy istniejących obiektów;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,0,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

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;

7) z uwagi na położenie w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Szczytna obowiązują ograniczenia § 9 pkt 5 planu miejscowego.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 42MN-U:

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

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą lub usługi z zakresu usług turystyki, zdrowia i pomocy społecznej oraz sportu i rekreacji;

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 rysunkiem planu miejscowego w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg lokalnych i wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDL oraz 11KR,

b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 4 m,

d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących,

5) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MN-U-Z:

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

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg dojazdowych i wewnętrznych, oznaczonych symbolami 14KDD oraz 25KR,

- po granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 14 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 4 m,

d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) dla części terenu, znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

5) 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) z uwagi na położenie w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Szczytna, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt 5 planu miejscowego.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MN-UT:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługi 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 rysunkiem planu miejscowego w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg lokalnych i wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDL oraz 12KR i 13KR,

b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 4 m,

d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,02,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2MN-UT:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługi turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu usług zdrowia i pomocy społecznej oraz sportu i rekreacji;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 14KDD,

b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 14 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 4 m,

d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,02,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) z uwagi na położenie w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Szczytna, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt 5 planu miejscowego;

6) w związku z możliwym występowaniem niekorzystnych warunków dla budownictwa zaleca się, by wszelka działalność budowlana była poprzedzona szczegółową analizą i udokumentowaniem geologiczno-inżynierskim.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3MN-UT:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługi turystyki;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości 8 m od granicy działki 91 obręb Złotno gmina Szczytna, znajdującej się poza obszarem opracowania,

b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 4 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 - 0,5,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 4MN-UT do 7MN- UT:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługi turystyki;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:

- 6 m od granicy działki 125 obręb Wolany gmina Szczytna, znajdującej się poza obszarem opracowania,

- 8 m od granicy działki 76 obręb Wolany gmina Szczytna, znajdującej się poza obszarem opracowania,

b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 4 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 - 0,5,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1MNW-RZM do 6MNW-RZM:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 3KR, 4KR i 25KR,

- 10 m od linii rozgraniczającej tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem 1KDR,

- na terenie oznaczonym symbolem 6MNW-RZM - 10 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczony symbolem 3KK lub 20 m od osi skrajnego toru, w przypadku gdy odległość między osią skrajnego toru a granicą terenu oznaczonego symbolem 3KK jest mniejsza niż 10 m,

- po granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

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 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 4 m,

d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,75,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

4) dla części terenów, znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

5) dla części terenów, znajdujących 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 części terenów, znajdujących się w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Szczytna, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt 5 planu miejscowego.

20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MWW-U:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) 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, z zastrzeżeniem, że oddziaływanie nie może wykraczać poza granice działek inwestora;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczającej tereny drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 6KDD,

- 10 m od linii rozgraniczającej tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem 1KDR,

- od linii rozgraniczającej teren komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczony symbolem 1KK lub 20 m od osi skrajnego toru, w przypadku gdy odległość między osią skrajnego toru a granicą terenu oznaczonego symbolem 1KK jest mniejsza niż 10 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 14 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 4 m,

d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) z uwagi na położenie w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Szczytna, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt 5 planu miejscowego;

6) z uwagi na położenie w obszarze obserwacji archeologicznej dla miejscowości o genezie średniowiecznej obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt 6 planu miejscowego;

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2MWW-U:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) ustala się zakaz nowej zabudowy, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką wodną;

3) ustala się zakaz rozbudowy oraz odbudowy istniejących obiektów;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,2,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) dla części terenu, znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

6) z uwagi na położenie w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%), obowiązują zalecenia zgodnie z § 7 pkt 6 planu miejscowego;

7) z uwagi na położenie w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Szczytna obowiązują ograniczenia § 9 pkt 5 planu miejscowego.

22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 3MWW-U do 4MWW-U:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczającej tereny drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 6KDD,

- 8 m od linii rozgraniczającej tereny drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ,

- po granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 4 m,

d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,2,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) dla części terenów, znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

5) dla części terenów, znajdujących się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%), obowiązują zalecenia zgodnie z § 7 pkt 6 planu miejscowego;

6) z uwagi na położenie w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Szczytna obowiązują ograniczenia § 9 pkt 5 planu miejscowego.

23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 5MWW-U:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:

- 4 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KR-KOP-Z,

- po granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 14 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 4 m,

d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,0,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

4) dla części terenu, znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

5) 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) z uwagi na położenie w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Szczytna obowiązują ograniczenia § 9 pkt 5 planu miejscowego;

7) w związku z możliwym występowaniem niekorzystnych warunków dla budownictwa zaleca się, by wszelka działalność budowlana była poprzedzona szczegółową analizą i udokumentowaniem geologiczno-inżynierskim.

