



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 kwietnia 2024 r.

Poz. 2189

UCHWAŁA NR LXVII/417/24 RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNEJ

z dnia 21 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wolany, gmina Szczytna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Szczytnej nr XIX/111/16 z dnia 27 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wolany, gmina Szczytna, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Szczytnej nr XIV/83/16 z dnia 22 marca 2016 r., Rada Miejska w Szczytnej uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Wolany, gmina Szczytna.

2. Integralną częścią zmiany planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu – skala 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie- należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 uchwały Rady Miejskiej w Szczytnej;
- 4) terenie- należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem liczbowym i literowym;

- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji. Ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrołapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 1,5 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;
- 8) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych w dziedzinach: handlu detalicznego, hurtowego; gastronomii; rzemiosła; obsługi komunikacji, z wyłączeniem stacji paliw; naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych; działalności instytucji finansowych i ubezpieczeniowych; usług opieki zdrowotnej i społecznej; edukacji; turystyki; siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych; jednostek projektowych i consultingowych; innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mających charakter usługi;
- 9) usługach turystyki – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą i zakwaterowaniem ruchu turystycznego w tym: hotele, motele, pensjonaty, schroniska, domy wypoczynkowe, domy wczasowe, miejsca noclegowe, obiekty agroturystyki, pola kampingowe i biwakowe, miejsca obsługi podróżnych, punkty widokowe, punkty informacji turystycznej, usługi sportu, rekreacji i wypoczynku, siedziby stowarzyszeń związanych z turystyką i wypoczynkiem;
- 10) urządzeniach 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 oraz obiekty i urządzenia sportowe;
- 11) budynków wymagających szczególnej ochrony – należy przez to rozumieć budynki dla których przepisy odrębne ustalają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 12) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów służące zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, w tym usługi podstawowe i usługi turystyki, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m² i stacji paliw.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku zmiany planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice opracowania planu;
- 5) granica obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW;
- 6) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW na środowisko;
- 7) gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną;
- 8) linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą kontrolowaną;
- 9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 10) granica obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);

- 11) granica obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 12) granica obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 13) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m od granic cmentarza;
- 14) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m od granic cmentarza;
- 15) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 500 m od granic cmentarza;
- 16) główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 341 "Zbiornik Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka";
- 17) obszar udokumentowanego stanowiska archeologicznego z numerem stanowiska;
- 18) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 19) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Szczytna;
- 20) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 21) strefa ochrony krajobrazu kulturowego;
- 22) granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Wolany;
- 23) granica udokumentowanego złoża wód leczniczych Polanica – Zdrój;
- 24) granica terenu i obszaru górniczego wód leczniczych Polanica – Zdrój;
- 25) otulina Parku Narodowego Gór Stołowych;
- 26) obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty Góry Stołowe PLH020004;
- 27) obszar Specjalnej Ochrony Ptaków - Natura 2000 Góry Stołowe PLB020006.

2. Pozostałe oznaczenia rysunku planu stanowią oznaczenia informacyjne.

§ 4. W planie nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innych niż wynikających z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów istniejącej zabudowy dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę (nadbudowę), wymianę, remonty istniejących budynków,
 - b) zmianę przeznaczenia budynków na inne funkcje, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - c) zabudowę odtworzeniową po budynkach zlikwidowanych,
 - d) budowę nowych obiektów i urządzeń towarzyszących na działkach zabudowanych;
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się urządzenia towarzyszące;

- 3) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych w planie wysokości zabudowy - dopuszcza się remonty, rozbudowy i przebudowy z zachowaniem istniejącej wysokości;
- 4) dla działek w zabudowie istniejącej, na których przekroczone są w stanie istniejącym ustalone w planie wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy, intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty budynków pod warunkiem dalszego nie przekraczania ustalonych wskaźników;
- 5) dla istniejących budynków o dachach innych niż ustalone w planie dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem istniejącej formy dachu;
- 6) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych planem linii zabudowy od dróg oznaczonych symbolem: KDG, KDL, KDD, KDW, a także od dróg znajdujących się poza obszarem opracowania od których ustalono linie zabudowy - dopuszcza się ich remonty, rozbudowy i przebudowy pod warunkiem nie zbliżania się bryły budynku do drogi, od której ustalono linie zabudowy;
- 7) dopuszcza się niższą niż określoną w planie minimalną intensywność zabudowy w przypadku etapowej realizacji zabudowy;
- 8) ustalona w przepisach planu geometria dachów dotyczy głównej bryły dachu; dopuszcza się inne nachylenia połaci dachowych elementów dachu budynków wychodzących poza jego główną bryłę, takich jak: wiatrołapy, werandy, wykusze, zadaszenia tarasów, zadaszenia lukarn, drzwi wejściowych, dobudowanych garaży;
- 9) poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się sytuowanie obiektów i budowli infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 10) w obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, zapewnienie zaopatrzenia wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn, ich zadaszeń oraz zadaszeń drzwi wejściowych, balkonów i tarasów;
- 12) na terenach o ustalonym więcej niż jednym przeznaczeniu podstawowym dopuszcza się realizowanie zabudowy związanej wyłącznie z jednym z ustalonych przeznaczeń lub dowolne ich łączenie;
- 13) dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż ustalone planem, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości i polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **od 1MN do 3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe wbudowane lub wolno stojące,
 - b) usługi turystyki,
 - c) zabudowa zagrodowa;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 6 m dla terenów oznaczonych symbolami 2MN i 3MN od linii rozgraniczającej terenu wzdłuż drogi znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30° - 60°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,8,

- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%,
- g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m².

