

**UCHWAŁA NR XXV/211/2013**  
**Rady Miejskiej w Szczytnie**  
**z dnia 27 czerwca 2013 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno – Bartna Strona”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594), w związku z uchwałą Nr VIII/62/2011 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 22 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno – Bartna Strona”, Rada Miejska w Szczytnie uchwala, co następuje:

**§1**

1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/190/2000 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 2 czerwca 2000 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno – Bartna Strona”, dla obszaru o powierzchni całkowitej 30,24 ha, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) **załącznik nr 1** - rysunek zmiany planu w skali 1:1000:
  - a) na rysunku zmiany planu obowiązują następujące ustalenia:
    - granice obszaru objętego zmianą planu,
    - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - ciągi piesze, niewydzielone liniami rozgraniczającymi,
    - ciągi rowerowe, niewydzielone liniami rozgraniczającymi,
    - obszar wolny od zabudowy kubaturowej, przeznaczony do zagospodarowania zielenią;
- 2) **załącznik nr 2** - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w trybie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) **załącznik nr 3** - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§2**

1. Ustala się podział obszaru, objętego zmianą planu, na 45 terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych kolejnymi numerami od 01 do 45 oraz ich przeznaczenie pod określone grupy funkcji oznaczone literami lub literami i cyframi.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną wydzielonych terenów:

- 1) **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) **MN1/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej wraz z usługami;
- 3) **MN2/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej wraz z usługami;
- 4) **MN3/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej wraz z usługami;
- 5) **MN2,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej i/lub zabudowy usługowej;
- 6) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 7) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 8) **U,UP** – tereny zabudowy usługowej i/lub usług publicznych;

---

<sup>1</sup>zmiany ustawy niniejszej zostały opublikowane w: Dz. U. z 2012 r., poz. 951 i 1445, Dz. U. z 2013 r., poz. 21 i 405.

- 9) **P,U** – tereny zabudowy produkcyjnej i/lub zabudowy usługowej;
  - 10) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
  - 11) **ZP/U** – teren zieleni urządzonej, usługi;
  - 12) tereny komunikacji:
    - a) **KD-G** – tereny dróg publicznych – ulica główna;
    - b) **KD-D** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
    - c) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
    - d) **KDW-X** – tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnym.
3. Oznaczenia literowe oddzielone znakiem „,” – oznaczają występowanie jednej i drugiej funkcji razem lub osobno, oznaczenia literowe oddzielone znakiem „/” – oznaczają występowanie pierwszej funkcji obligatoryjnie z dopuszczeniem drugiej.
4. Szczegółowe ustalenia dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określono w kartach terenów w § 16.

### § 3

#### Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w zmianie planu:

1. **Przepisy odrębne lub szczególne** – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
2. **Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej** – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których normalne funkcjonowanie:
  - nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym zakładem,
  - nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów oraz nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
  - w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów i obiektów sąsiadujących np. przez emisję hałasu, nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni, utrudnianie dojazdu do sąsiednich posesji.
3. **Funkcja adaptowana** – jest to użytkowanie istniejące, niemieszczące się w opisanym w karcie terenu zakresie użytkowań określającym przeznaczenie terenów, a które zmiana planu utrzymuje, umożliwiając działania inwestycyjne w zakresie tego sposobu użytkowania oraz jego przekształcenie na inne, zgodnie z przeznaczeniem terenu.
4. **Intensywność zabudowy** jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej.
5. **Wysokość zabudowy** – podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków (nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej):
  - wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu budynku lub attyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy,
  - wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu strzonym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
6. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** oznacza granicę usytuowania dopuszczonej zabudowy na działce budowlanej z możliwością wycofania budynku w głąb działki. W pasie terenu pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą tereny komunikacji dopuszcza się lokalizację wjazdów i dojazdów do budynków, miejsc do parkowania, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem dystrybutorów paliw gazowych. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone w zmianie planu nie dotyczą okapów i gzymsów, wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz wykuszy, balkonów i niezabudowanych schodów, które mogą przekraczać wyznaczoną linię do 1,5 m.
7. **Powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Powierzchnia zabudowy dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków, znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie zalicza się schodów zewnętrznych, daszków, występów dachowych.