24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1U oraz od 6U do 7U:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg dojazdowych i wewnętrznych, oznaczonych symbolami 14KDD oraz 24KR,

- na terenie oznaczonym symbolem 1U – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

- po granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 14 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 4 m,

d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) dla części terenów, znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

5) dla części terenów, znajdujących 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 części terenów, znajdujących się w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Szczytna, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt 5 planu miejscowego;

7) na terenach oznaczonych symbolami od 6U do 7U w związku z możliwym występowaniem niekorzystnych warunków dla budownictwa zaleca się, by wszelka działalność budowlana była poprzedzona szczegółową analizą i udokumentowaniem geologiczno-inżynierskim.

25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2U:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) ustala się zakaz nowej zabudowy, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką wodną;

3) ustala się zakaz rozbudowy oraz odbudowy istniejących obiektów;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) z uwagi na położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

6) z uwagi na położenie w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%), obowiązują zalecenia zgodnie z § 7 pkt 6 planu miejscowego;

7) z uwagi na położenie w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Szczytna, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt 5 planu miejscowego.

26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 3U do 4U:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy, za wyjątkiem zabudowy odtworzeniowej – polegającej na odbudowaniu nieistniejących historycznych budynków zespołu zamkowego,

3) dopuszcza się remonty, rozbudowy, odbudowy istniejących budynków, z zachowaniem historycznych cech budynku, geometrii dachu, bryły budynku, detalu architektonicznego, materiałów budowlanych, w tym pokrycia dachów,

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 5U:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się remonty, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku wieży ciśnień oraz budynku gospodarczego;

3) ustala się zakaz nowej zabudowy, za wyjątkiem budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, w tym do dróg pieszych i rowerowych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1U-P do 3U-P:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się usługi lub produkcję przemysłową lub składy i magazyny;

3) na terenie oznaczonym symbolem 1U-P 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) na terenach oznaczonych symbolami 2U-P oraz 3U-P 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;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczającej tereny drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL,
- 6 m od granicy działki 2213/2 obręb Szczytna gmina Szczytna, znajdującej się poza obszarem opracowania,
- na terenie oznaczonym symbolem 1U-P – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- na terenach oznaczonych symbolami 2U-P oraz 3U-P - 10 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczony symbolem 2KK lub 20 m od osi skrajnego toru, w przypadku gdy odległość między osią skrajnego toru a granicą terenu oznaczonego symbolem 2KK jest mniejsza niż 10 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 14 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 8 m,

d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12°;

6) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

7) dla części terenów, znajdujących się w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Szczytna, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt 5 planu miejscowego;

8) w przypadku lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego na gruncie w sąsiedztwie terenu kolejowego, powinny być one tak ustawione, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów. Zaleca się stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz innych rozwiązań i materiałów niepowodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy, w szczególności oślepiania maszynistów.

29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1U-KO:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub obsługi komunikacji;

2) 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;

3) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczającej tereny drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 4KR,
- 10 m od linii rozgraniczającej tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem 1KDR,

b) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,

c) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

d) 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 – 1,2,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 2U-KO:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub obsługi komunikacji;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczającej tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolem 6KDD,

- 8 m od linii rozgraniczającej tereny drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ,

- 10 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczony symbolem 2KK lub 20 m od osi skrajnego toru, w przypadku gdy odległość między osią skrajnego toru a granicą terenu oznaczonego symbolem 2KK jest mniejsza niż 10 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 14 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 4 m,

d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) z uwagi na położenie w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Szczytna, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt 5 planu miejscowego.

31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1U-Z:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub zieleni;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się: altany, wiaty, urządzenia sportu i rekreacji takie jak place zabaw, siłownie zewnętrzne;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:

- 8 m od linii rozgraniczającej tereny drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ,

- po granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

b) maksymalna wysokość zabudowy - 4 m,

c) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,

d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

5) dla części terenu, znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

6) dla części terenów, znajdujących się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%), obowiązują zalecenia zgodnie z § 7 pkt 6 planu miejscowego;

7) z uwagi na położenie w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Szczytna obowiązują ograniczenia § 9 pkt 5 planu miejscowego.

32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1UT-US-Z:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego z zakresu usług sportu i rekreacji dopuszcza się: altany, wiaty, urządzenia sportu i rekreacji takie jak place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tereny drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ,

b) maksymalna wysokość zabudowy - 4 m,

c) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,

d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

5) 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) z uwagi na położenie w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Szczytna obowiązują ograniczenia § 9 pkt 5 planu miejscowego.