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **od 4MN do 16MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe wbudowane lub wolno stojące,
 - b) usługi turystyki;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i dróg wewnętrznych,
 - 8 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych klasy głównej i lokalnej,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30° - 60°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,8,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%,
 - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m².

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe wbudowane lub wolno stojące,
 - b) usługi turystyki;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości: 5 m od górnej krawędzi rzeki Bystrzyca Dusznicka,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30° - 60°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,8,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%,
 - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m².

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej**;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi podstawowe wbudowane lub wolno stojące,
- b) usługi turystyki;

3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
- b) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30° - 60°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,8,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%,
- f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m² w zakresie przeznaczenia MN.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi podstawowe wbudowane lub wolno stojące,
- b) usługi turystyki,
- c) usługi sportu, obiekty sportowe, place zabaw;

3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
- b) maksymalna wysokość budynków 4 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
- c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30° - 55°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,2,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%,
- g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m².

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **od 1MN/RM/UT do 7MN/RM/UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług turystyki;**

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe wbudowane lub wolno stojące,

3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

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

- 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej, a także dla terenu oznaczonego symbolem 6MN/RM/UT od granicy działki numer 440/222 obręb Wolany gmina Szczytna, znajdującej się poza obszarem opracowania,
- 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,

b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,

- c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30° - 60° , dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 30%,
 - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m² w zakresie przeznaczenia MN i UT;
- 4) dla części terenów znajdujących się w odległości do 200 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 8 ustala się warunki zgodnie z § 9 ust. 6.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **od 1MN/UT do 20MN/UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystyki;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe wbudowane lub wolno stojące,
 - b) zabudowa zagrodowa;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - w linii istniejącej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 20MN/UT,
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej, a także od drogi lokalnej dla terenu oznaczonego symbolem 18MN/UT, a także od linii rozgraniczającej terenu wzdłuż drogi znajdującej się poza obszarem opracowania dla terenu oznaczonego symbolem 2MN/UT,
 - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej i głównej (za wyjątkiem terenu 18MN/UT), a także od granicy działki numer 608/2 obręb Szalejów Górny gmina Kłodzko, znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30° - 60° , dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 30%,
 - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie:
 - do 80% powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 19MN/UT,
 - do 60% powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN/UT do 18MN/MU,
 - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m².

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MU/UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, usług publicznych;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe wbudowane lub wolno stojące,
 - b) usługi sportu i rekreacji, place zabaw;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi publicznej klasy lokalnej w linii istniejącej zabudowy,
- b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
- c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30° - 60°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 60%,
- g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m².

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od 1UP do 2UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny usług publicznych**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe wbudowane lub wolno stojące,
 - b) usługi sportu i rekreacji, place zabaw;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - tożsame z granicą działki numer 188 obręb Wolany gmina Szczytna na terenie oznaczonym symbolem 1UP,
 - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej na terenie oznaczonym symbolem 2UP,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30° - 60°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 60%,
 - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m².

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK/UP/US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe- **tereny usług kultury, usług publicznych, sportu i rekreacji**;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wyłącznie inwestycje służące wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie: kultury i kultury fizycznej, edukacji publicznej, pomocy społecznej (w tym budynków mieszkaniowych komunalnych i socjalnych), ochrony zdrowia;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych oraz unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
 - b) zielen publiczna, place zabaw;
- 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,

- b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
- c) obowiązuje stosowanie w budynkach dachów o spadkach 30° - 60°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 60%,
- g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 10% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m².

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MU do 13MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków: mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie jednorodzinnej, mieszkalno – usługowych w zabudowie wielorodzinnej, usługowych oraz dopuszcza się ich dowolną kombinację;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej, a także dla terenów oznaczonych symbolami 2MU oraz 7MU od linii rozgraniczających tereny wzdłuż dróg znajdujących się poza obszarem opracowania,
 - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej i głównej,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 30° - 60°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%,
 - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m².