8. **Powierzchnia biologicznie czynna** – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na terenie działki budowlanej a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.
9. **Dach symetryczny** – rozumiany jako dach nad główną bryłą budynku, którego połacie nachylone są w jednakowym stopniu, a linia ich przecięcia (kalenica) znajduje się na jednym, najwyższym poziomie dachu.
10. **Dach wielospadowy** – dach, w którym do jednej kalenicy schodzą się więcej niż dwie połacie dachu.
11. **Dach namiotowy** – dach, charakteryzujący się brakiem kalenicy, w którym połacie dachu schodzą się w jednym punkcie.
12. **Kalenica** – najdłuższa kalenica budynku, będąca krawędzią przecięcia połaci dachu o przeciwnych kierunkach spadku:
  - w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich,
  - w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny, przechodzącej przez frontową granicę działki budowlanej jest najmniejsza.
13. **Kąt nachylenia połaci dachu** – kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachu względem płaszczyzny stropu. Kąt nachylenia połaci dachu nie odnosi się do takich elementów jak lukarny, naczółki oraz zadaszenia wejść.
14. **Kondygnacja nadziemna** – kondygnacja definiowana jako nadziemna w przepisach szczególnych.
15. **Wymagania parkingowe** – wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu, sposób.
16. **Stawka procentowa** – wyrażona w procentach liczba, stanowiąca podstawę do określenia jednorazowej opłaty, wnoszonej na rzecz gminy, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, spowodowanym uchwaleniem zmiany planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### § 4

1. Na obszarze opracowania zmiany planu ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem i w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, zwłaszcza historycznej zabudowy wzdłuż ulicy Bartna Strona;
  - 2) dostosowanie cech planowanej zabudowy do istniejących form przyrodniczych obszaru jak: sąsiedztwo Jeziora Domowego Dużego oraz Jeziora Domowego Małego (ograniczenie intensywności zabudowy), istniejąca zieleń oraz do ukształtowania terenu;
  - 3) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
  - 4) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w sposób umożliwiający rozwój aktywności publicznej.
2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odnoszące się do poszczególnych terenów, określono w kartach terenów w § 16.

#### § 5

1. Na obszarze opracowania zmiany planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) obowiązuje ograniczenie ingerencji w środowisko przyrodnicze, poprzez zachowanie istniejącej rzeźby terenu (ograniczenie niwelacji do niezbędnie koniecznej do posadowienia budynków);
  - 2) należy maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów i rygorystycznie przestrzegać zasad ochrony środowiska w tym przede wszystkim chronić środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
  - 3) ustala się zachowanie istniejącego rowu we wschodniej części obszaru opracowania zmiany planu oraz ukształtowanie sąsiadującego z nim terenu jako terenu zieleni urządzonej;
  - 4) na obszarze opracowania zmiany planu nie dopuszcza się przedsięwzięć, mogących zanieczyścić wody powierzchniowe lub podziemne;
  - 5) ustala się zachowanie i ochronę historycznej zieleni, w szczególności drzew w sąsiedztwie budynku znajdującego się przy ulicy Bartna Strona, wpisanego do rejestru zabytków i oznaczonego symbolem graficznym na rysunku zmiany planu, alei drzew wzdłuż ulicy Sybiraków oraz drzew znajdujących się na terenach zieleni urządzonej w sąsiedztwie Jeziora Domowego Dużego i Jeziora Domowego Małego;
  - 6) w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń niską i wysoką;

- 7) obszar opracowania zmiany planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik międzymorenowy Olsztyn – stosować rozwiązania techniczne i technologiczne, gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
  - 8) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wzdłuż ulicy Adama Mickiewicza oraz ulicy Śląskiej stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągu komunikacyjnego.
2. Pozostałe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów, określono w kartach terenów w § 16.