33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1US-Z:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się: altany, wiaty, urządzenia sportu i rekreacji takie jak boiska, place zabaw, siłownie zewnętrzne;

3) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu handlu detalicznego, turystyki, gastronomii, kultury i rozrywki;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:

- 8 m od linii rozgraniczającej tereny drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ,

- po granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

b) maksymalna wysokość zabudowy - 4 m,

c) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,

d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

6) dla części terenu, znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

7) 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;

8) z uwagi na położenie w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Szczytna obowiązują ograniczenia § 9 pkt 5 planu miejscowego.

34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDR:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

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, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) dla części terenu, znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

5) 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.

35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1KDZ do 3KDZ:

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;

4) dla części terenu, znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

5) dla części terenu, znajdującego się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%), obowiązują zalecenie zgodnie z § 7 pkt 6 planu miejscowego.

36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDL:

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 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.

37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1KDD do 15KDD:

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;

4) dla części terenów, znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

5) dla części terenów, znajdujących się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%), obowiązują zalecenia zgodnie z § 7 pkt 6 planu miejscowego.

38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1KR do 32KR:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdnych;

3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

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 5m, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

6) ustala się zakaz bezpośredniego zjazdu z terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KR na teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDR. Możliwość dostępu do ww. drogi publicznej sugeruje się uzgodnić z właścicielami terenów przyległych;

7) dla części terenów, znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

8) dla części terenów, znajdujących się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%), obowiązują zalecenia zgodnie z § 7 pkt 6 planu miejscowego.

39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KR-KOP-Z:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu lub zieleni;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego (komunikacji drogowej wewnętrznej) dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdnych;

3) 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;

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 – 10%;

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.

40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KP:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1KK do 3KK:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej i szynowej;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację wszelkich budowli kolejowych, w tym skrzyżowania drogowo-kolejowe oraz obiekty przeznaczone do obsługi ruchu kolejowego;

3) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: drogi dojazdowe i wewnętrzne, infrastruktura techniczna, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dla linii kolejowych;

4) maksymalna wysokość budowli kolejowych – 50 m;

5) granica terenów zamkniętych jest tożsama z granicą terenów oznaczonych symbolami od 1KK do 3KK. W granicach terenów zamkniętych ustala się zachowanie przepisów odrębnych;

6) dla części terenów, znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

7) dla części terenów, znajdujących się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%), obowiązują zalecenia zgodnie z § 7 pkt 6 planu miejscowego.

42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KK-KO:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej i szynowej lub obsługi komunikacji;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przebudowę i remonty istniejącego budynku dworca kolejowego;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ograniczona do istniejących mieszkań w budynku dworca kolejowego,

b) usługi z zakresu usług handlu detalicznego, turystyki, gastronomii oraz biurowych i administracji,

c) urządzenia towarzyszące w tym: drogi dojazdowe i wewnętrzne, wiaty przystankowe, infrastruktura techniczna, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dla linii kolejowych;

4) ustala się zakaz nowej zabudowy.

43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KOP:

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;

3) 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;

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 – 40%;

5) z uwagi na położenie terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

6) z uwagi na położenie terenu w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%), obowiązują zalecenia zgodnie z § 7 pkt 6 planu miejscowego.

44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1KOP-Z do 2KOP- Z:

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu lub zieleni;

2) 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,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

4) dla części terenu, znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

5) 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.

45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1I do 2I:

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - nie więcej niż 4 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%.

46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1IG:

1) przeznaczenie podstawowe: teren gazownictwa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - nie więcej niż 4 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%.

47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1IW do 2IW:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wodociągów;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - nie więcej niż 4 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%;

4) 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.

48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1RN do 3RN:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) ustala się zakaz zabudowy budynkami i obiektami budowlanymi, z wyjątkiem wymienionych w § 16 ust. 48 pkt 3;

3) dopuszcza się: prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej, naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) dla części terenu, znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

5) 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.

49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1RN-Z do 3RN-Z:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni;

2) ustala się zakaz zabudowy budynkami i obiektami budowlanymi, z wyjątkiem wymienionych w § 16 ust. 49 pkt 3;

3) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej, naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

b) drogi wewnętrzne,

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 – 90%;

5) dla części terenów, znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

6) dla części terenów, znajdujących się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%), obowiązują zalecenia zgodnie z § 7 pkt 6 planu miejscowego.

50. 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. 50 pkt 3;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej, naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) dla części terenów, znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

5) dla części terenów, znajdujących się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%), obowiązują zalecenia zgodnie z § 7 pkt 6 planu miejscowego.

51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1RNR-RZM do 2RNR-RZM:

1) przeznaczenie podstawowe: teren gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczającej tereny drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 25KR,

- na terenie oznaczonym symbolem 2RNR-RZM - 10 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczony symbolem 3KK lub 20 m od osi skrajnego toru, w przypadku gdy odległość między osią skrajnego toru a granicą terenu oznaczonego symbolem 3KK jest mniejsza niż 10 m,

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 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 8 m,

d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,3,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

4) w związku z możliwym występowaniem niekorzystnych warunków dla budownictwa zaleca się, by wszelka działalność budowlana była poprzedzona szczegółową analizą i udokumentowaniem geologiczno-inżynierskim.