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 14MU do 19MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków: mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie jednorodzinnej, mieszkalno – usługowych w zabudowie wielorodzinnej, usługowych oraz dopuszcza się ich dowolną kombinację;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej, a także od granicy działki numer 433 obręb Wolany gmina Szczytna, znajdującej się w części poza obszarem opracowania,
 - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,

- b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 30° - 60°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%,
 - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m²;
- 4) dla części terenów znajdujących się w odległości do 200 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 8 ustala się warunki zgodnie z § 9 ust. 6.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków: mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie jednorodzinnej, mieszkalno – usługowych w zabudowie wielorodzinnej, usługowych oraz dopuszcza się ich dowolną kombinację;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 5 m od górnej krawędzi rzeki Bystrzyca Dusznicka lub po granicy strefy Q1%,
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 30° - 60°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 20%,
 - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m²;
- 4) dla części terenów znajdujących się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne Prawa Wodnego oraz ustala się warunki zgodnie z § 12 ust. 7 i § 10 ust. 3 pkt 6.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków: mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie jednorodzinnej, mieszkalno – usługowych w zabudowie wielorodzinnej, usługowych oraz dopuszcza się ich dowolną kombinację;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,
- b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
- c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 30° - 60° ; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
- e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%,
- g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m².

16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1RM do 5RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe wbudowane lub wolno stojące,
 - b) usługi turystyki, obiekty sportowe i place zabaw,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej drogi wewnętrznej, a także od granicy działki numer 458 obręb Niwa gmina Szczytna, znajdującej się poza obszarem opracowania, a także dla terenu oznaczonego 2RM od linii rozgraniczającej terenu wzdłuż drogi znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,
 - w linii istniejącej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 4RM,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 30° – 60° , dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,8,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,001,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%,
 - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KSU/U/UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi komunikacji samochodowej, zabudowy usługowej, usług turystyki**;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się: usługi podstawowe, usługi turystyki, stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, usługi handlu i gastronomii, parkingi, garaże;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
- 8 m od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej,
- b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
- c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach do 45°,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
- e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 20%,
- g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m².

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US/UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny usług sportu i rekreacji, usług publicznych**;
- 2) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - b) maksymalna wysokość budynków nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach do 55°,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,3,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,00,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%,
 - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej.

19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren zieleni parkowej**;
- 2) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 3) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu lub przez teren, ale pod warunkiem nie naruszania systemów korzeniowych istniejących drzew, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- 4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych;
- 6) teren podlega ochronie konserwatorskiej jako obszar parku wpisanego do rejestru zabytków.

20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Ef** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych – energii słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy, w tym konstrukcji wsporczych wraz z zamocowanymi ogniwami fotowoltaicznymi: 6 m;
- 4) linia rozgraniczająca terenu stanowi granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW.

21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1W do 3W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **teren infrastruktury technicznej – wodociągowej**;
- 2) budowę urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budowli nie może przekroczyć więcej niż 9 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej.

22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **teren infrastruktury technicznej – gazu – stacja redukcyjno – pomiarowa**;
- 2) budowę urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budowli nie może przekroczyć więcej niż 9 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 80 % powierzchni działki budowlanej.

23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 5WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny 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, rekreacyjne i sportowe wykorzystanie zbiornika wodnego;
- 4) dopuszcza się budowę pomostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**;

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

25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R do 14R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny rolne**;
- 2) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
 - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych ruchu rolniczego),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
 - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
 - e) ścieżki rowerowe,
 - f) lokalizowanie budynków i obiektów rolniczych zgodnie z obowiązującymi przepisami, zabudowę zagrodową, dla której ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - maksymalna wysokość budynków: 2 kondygnacje naziemne nie więcej niż 10 m do kalenicy dachu,
 - dachy dwuspadowe, wielospadowe, o spadkach połąci 30° - 60°,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,02,
 - ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 60%,
 - dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych, na gruntach rolnych klas IV-VI oraz w odległości nie większej niż 50 m od terenów zabudowy oznaczonych symbolami MN, MN/UT, MN/RM/UT, MU, MW, RM, MN/RM, dla której ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - maksymalna wysokość budynków: 1 kondygnacja naziemna nie więcej niż 6 m do kalenicy dachu,
 - dachy o spadkach połąci do 45°,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,001,
 - ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 60%,
 - dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej.

26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 15R do 16R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny rolne**;
- 2) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,