## § 6

1. Na obszarze opracowania zmiany planu ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na obszarze opracowania zmiany planu znajdują się następujące budynki wpisane do rejestru zabytków i podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych, oznaczone symbolem graficznym na rysunku zmiany planu:
    - a) dom drewniany, ul. Bartna Strona 34 (nr rej.: A-1195);
    - b) browar, ul. Mickiewicza 5 (nr rej.: A-3905):
      - budynek główny w zespole browaru (leżakownia, rozlewnia, fermentownia, magazyn, ekspedycja),
      - budynek kotłowni, magazyny słodu i młyna w zespole browaru,
      - budynek bednarni i lodowni w zespole browaru,
      - budynek mieszkalny właścicieli w zespole browaru,
      - bramy wjazdowe w zespole browaru;
  - 2) w zabytkach wpisanych do rejestru wszelkie prace prowadzić po uzyskaniu pozwolenia organu konserwatorskiego, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez właściciela dokumentacji, określonej w przepisach szczególnych;
  - 4) ustala się ochronę konserwatorską budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych symbolem graficznym na rysunku zmiany planu:
    - a) budynek mieszkalny, ul. Bartna Strona 1;
    - b) budynek mieszkalny, ul. Bartna Strona 3;
    - c) dom, ul. Bartna Strona 6;
    - d) budynek mieszkalny, ul. Bartna Strona 35;
    - e) restauracja i hotel (d. spichlerz i budynek mieszkalny w zespole gorzelni), ul. Mickiewicza 7;
    - f) budynek spichlerza w zespole gorzelni, ul. Mickiewicza 7;
  - 5) wszelkie inwestycje budowlane, dotyczące obiektów, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków wymagają uzgodnień lub uzyskania pozytywnej opinii organu konserwatorskiego, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 6) w budynkach zabytkowych zakazuje się dokonywania zmian, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej jak: wyburzenia, nadbudowy, zmiany kształtu oraz pokrycia dachów, zmiany w obrębie elewacji (usytuowanie otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich formatów); remonty budynków zabytkowych prowadzić z uwzględnieniem kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rodzaju wykończenia elewacji oraz historycznego rodzaju materiałów budowlanych;
  - 7) w obszarach historycznej zabudowy przy ulicy Bartna Strona i ulicy Adama Mickiewicza oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, dopuszcza się jedynie taką zabudowę oraz lokalizowanie obiektów kubaturowych, które będą kontynuacją lub uzupełnieniem istniejącego układu przestrzennego;
  - 8) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, wstrzymać prace a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w kartach terenów w § 16.

## § 7

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące elementy zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) system ciągów pieszych przebiegających wzdłuż ulic oraz na terenach zieleni;
- 2) ścieżki rowerowe na terenach zieleni;
- 3) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- 4) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.

2. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady rozmieszczania szyldów i reklam:

- 1) zasady ogólne:
  - a) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynkach muszą być dostosowane do architektury budynku, przy czym pod pojęciem szyldu rozumie się znak, zawierający wyłącznie logo firmowe, nazwę firmy, informacje o rodzaju prowadzonej działalności lub dacie założenia firmy;
  - b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji;
  - c) zewnętrzna krawędź szyldu lub reklamy na budynku nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy szyld lub reklama sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź musi znajdować się minimum 2,40 m nad poziomem terenu;
- 2) zasady szczegółowe:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej:
    - dopuszcza się szyldy o powierzchni maksymalnie 0,6 m<sup>2</sup> oraz reklamy o powierzchni do 3,0 m<sup>2</sup>, związane z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy;
    - dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie i jednej reklamie na jedną firmę;
  - b) tereny zabudowy usługowej oraz produkcyjno-usługowej:
    - dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
    - dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o wysokości nieprzekraczającej 4,50 m;
  - c) tereny zieleni:
    - nie dopuszcza się lokalizacji reklam;
  - d) tereny komunikacji:
    - dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o wysokości nieprzekraczającej 4,50 m, pod warunkiem nie pogorszenia widoczności w obrębie ulic.

3. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się, że wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,7 m, ponadto muszą być one dostosowane do architektury budynków z którymi są związane; stosować ogrodzenia ażurowe o powierzchni prześwitów w częściach pomiędzy słupami min. 30%; na całym obszarze opracowania zmiany planu wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.

4. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów, położonych na obszarze objętym zmianą planu, zawarto w kartach terenów w § 16.