52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1RA-WS:

1) przeznaczenie podstawowe: teren akwakultury i obsługi rybactwa lub wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się hodowlę ryb oraz rekreacyjne i sportowe wykorzystanie zbiornika wodnego;

4) dopuszcza się budowę, przebudowę lub remont pomostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1WS do 9WS:

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;

4) na terenach 3WS i 6WS dopuszcza się lokalizację infrastruktury kolejowej;

5) dopuszcza się budowę, przebudowę lub remont pomostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) dla części terenów, znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

7) dla części terenów, znajdujących się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%), obowiązują zalecenia zgodnie z § 7 pkt 6 planu miejscowego.

54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1L do 18L:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) ustala się zakaz zabudowy budynkami i obiektami budowlanymi, z wyjątkiem wymienionych w § 16 ust. 54 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;

5) dla części terenów, znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 pkt 5 planu miejscowego;

6) dla części terenów, znajdujących się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%), obowiązują zalecenia zgodnie z § 7 pkt 6 planu miejscowego.

55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZN:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;

2) ustala się zakaz zabudowy budynkami i obiektami budowlanymi, z wyjątkiem wymienionych w § 16 ust. 55 pkt 3;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej, naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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%.

56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2ZN:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;

2) ustala się zakaz zabudowy budynkami i obiektami budowlanymi, z wyjątkiem wymienionych w § 16 ust. 56 pkt 3;

3) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej, naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

b) drogi wewnętrzne,

c) parkingi;

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%.

57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1ZN-ZP do 10ZN- 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. 57 pkt 3;

3) dopuszcza się, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie odległości od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia lub od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia:

a) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej, naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

b) drogi wewnętrzne,

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%.

58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZP:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) ustala się zakaz zabudowy budynkami i obiektami budowlanymi, z wyjątkiem wymienionych w § 16 ust. 58 pkt 3;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej, naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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%.

59. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1ZD do 2ZD:

1) przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 4 m,

b) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,

c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych;

3) dopuszcza się:

a) altany,

b) budynki gospodarcze,

c) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej, naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

d) drogi wewnętrzne,

e) parkingi,

f) ścieżki rowerowe;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,15,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczytnej.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Szczytnej:
Martyna Bednarek

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna w obrębie Szczytnik oraz dla terenów w obrębach Złotno oraz Wolany

Załącznik numer 1 do Uchwały nr XXIX/170/26 Rady Miejskiej w Szczytnej z dnia 26 marca 2026 r.