- b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych ruchu rolniczego),
- c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
- d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
- e) ścieżki rowerowe,
- f) lokalizowanie budynków i obiektów rolniczych zgodnie z obowiązującymi przepisami, zabudowę zagrodową, dla której ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- maksymalna wysokość budynków: 2 kondygnacje naziemne nie więcej niż 10 m do kalenicy dachu,
 - dachy dwuspadowe, wielospadowe, o spadkach połaci 30° - 60°,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,02,
 - ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 60%,
 - dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych, na gruntach rolnych klas IV-VI oraz w odległości nie większej niż 50 m od terenów zabudowy oznaczonych symbolami MN, MN/UT, MN/RM/UT, MU, MW, RM, MN/RM, dla której ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- maksymalna wysokość budynków: 1 kondygnacja naziemna nie więcej niż 6 m do kalenicy dachu,
 - dachy o spadkach połaci do 45°,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,001,
 - ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 60%,
 - dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dla części terenów znajdujących się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne Prawa Wodnego oraz ustala się warunki zgodnie z § 12 ust. 7 i § 10 ust. 3 pkt 6;
- 4) od rzeki Bystrzyca Dusznicka ustala się zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m górnej krawędzi cieków wodnych.
27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 10ZL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**;
 - 2) ustala się zakaz zabudowy;
 - 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 oraz nie naruszania zasad ochrony terenów ochrony przyrodniczej: otuliny parku Narodowego Gór Stołowych, Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków - Natura 2000 Góry Stołowe PLB020006 i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk - Natura 2000 Góry Stołowe PLH020004.
28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZI do 2ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni izolacyjnej**;
- 2) dopuszczenie, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie odległości od sieci gazowej wysokiego ciśnienia:
 - a) prowadzenia sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) dróg wewnętrznych i dróg gospodarczych ruchu rolniczego,
 - c) ścieżek rowerowych,
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni izolacyjnej**;
- 2) dopuszczenie:
 - a) prowadzenia sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) dróg wewnętrznych i dróg gospodarczych ruchu rolniczego,
 - c) ścieżek rowerowych;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, łączników, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.

2. Ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. Ustala się maksymalną wysokość budowli: 30 m.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami KDD, KDL i KDG.

2. Na terenach, o których mowa w § 8 ust. 1, zabrania się w terenach ulic i ciągów pieszych lokalizowania obiektów oraz schodów, pochylni lub ramp ograniczających możliwość swobodnego przejścia.

3. Chodniki oraz ciągi pieszo–jezdne i pieszce należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 9. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z:

- 1) dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD;
- 2) dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL;
- 3) drogi publicznej klasy głównej KDG poprzez skrzyżowania z drogami niższych klas i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW;

5) istniejących dróg przyległych do granic opracowania planu oraz dopuszczonych dróg wewnętrznych i ruchu rolniczego nieoznaczonych na rysunku planu.

2. Ustala się następujące tereny dróg oznaczonych symbolami: **od 1KDD do 7KDD – droga publiczna klasy dojazdowej:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych.

3. Ustala się następujące tereny dróg oznaczonych symbolami: **od 1KDL do 5KDL – droga publiczna klasy lokalnej:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 9 m do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych.

4. Ustala się następujący teren drogi oznaczonej symbolem **1KDG – publiczna klasy głównej (droga wojewódzka nr 388):**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu, w istniejących granicach własności;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

5. Ustala się następujące tereny dróg oznaczonych symbolami: **od 1KDW do 19KDW – droga wewnętrzna:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizowanie drogi jako ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielonej jezdni;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych, stanowisk postojowych.

6. Od drogi krajowej nr 8 (drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego) w odległości do 200 m od krawędzi jezdni drogi ustala się ograniczenie lokalizowania budynków wymagających szczególnej ochrony (w tym szpitali i sanatoriów). W strefie tej dopuszcza się lokalizowanie tych budynków wyłącznie pod warunkiem zastosowania przez inwestora rozwiązań zapewniających spełnianie obowiązujących standardów akustycznych środowiska w pomieszczeniach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dopuszcza się na wszystkich terenach w obszarze opracowania planu wydzielanie dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnymi, tras i ścieżek rowerowych, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych i ustaleń planu dla dróg publicznych.

8. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla:

- 1) lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) obiektów handlowych, restauracji, kawiarni - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) hoteli, pensjonatów - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) innych lokali usługowych, w tym kubaturowych obiektów sportowych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) zakładów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

9. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Miejsca postojowe dopuszcza się lokalizować na nieruchomościach jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolno stojących oraz miejsca postojowe w ciągach dróg publicznych gminnych.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

§ 10. 1. Ustala się ogólne zasady rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej: dopuszcza się rozbudowę, budowę nowych, przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie opracowania.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z sieci wodociągowej; dopuszcza się realizowanie ujęć indywidualnych studni, w przypadku braku dostępności działki do sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowych należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w celu modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się:
 - a) modernizację, remonty, przebudowy i wymianę zużytych odcinków wodociągowych,
 - b) budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych;
- 2) dopuszczenie prowadzenia odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic;
- 3) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) na terenach posiadających obsługę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszczenie budowy szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych lub grupowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 pkt 3;
- 5) rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej i budynków;
- 6) zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do dołów chłonnych, zbiorników w obrębie własnego terenu lub rozprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- 1) budowę, remonty rozdzielczej sieci gazowej wraz z koniecznymi stacjami redukcyjno – pomiarowymi, na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia;
- 2) prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic.