## § 8

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w poszczególnych kartach terenów w § 16.

## § 9

1. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze) – obszar objęty zmianą planu nie leży na terenach górniczych;
- 2) ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze) – na obszarze opracowania zmiany planu nie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych;
- 3) ochrona przed powodzią – na obszarze opracowania zmiany planu nie są wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

## § 10

1. Na obszarze opracowania zmiany planu nie ustala się przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Na obszarze opracowania zmiany planu obowiązują następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) nowych podziałów geodezyjnych dokonywać liniami prostopadłymi do linii rozgraniczających ulic; w przypadku, gdy linia rozgraniczająca ulicy ma kształt łuku, nowych podziałów geodezyjnych dokonywać liniami prostopadłymi do stycznej łuku; przy wyznaczaniu kąta linii dzielącej nieruchomości dopuszcza się tolerancję, wynoszącą do 10%;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie działek, określone w poszczególnych kartach terenów z dopuszczalną tolerancją do 10 % powierzchni minimalnej.
3. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości określono w poszczególnych kartach terenów w § 16.

## § 11

1. Przez obszar opracowania zmiany planu przebiega droga krajowa nr 57 Bartoszyce – Biskupiec – Szczytno – Pułtusk (w ciągu ul. Adama Mickiewicza oraz ul. Śląskiej), zapewniająca połączenie układu komunikacyjnego obszaru opracowania zmiany planu z układem zewnętrznym.
2. Na obszarze opracowania zmiany planu ustala się następujące zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - 1) na obszarze opracowania zmiany planu ustala się następujące tereny komunikacji:
    - a) ulicę główną: 28 KD–G oraz 29 KD–G;
    - b) ulice dojazdowe: 30 KD–D, 31 KD–D, 32 KD–D, 33 KD–D;
    - c) drogi wewnętrzne: 34 KDW, 35 KDW, 36 KDW, 37 KDW, 38 KDW, 39 KDW/ZP;
    - d) wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne: 40 KDW–X, 41 KDW–X, 42 KDW–X, 43 KDW–X, 44 KDW–X, 45 KDW–X;
    - e) ciągi pieszkie niewydzielone liniami rozgraniczającymi;
    - f) ciągi rowerowe niewydzielone liniami rozgraniczającymi;
  - 2) ulica publiczna powinna mieć przekrój uliczny z dwustronnym lub jednostronnym chodnikiem;
  - 3) parkingi – miejsca postojowe należy projektować na własnym terenie, na którym ma zostać zrealizowana dana inwestycja, wg wskaźnika:
    - a) **budynki mieszkalne jednorodzinne:** min. 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (z uwzględnieniem miejsc postojowych lokalizowanych w garażach);
    - b) **mieszkania związane z prowadzoną działalnością:** min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
    - c) **obiekty usług:** min. 3 miejsca postojowe na 150 m<sup>2</sup> usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy oraz min. 1 miejsce postojowe na 4 osoby zatrudnione;
    - d) **obiekty produkcyjne:** min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;
    - e) **magazyny:** min. 5 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione.
3. Zasady obsługi oraz rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę; do czasu rozbudowy sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni gospodarskich, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w przepisach szczególnych;
  - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (konieczna rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym zmianą planu); nie dopuszcza się rozwiązań przejściowych w gospodarce ściekowej;
  - 3) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych:
    - a) z powierzchni ulic, placów i parkingów ogólnodostępnych – do sieci kanalizacji deszczowej (po jej rozbudowie) lub, po podczyszczeniu w urządzeniach podczyszczających, do odbiornika;
    - b) wody opadowe i roztopowe w obrębie działek budowlanych winny być zagospodarowane w granicach własnych terenów, zgodnie z przepisami szczególnymi; dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 4) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii minimalizujących emisję lub w oparciu o niskoemisyjne nośniki energii;
  - 5) elektroenergetyka:
    - a) na obszarze opracowania zmiany planu zlokalizowane są napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefami ochronnymi, oznaczonymi symbolem graficznym na rysunku zmiany planu; w przypadku przeniesienia lub skablowania w/w linii energetycznych, strefy ochronne podlegają przeniesieniu lub zlikwidowaniu;
    - b) zasilanie z sieci elektroenergetycznej po rozbudowie rozdzielczej sieci kablowej 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz rozdzielczej sieci kablowej 0,4 kV;
    - c) stacje transformatorowe: ilość, szczegółowa lokalizacja, powierzchnia terenu oraz typ stacji transformatorowych zostaną ustalone w projekcie zagospodarowania poszczególnych terenów, przy zachowaniu ustaleń zawartych w przepisach odrębnych;
  - 6) telekomunikacja: zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) gospodarka odpadami: selekcjonowanie i wywóz do miejsc unieszkodliwiania lub odzysku. Zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;