0 — 500 — 1 000 — 1 500 m

Skala 1:1000
Układ współrzędnych ETRF2000-PL / CS2000/ 18

LEGENDA

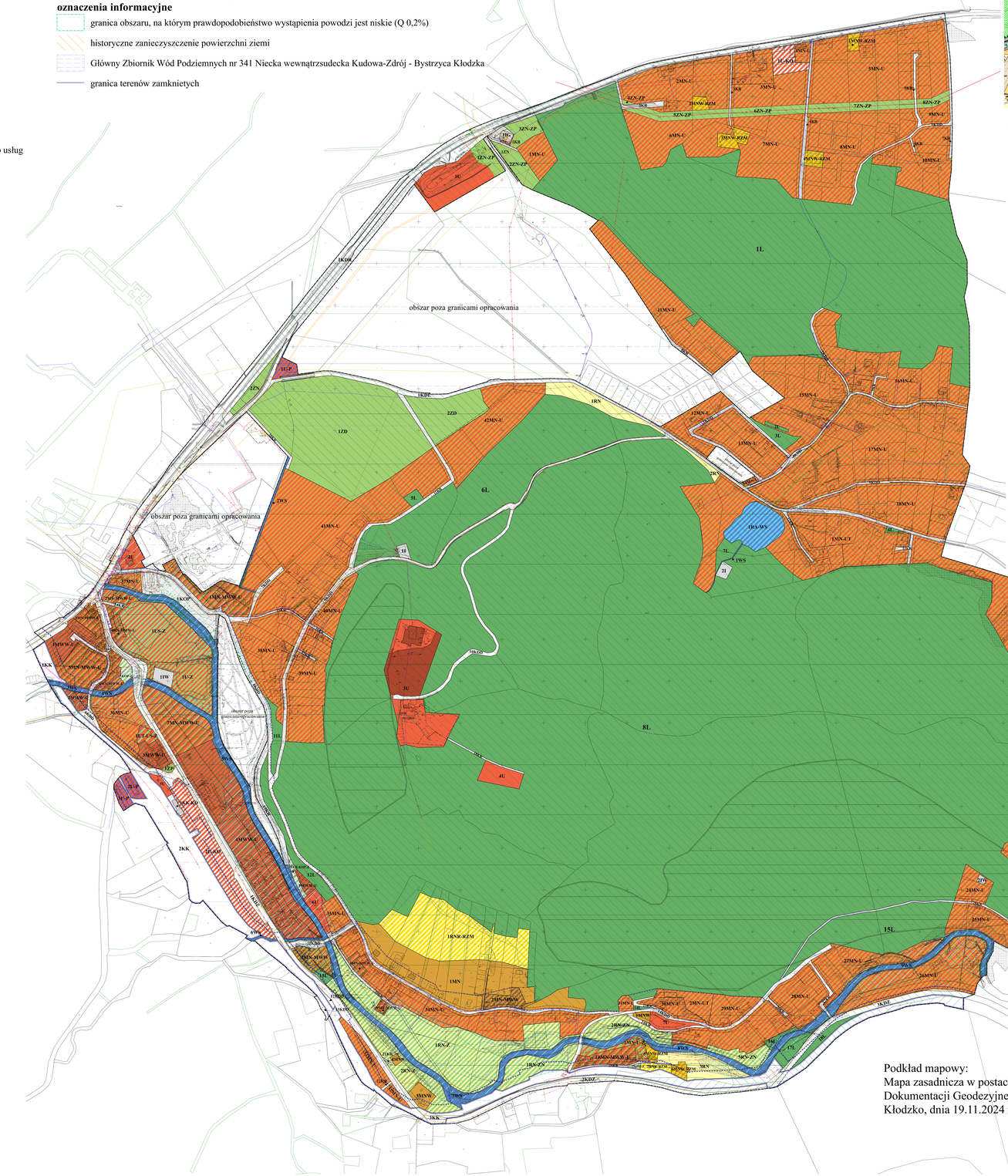
ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNW : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-RZM : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej
- MN-MWW : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
- MN-MWW-U : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług
- MN-U : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MN-U-Z : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zieleni
- MN-UT : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki
- MWW-U : teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług
- U : teren usług
- U-P : teren usług lub produkcji
- U-KO : teren usług lub obsługi komunikacji
- U-Z : teren usług lub zieleni
- UT-US-Z : teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni
- US-Z : teren usług sportu i rekreacji lub zieleni
- KDR : teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ : teren drogi zbiorczej
- KDL : teren drogi lokalnej
- KDD : teren drogi dojazdowej
- KR : teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KR-KOP-Z : teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu lub zieleni
- KP : teren komunikacji pieszo-rowerowej
- KK : teren komunikacji kolejowej i szynowej
- KK-KO : teren komunikacji kolejowej i szynowej lub obsługi komunikacji
- KOP : teren parkingu
- KOP-Z : teren parkingu lub zieleni
- I : teren infrastruktury technicznej
- IG : teren gazownictwa
- IW : teren wodociągów
- RN : teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RN-Z : teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni
- RN-ZN : teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej
- RNR-RZM : teren gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej
- RA-WS : teren akwakultury i obsługi rybactwa lub wód powierzchniowych śródlądowych
- WS : teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L : teren lasu
- ZN : teren zieleni naturalnej
- ZN-ZP : teren zieleni naturalnej lub urządzonej
- ZP : teren zieleni urządzonej
- ZD : teren ogrodów działkowych
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- pas technologiczny od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
- linie gazowe wysokiego ciśnienia
- strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia
- linie gazowe podwyższonego średniego ciśnienia
- strefa kontrolowana od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia
- strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Szczytna
- obszar obserwacji archeologicznej dla miejscowości o genezie średniowiecznej
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Szczytna
- strefa w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q 10%)
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q 1%)
- obszar korytarza ekologicznego Góry Stołowe - GZK-8A
- obszar korytarza ekologicznego Góry Bystrzyckie - GZK-8B
- otulina Parku Narodowego Gór Stołowych
- obszar Natura2000 PLH020004 - Góry Stołowe
- obszar Natura2000 PLB020006 - Góry Stołowe
- obszary predysponowane do występowania ruchów masowych

LEGENDA

oznaczenia informacyjne

- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%)
- historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 341 Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój - Bystrzyca Kłodzka
- granica terenów zamkniętych