6. W zakresie sieci gazowej wysokiego ciśnienia ustala się:

- 1) strefę kontrolowaną sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w odległości 15 m od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu, w której operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;
- 2) w granicach strefy kontrolowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia ustala się:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu warunków technicznych i odległości od sieci gazowych wysokiego ciśnienia,
 - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 3 m od osi gazociągu,
 - d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
- 3) zachowanie odległości przy lokalizowaniu nowej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się indywidualne oraz zbiorowe systemy zaopatrzenia oraz stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1Ef.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) 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;
- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy lub likwidacji istniejących stacji transformatorowych;
- 3) dopuszczenie kablowania lub przebudowy istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 4) prowadzenie nowej sieci elektroenergetycznej wzdłuż układów komunikacyjnych; dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 5) wyłączając sytuowanie elektrowni wiatrowych, dopuszcza się na całym obszarze opracowania planu lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW;
- 6) dla nowej zabudowy ustala się zachowanie następującej minimalnej odległości od istniejących linii elektroenergetycznych:
 - a) napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV – 25 m od osi linii,
 - b) napowietrznych średniego napięcia 20 kV – 7,5 m od osi linii,
 - c) napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV – 3 m od osi linii,
 - d) kablowych niskiego napięcia 0,4 kV – 1 m od osi linii.

9. W zakresie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ustala się:

- 1) strefę kontrolowaną w odległości 25 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, w której operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;
- 2) w granicach strefy kontrolowanej ustala się:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu warunków technicznych i odległości od linii elektroenergetycznych,
 - c) zakaz sadzenia drzew.

10. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się: budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych.

11. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się: prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem, ochroną na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków, podlegają następujące obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: park – XVIII w. - nr rej.: A/4591/979/Wł. z dnia 27.12.1983 r.

2. Dla obiektów, o których mowa w § 11 ust. 1, ustala się nakaz:

- 1) zachowania, konserwacji i rewitalizacji zabytkowych elementów układu zieleni parku;

2) zachowania w budynkach historycznej wysokości, bryły i formy architektonicznej, geometrii dachu, proporcji i kompozycji elewacji frontowej, zewnętrznego detalu architektonicznego, rodzaju materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, historycznych elementów konstrukcji sklepień, proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z zabytkową stolarką oraz innych elementów, zgodnie z wymogami konserwatorskimi.

3. Obejmuje się ochroną budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Szczytna, oznaczone na rysunku planu:

- 1) zespół pałacowo - parkowy – XVIII w.;
- 2) oficyna I w zespole pałacowym - 1738 r.;
- 3) oficyna II w zespole pałacowym - 1738 r.;
- 4) oficyna III w zespole pałacowym – k. XVIII w.;
- 5) dom w zespole pałacowym - k. XVIII w.;
- 6) obelisk I w zespole pałacowym – pocz. XIX w.;
- 7) obelisk II w zespole pałacowym – pocz. XIX w.;
- 8) budynek mieszkalno – gospodarczy - 4 ćw. XIX w. – nr 1;
- 9) dom ludowy - 4 ćw. XIX w. – nr 4;
- 10) dom - ok. poł. XIX w. – nr 5;
- 11) dom - 2 poł. XIX w. – nr 6;
- 12) dom mieszkalno – gospodarczy - 2 poł. XIX w. – nr 15;
- 13) budynek mieszkalno – gospodarczy w zespole - 2 poł. XIX w. nr 15;
- 14) dom - poł. XIX w. – nr 28;
- 15) dom – ok. poł. XIX w. – nr 42;
- 16) dom – k. poł. XIX w. – nr 45;
- 17) budynek mieszkalno – gospodarczy - 1 poł. XIX w. - nr 49.

4. Dla objętych ochroną budynków ujętych w ewidencji zabytków należy zachować:

- 1) bryłę, kształt i geometrię dachu;
- 2) utrzymać, a w przypadku zniszczenia, odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, w kształcie prostokątnym w układzie pionowym;
- 4) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego;
- 5) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

5. Ustala się ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:

- 1) nr 2/2 AZP94-23 - późne średniowiecze/okres nowożytny- osada;
- 2) nr 1/1 AZP94-23 – okres wpływów rzymskich- skarb- brak lokalizacji, stanowisko archiwalne.

6. W obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu.

9. Ustala się ochronę konserwatorską historycznego układu ruralistycznego, oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i kompozycji, w tym przede wszystkim historycznego układu dróg, linii zabudowy, podziału działek;
- 2) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

Rozdział 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody

§ 12. 1. Uciążliwości oraz szkodliwości związane z przeznaczeniem podstawowym oraz uzupełniającym terenu w zakresie emisji: zanieczyszczeń wód i powietrza, substancji złośliwych, hałasu, wibracji, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie mogą wykroczać poza granice działek inwestora.

2. W obszarze opracowania w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych symbolem:

- 1) MU, MU/UP obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, określone przepisami odrębnymi;
- 2) MN, MN/UT, MN/RM, MN/RM/UT obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami odrębnymi;
- 3) RM obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określone przepisami odrębnymi;
- 4) MW obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zamieszkania zbiorowego;
- 5) US/UP obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Na całym obszarze zabrania się lokalizowania w granicach działek działalności usługowych:

- 1) zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem usług turystyki i rekreacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz jeśli przepisy § 5 nie stanowią inaczej;
- 2) które stanowią kolizję z przeznaczeniem mieszkaniowym, powodując uciążliwe oddziaływania na środowisko oraz zagrożenie zdrowia i życia ludzi poza zajmowaną działką, takie jak emisję zanieczyszczeń, hałasu, nieprzyjemne zapachy, zadymianie, składowanie odpadów na otwartej przestrzeni.