- 8) sieci infrastruktury technicznej prowadzić głównie w liniach rozgraniczających ulic lub na terenach zieleni; dopuszcza się prowadzenie sieci na pozostałych terenach, w strefach nieprzeznaczonych pod zabudowę kubaturową.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 16.

## **§ 12**

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym zmianą planu.

## **§ 13**

Na obszarze opracowania zmiany planu nie ustala się obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

## **§ 14**

Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

## **§ 15**

Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania zmiany planu, określono w poszczególnych kartach terenów w § 16.

## **§ 16**

### **1. KARTA TERENU O NUMERZE 01 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 01 MN1)**

#### **1) POWIERZCHNIA – 1,37 ha**

#### **2) PRZEZNACZENIE TERENU**

##### **MN1 – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNO STOJĄCEJ**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, towarzysząca zabudowie mieszkaniowej.

#### **3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- b) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- c) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- d) prace, związane z wycinką drzew i krzewów, prowadzić w okresie od października do lutego;
- e) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2, 6, 7.

#### **4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- a) ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 8.

#### **5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 31 KD–D (ul. Jaśminowa) oraz w odległości 6,0 m od ulicy biegnącej wzdłuż północnej granicy terenu (poza obszarem opracowania zmiany planu – ul. Sybiraków);
- b) powierzchnia zabudowy:
  - do 20% powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy:
  - do 0,4;
- d) gabaryty budynków:
  - wysokość zabudowy mieszkaniowej: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 9,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 10,5 m,
  - wysokość zabudowy gospodarczej: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 7,5 m,

- szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
- e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- f) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru budynku mieszkalnego ponad poziom projektowanego terenu, mierzone w najwyższym punkcie na obrysie budynku – 0,60 m;
- g) rodzaje dachów – dachy symetryczne, strome, dwuspadowe lub wielospadowe, z wyłączeniem dachów namiotowych; dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn;
- h) nachylenie połaci dachu:
  - kąt nachylenia połaci dachów budynków mieszkalnych: dla dachów dwuspadowych – 35° - 45°; dla dachów wielospadowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci 30° - 45°;
  - kąt nachylenia połaci dachów budynków pozostałych – 25° - 35°;
- i) obowiązuje kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- j) dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień), wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
- k) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
- l) ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych, lokalizowanych wzdłuż ulicy 31 KD–D, kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
- m) na jednej działce dopuszcza się jeden budynek mieszkalny;
- n) garaże wolno stojące, wbudowane lub dobudowane; garaże wolno stojące o maksymalnej szerokości 7,0 m od strony wjazdu oraz wysokości do 4,5 m; w przypadku lokalizowania garażu wolno stojącego na terenie o spadku powyżej 5%, maksymalna wysokość – 5,5 m;
- o) dopuszcza się wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- p) przez teren przebiega linia energetyczna 15 kV; obowiązuje strefa ochronna, oznaczona na rysunku zmiany planu (o szerokości po 7,0 m od osi linii energetycznej), w której zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznej i/lub jej skablowanie z zachowaniem ustaleń zawartych w przepisach odrębnych;
- q) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki;
- r) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1 i p. 2 a, ust. 3.

## **6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki:
  - 1200 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontu działki:
  - 25,0 m;
- c) ustalenia zawarte w ust. 1, p. 6 a i b nie dotyczą wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- d) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.