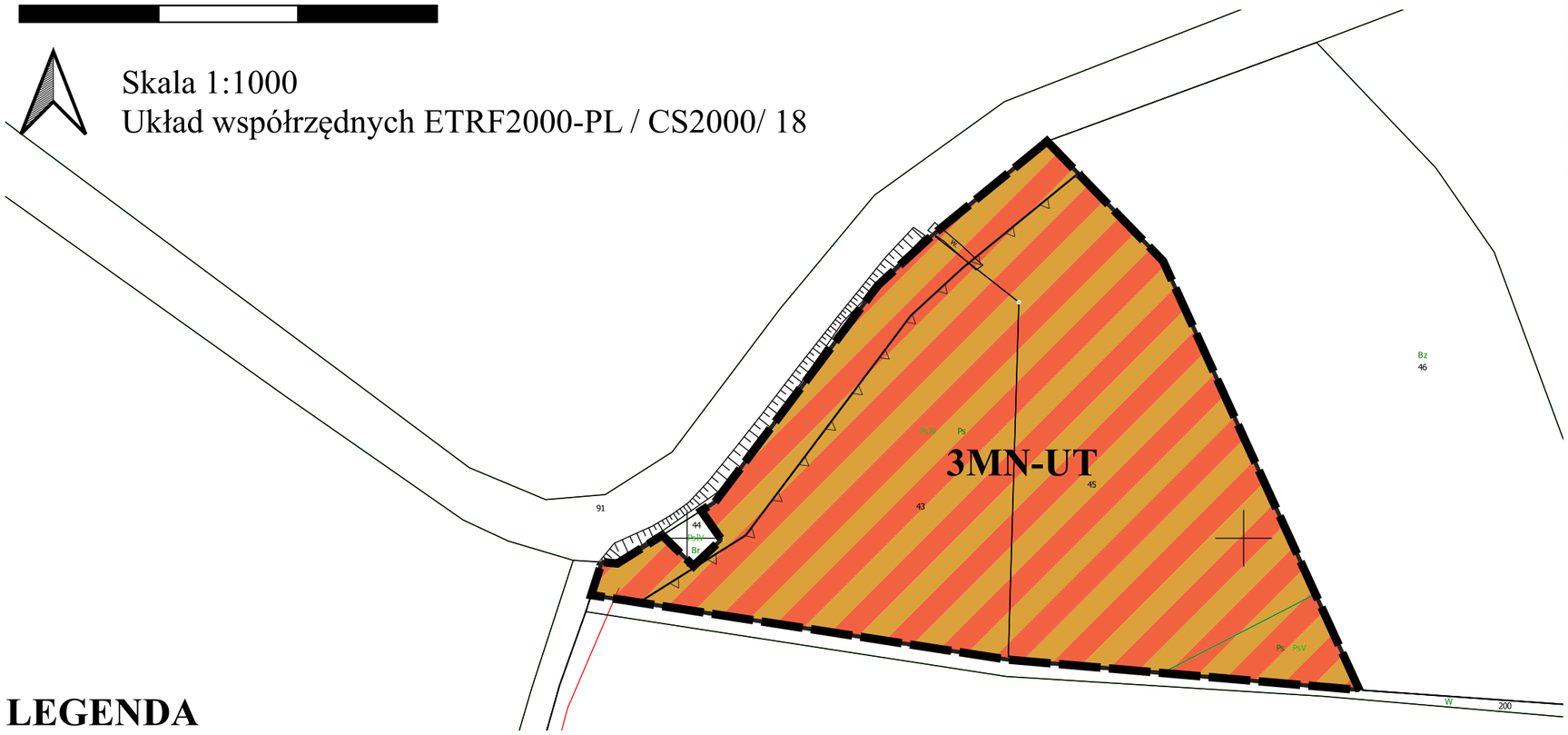


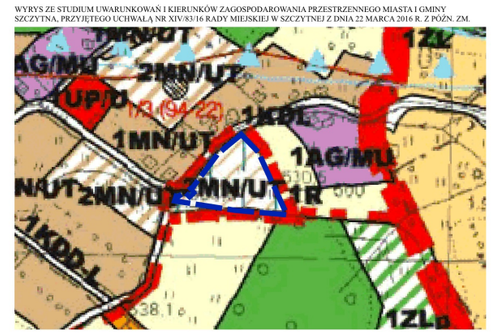
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna w obrębie Szczytnik oraz dla terenów w obrębach Złotno oraz Wolany

Załącznik numer 2 do Uchwały nr XXIX/170/26 Rady Miejskiej w Szczytnej z dnia 26 marca 2026 r.