4. Dla obszaru otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązuje zachowanie warunków i celów ochrony tych obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania roślin i zwierząt genetycznie zmodyfikowanych oraz gatunków obcych i ekspansywnych;
- 2) utrzymanie walorów krajobrazowych w tym terenów niezalesionych i osadniczych.

5. W granicach obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty Góry Stołowe PLH020004, (obejmującego część terenu objętego planem oznaczonego na rysunku planu) oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków - Natura 2000 Góry Stołowe PLB020006 (obejmującego część terenu objętego planem oznaczonego na rysunku planu) ustala się zachowanie warunków przepisów odrębnych obowiązujących dla obszaru.

6. Część obszaru planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Zbiornik Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”, oznaczonego na rysunku planu

7. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach obszaru, o prawdopodobieństwie występowania powodzi Q 1% i Q 10% dla Bystrzycy Dusznickiej zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) obowiązuje zachowanie warunków przepisów odrębnych, ustawy Prawo Wodne;

- 2) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
 - 3) zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania;
 - 4) w przypadku remontowania istniejącej zabudowy ustala się:
 - a) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) stosowanie wodoodpornych materiałów, mających na celu ochronę przed przedostawaniem się wód powodziowych do wnętrza budynku,
 - c) nakaz wyniesienia parteru budynku ponad poziom wód powodziowych Q1%;
 - 5) zakaz rozbudowy i dobudowy istniejącej zabudowy;
 - 6) zakaz lokalizacji w strefie Q10%, a w strefie Q1% nakaz montażu paneli fotowoltaicznych na rzędnej przewyższającej, co najmniej o 0,30 m rzędną zwierciadła wody Q1%, nakaz zabezpieczenia konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi, z uwzględnieniem odpowiedniego posadowienia i zabezpieczenia stelaży (profilu), na których będą montowane panele fotowoltaiczne, przed uszkodzeniem na skutek obciążeń dodatkowych (wyjątkowych) działających na obiekty w czasie powodzi i zabezpieczenia przed wyporem z gruntu w czasie powodzi.
8. Wzdłuż potoków ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi potoku.
9. W granicach opracowania planu znajduje się udokumentowane złożo kruszywa naturalnego Wolany, oznaczone na rysunku planu, w granicach którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
10. W granicach opracowania planu znajduje się część udokumentowanego złoża wód leczniczych Polanica – Zdrój, oznaczonego na rysunku planu, w granicach którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
11. W granicach opracowania planu znajduje się część terenu i obszaru górniczego wód leczniczych Polanica – Zdrój, oznaczonego na rysunku planu, w granicach którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
12. W granicach opracowania planu obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi udokumentowanych siedlisk nieleśnych i leśnych.
13. Wyznacza się, określoną na rysunku planu, strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW, tożsamą z granicą terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW, w której muszą się zawrzeć ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz znaczące oddziaływania na środowisko, a w szczególności przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego wynikające z funkcjonowania urządzeń zlokalizowanych w ramach terenu oznaczonego symbolem 1Ef.
14. Ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 50 m, w granicach zgodnie z rysunkiem planu.
15. W granicach strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 50 m obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
16. Ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 150 m, w granicach zgodnie z rysunkiem planu.
17. W granicach strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości od 50 m do 150 m obowiązuje zakaz zaopatrywania w wodę ze studni zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
18. Ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 500 m, w granicach zgodnie z rysunkiem planu.

19. W granicach strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 500 m obowiązuje zakaz lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, MW, MU/UP, UP, Ef: 20 m;
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MN/UT, MN/RM, MN/RM/UT, KSU/U/UT: 18 m;
- 3) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolniczych: 16 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, MW, MU/UP, UP, Ef: 1000 m²;
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MN/UT, MN/RM, MN/RM/UT, KSU/U/UT: 800 m²;
- 3) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolniczych: 600 m².

3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 30 stopni do 150 stopni.

4. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno własnościowej nieruchomości i polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej.

Rozdział 10.

Oplata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Ustala się stawkę opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 977 ze zm.) w wysokości 30%.

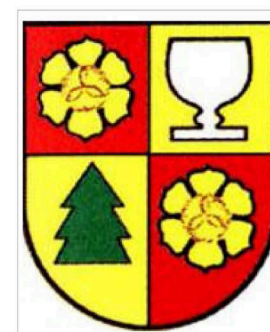
DZIAŁ III.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szczytnej.