## **7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

- a) przez teren przebiega linia energetyczna średniego napięcia; obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

## **8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd z ulicy 31 KD–D (ul. Jaśminowa);
- b) wymagania parkingowe – wg § 11 ust. 2, p. 3 a, c;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 ust. 3.

## **9) STAWKA PROCENTOWA**

30%

## **2. KARTA TERENU O NUMERZE 02**

**DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 02 MN1/U)**

### **1) POWIERZCHNIA – 0,56 ha**

### **2) PRZEZNACZENIE TERENU**

**MN1/U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNO STOJĄCEJ WRAZ Z USŁUGAMI**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej, towarzysząca zabudowa gospodarcza i garażowa;



- c) adaptuje się zabudowę wielorodzinną, istniejącą na terenie w momencie wejścia w życie zmiany planu;
  - d) w budynkach o funkcji mieszanej powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może być większa niż powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej; lokalizacja funkcji usługowej w parterach budynków;
  - e) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w odrębnym budynku o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej powierzchni zabudowy budynku, w którym zlokalizowana jest funkcja mieszkaniowa.
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - b) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
  - c) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
  - d) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2, 4, 6, 7.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
- a) na terenie znajdują się budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 6, ust.1, p. 4 a i b, 5, 6;
  - b) pozostałe ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 7, 8.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
  - b) powierzchnia zabudowy:
    - do 35% powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy:
    - do 0,6;
  - d) gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 9,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 10,5 m, adaptuje się budynek trzykondygnacyjny, istniejący na terenie w momencie wejścia w życie zmiany planu,
    - wysokość zabudowy usługowej i gospodarczej: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 7,5 m,
    - szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m;
  - e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
  - f) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru budynku mieszkalnego ponad poziom projektowanego terenu, mierzone w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku – 0,60 m;
  - g) rodzaje dachów – dachy symetryczne, strome, dwuspadowe; dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn;
  - h) nachylenie połaci dachu:
    - kąt nachylenia połaci dachów budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych – 35° - 45°,
    - kąt nachylenia połaci dachów budynków pozostałych – 25° - 35°,
    - adaptuje się budynki o innym, niż ustalony kącie nachylenia połaci dachu, istniejące w momencie wejścia w życie zmiany planu;
  - i) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym; kolorystykę dachów ogranicza się do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - j) dopuszcza się okładziny z cegły, wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
  - k) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym;
  - l) ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych kalenicą główną równoległą do ulic dojazdowych;
  - m) na jednej działce dopuszcza się jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy;
  - n) garaże wolno stojące, dobudowane lub wbudowane; garaże wolno stojące o maksymalnej szerokości 7,0 m od strony wjazdu oraz wysokości do 4,5 m; w przypadku lokalizowania garażu wolno stojącego na terenie o spadku powyżej 5%, maksymalna wysokość – 5,5 m;
  - o) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio na granicy działki budowlanej, pod warunkiem zabudowy z obu stron;
  - p) budynki sytuowane na granicy działek budowlanych winny być lokalizowane w jednej linii (od strony ulicy dojazdowej) oraz winny nawiązywać wzajemnie formą zabudowy poprzez: jednakowy kąt nachylenia dachu, kubaturę różniącą się maksymalnie o 20% oraz różnicę wysokości do 1,0 m;
  - q) dopuszcza się wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
  - r) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;

s) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1 i p. 2 a, ust. 3.

**6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki:
  - 600 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontu działki:
  - 20,0 m;
- c) dopuszcza się zabudowę na działkach o powierzchni mniejszej niż ustalona, istniejących w momencie wejścia w życie zmiany planu;
- d) ustalenia zawarte w ust. 2, p. 6 a i b nie dotyczą wydzieleni terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- e) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.

**7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- a) wg § 9.

**8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd z ulicy 30 KD–D (ul. Bartna Strona) oraz z wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego 41 KDW–X;
- b) wymagania parkingowe – wg § 11 ust. 2, p. 3 a i c;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 ust. 3.