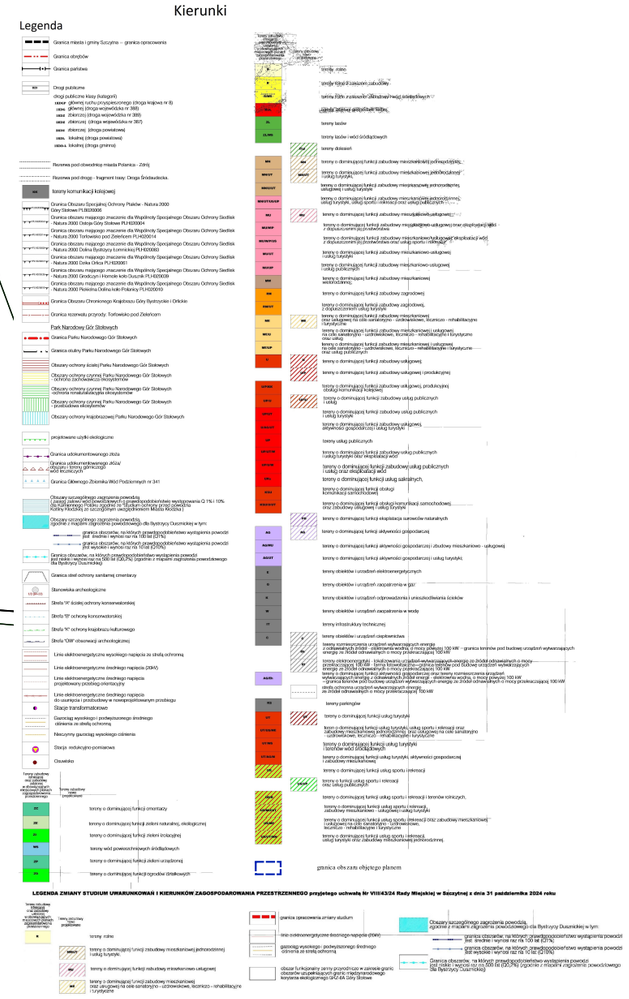
0 25 50 75 m

Skala 1:1000
Układ współrzędnych ETRF2000-PL / CS2000/ 18





Kierunki



LEGENDA

ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN-UT : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki

Cały obszar znajduje się w granicach:
- otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
- obszaru Natura2000 PLB020006 - Góry Stołowe
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój - Bystrzyca Kłodzka

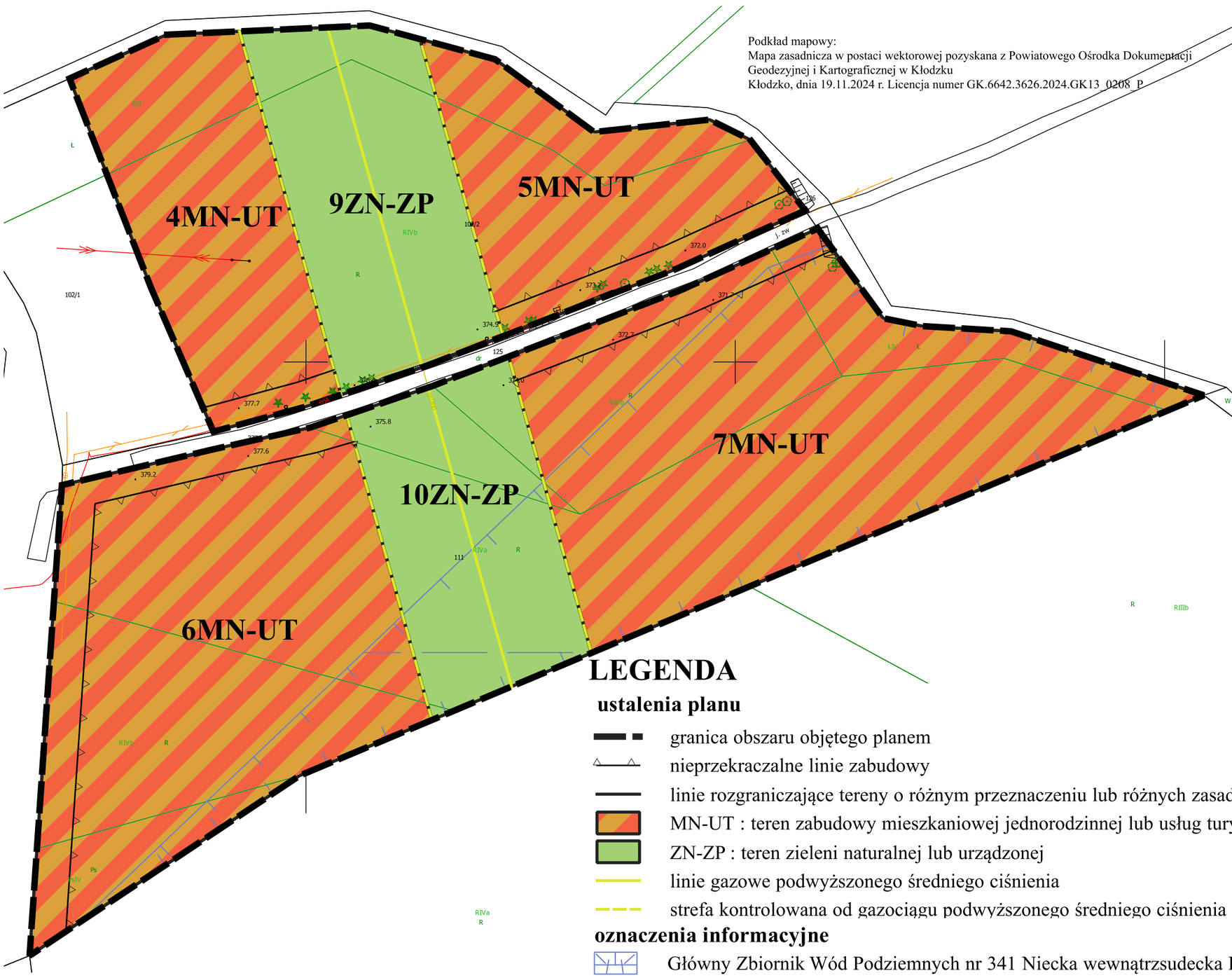
Podkład mapowy:
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kłodzku
Kłodzko, dnia 19.11.2024 r. Licencja numer GK.6642.3626.2024.GK13_0208_P