§ 16. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

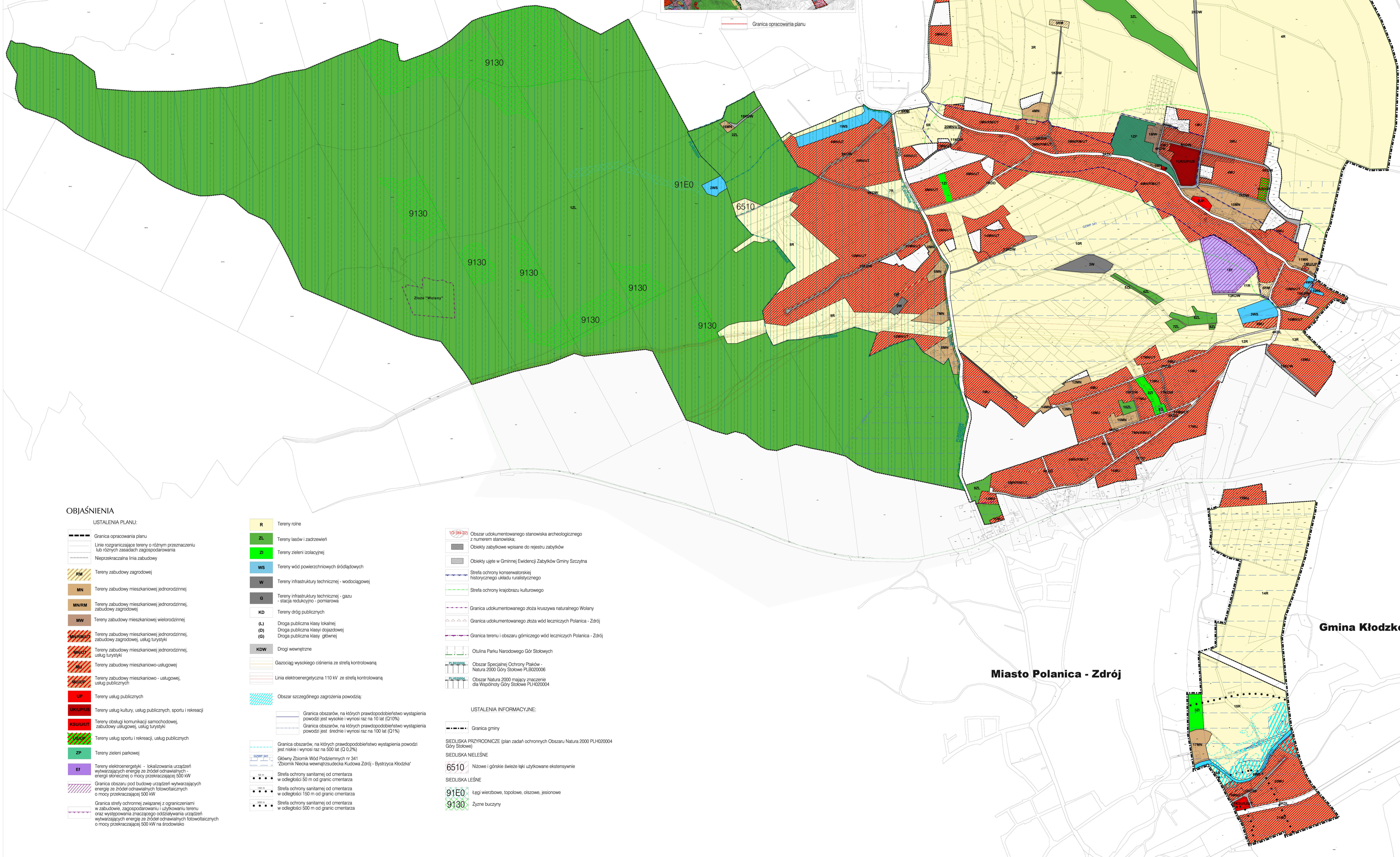
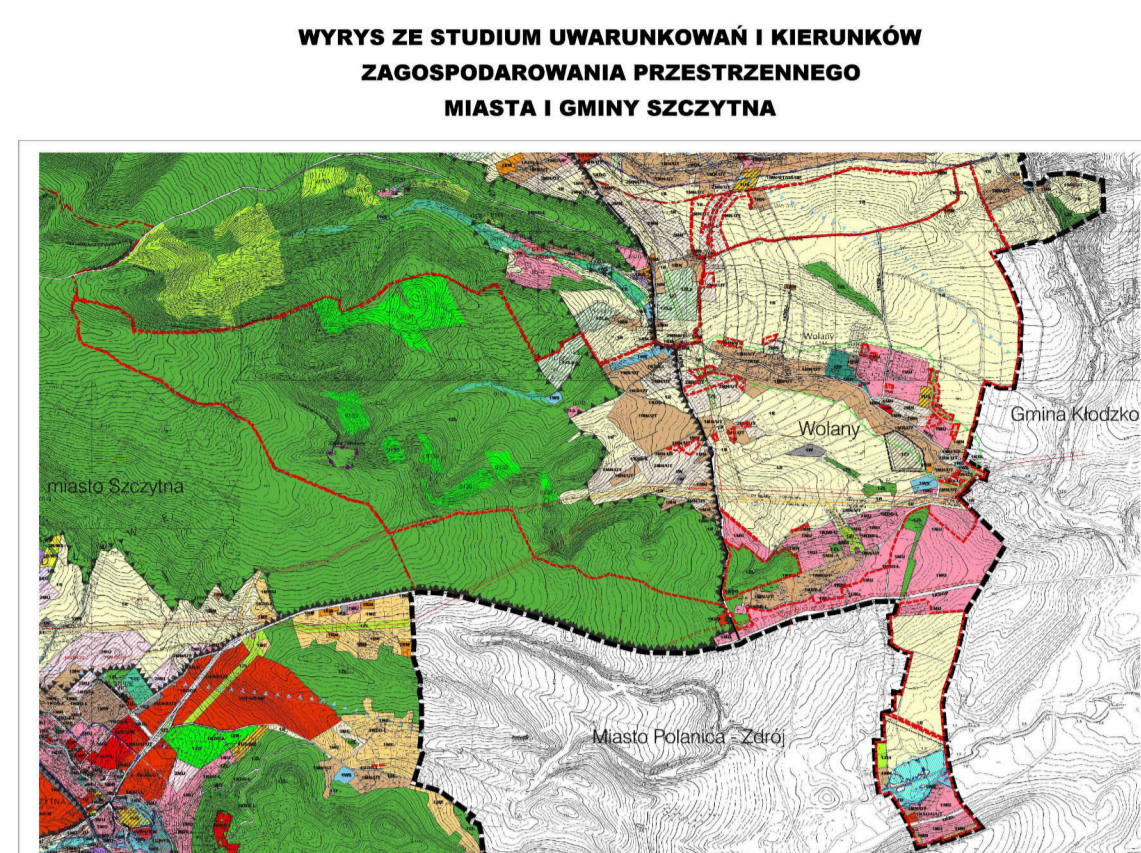
Przewodniczący Rady Miejskiej w Szczytnej:
Stanisław Czarnik



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Wolany, gmina Szczytno

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LXVII/417/24
Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 21 marca 2024 r.

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000



OBJAŚNIENIA

USTALENIA PLANU:

- Granicę opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalną linią zabudowy
- Tereny zabudowy zagrodowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług turystyki
- Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, usługowej)
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Tereny usług publicznych
- Tereny usług kultury, usług publicznych, sportu i rekreacji
- Tereny obsługi komunikacji samochodowej, zabudowy usługowej, usług turystyki
- Tereny usług sportu i rekreacji, usług publicznych
- Tereny zieleni parkowej
- Tereny elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych - energii słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW
- Granicę obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW
- Granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz wystąpienia znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW na środowisko

USTALENIA PLANU:

- Tereny rolne
- Tereny lasów zadzwierzeń
- Tereny zieleni izolacyjnej
- Tereny wód powierzchniowych śródpolowych
- Tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej
- Tereny infrastruktury technicznej - gazu - stacja redukcyjno - pomiarowa
- Tereny dróg publicznych
- Droga publiczna klasy lokalnej
- Droga publiczna klasy dojazdowej
- Droga publiczna klasy głównej
- Drogi wewnętrzne
- Gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną
- Linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą kontrolowaną
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- Granicę obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- Granicę obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- Granicę obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 341 "Zbiornik Niecka wewnątrzszlachecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka"
- Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m od granic cmentarza
- Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m od granic cmentarza
- Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 500 m od granic cmentarza

- Obszar udokumentowanego stanowiska archeologicznego z numerem stanowiska;
- Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Szczytno
- Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego
- Strefa ochrony krajobrazu kulturowego
- Granicę udokumentowanego złoza kruszywa naturalnego Wolany
- Granicę udokumentowanego złoza wód leczniczych Polanica - Zdrój
- Granicę terenu i obszaru górniczego wód leczniczych Polanica - Zdrój
- Osłona Parku Narodowego Gór Stożowych
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków - Natura 2000 Góry Stożowe PLB020006
- Obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty Góry Stożowe PLH200004

USTALENIA INFORMACYJNE:

- Granicę gminy
- SIEDLISKA PRZYRODNICZE (plan zadań ochronnych Obszaru Natura 2000 PLH200004 Góry Stożowe)
- SIEDLISKA NIELEŚNE
- 6510 Nizowe i górskie łąki użytkowane ekstensywnie
- SIEDLISKA LEŚNE
- 91E0 Łąki wierzbowe, topolowe, olszowe, jesionowe
- 9130 Żywe buczyny

Gmina Kłodzko

Miasto Polanica - Zdrój

Załącznik nr 2

do Uchwały nr LXVII/417/24

Rady Miejskiej w Szczytnej

z dnia 21 marca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wolany, gmina Szczytna nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr LXVII/417/24
Rady Miejskiej w Szczytnej
z dnia 21 marca 2024 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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 4 do Uchwały dnia 21 marca 2024 r.

Zalacznik4.xml

GML-LXVII-417-24