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna w obrębie Szczytnik oraz dla terenów w obrębach Złotno oraz Wolany

Załącznik numer 3 do Uchwały nr XXIX/170/26 Rady Miejskiej w Szczytnej z dnia 26 marca 2026 r.

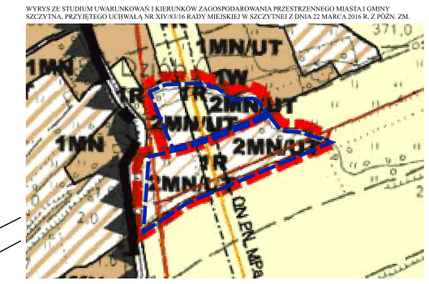
0 25 50 75 m

Skala 1:1000
Układ współrzędnych ETRF2000-PL / CS2000/ 18



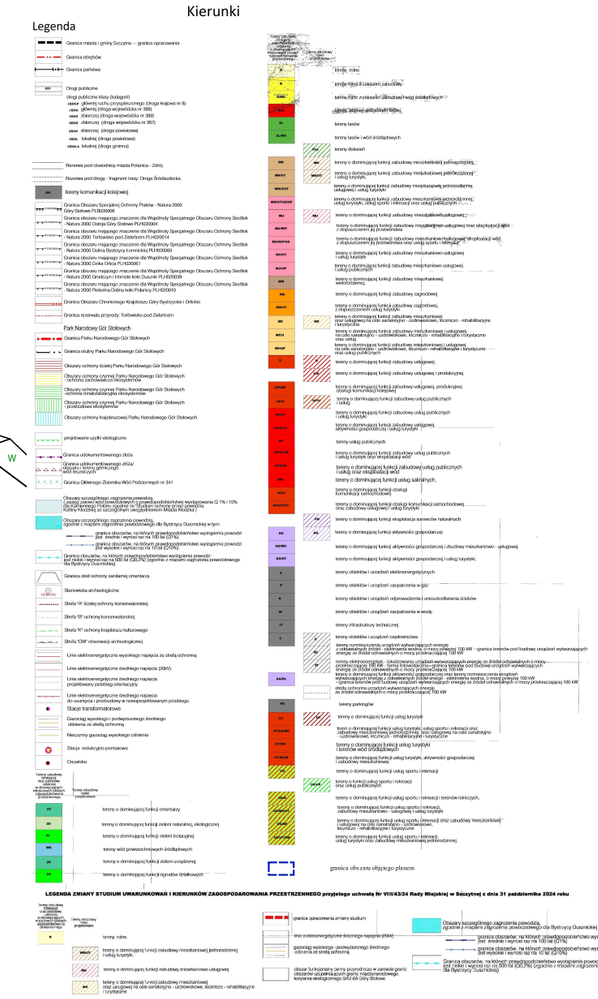
Podkład mapowy:
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kłodzku
Kłodzko, dnia 19.11.2024 r. Licencja numer GK.6642.3626.2024.GK13_0208_P

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SZCZYTNA, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XIV/83/16 RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNEJ Z DNIA 22 MARCA 2016 R. Z PÓŹN. ZM.



Kierunki

Legenda



LEGENDA

ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN-UT : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki
- ZN-ZP : teren zieleni naturalnej lub urządzonej
- linie gazowe podwyższonego średniego ciśnienia
- strefa kontrolowana od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia

oznaczenia informacyjne

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 341 Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój - Bystrzyca Kłodzka

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIX/170/26
Rady Miejskiej w Szczytnej
z dnia 26 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – inwestycje będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także środków zewnętrznych.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXIX/170/26
Rady Miejskiej w Szczytnej
z dnia 26 marca 2026 r.
Zalacznik5.gml

GML-U-VII-36-24