**9) STAWKA PROCENTOWA**

30%

**3. KARTA TERENU O NUMERZE 03**

**DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 03 MN1/U)**

**1) POWIERZCHNIA – 0,55 ha**

**2) PRZEZNACZENIE TERENU**

**MN1/U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNO STOJĄCEJ WRAZ Z USŁUGAMI**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi niezakłcające funkcji mieszkaniowej, towarzysząca zabudowa gospodarcza i garażowa;
- c) adaptuje się zabudowę jednorodziną bliźniaczą oraz szeregową, istniejącą na terenie w momencie wejścia w życie zmiany planu;
- d) w budynkach o funkcji mieszanej powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może być większa niż powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej; lokalizacja funkcji usługowej w parterach budynków;
- e) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w odrębnym budynku o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej powierzchni zabudowy budynku, w którym zlokalizowana jest funkcja mieszkaniowa.

**3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- b) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- c) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- d) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2, 4, 6, 7.

**4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- a) na terenie znajduje się budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 6 ust. 1, p. 4 d, 5, 6;
- b) pozostałe ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 7, 8.

**5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- b) powierzchnia zabudowy:
  - do 30% powierzchni działki; adaptuje się działki o powierzchni zabudowy większej, niż ustalona, stwierdzonej w momencie wejścia w życie zmiany planu;
- c) intensywność zabudowy:
  - do 0,6;
- d) gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 9,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 10,5 m,
- wysokość zabudowy usługowej i gospodarczej: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 7,5 m,
- szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m;
- e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- f) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru budynku mieszkalnego ponad poziom projektowanego terenu, mierzone w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku – 0,60 m;
- g) rodzaje dachów – dachy symetryczne, strome, dwuspadowe; dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn;
- h) nachylenie połaci dachu:
  - kąt nachylenia połaci dachów budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych – 35° - 45°,
  - kąt nachylenia połaci dachów budynków pozostałych – 25° -35°,
  - adaptuje się budynki o innym, niż ustalony kącie nachylenia połaci dachu, istniejące w momencie wejścia w życie zmiany planu;
- i) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym; kolorystykę dachów ogranicza się do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- j) dopuszcza się okładziny z cegły, wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
- k) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym;
- l) ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej ulicy 30 KD–D (ul. Bartna Strona);
- m) na jednej działce dopuszcza się jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy;
- n) garaże wolno stojące, dobudowane lub wbudowane; garaże wolno stojące o maksymalnej szerokości 7,0 m od strony wjazdu oraz wysokości do 4,5 m; w przypadku lokalizowania garażu wolno stojącego na terenie o spadku powyżej 5%, maksymalna wysokość – 5,5 m;
- o) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio na granicy działki budowlanej, pod warunkiem zabudowy z obu stron;
- p) budynki sytuowane na granicy działek budowlanych winny być lokalizowane w jednej linii (od strony ulicy dojazdowej) oraz winny nawiązywać wzajemnie formą zabudowy poprzez: jednakowy kąt nachylenia dachu, kubaturę różniącą się maksymalnie o 20% oraz różnicę wysokości do 1,0 m;
- q) dopuszcza się wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- r) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;
- s) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1 i p. 2 a, ust. 3.

## **6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki:
  - 600 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontu działki:
  - 20 m;
- c) ustalenia zawarte w ust. 3, p. 6 a i b nie dotyczą wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- d) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.

## **7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- a) wg § 9.

## **8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd z ulicy 30 KD–D (ul. Bartna Strona);
- b) wymagania parkingowe – wg § 11 ust. 2, p. 3 a i c;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 ust. 3.

## **9) STAWKA PROCENTOWA**

30%

- 4. KARTA TERENU O NUMERZE 04  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO  
SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 04 MN1/U)**
- 1) POWIERZCHNIA – 0,76 ha**
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU**
- MN1/U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNO STOJĄCEJ WRAZ Z  
USŁUGAMI**
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
  - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej, towarzysząca zabudowa gospodarcza i garażowa;
  - c) adaptuje się zabudowę jednorodziną bliźniaczą, istniejącą na terenie w momencie wejścia w życie zmiany planu;
  - d) w budynkach o funkcji mieszanej powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może być większa niż powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej; lokalizacja funkcji usługowej w parterach budynków;
  - e) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w odrębnym budynku o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej powierzchni zabudowy budynku, w którym zlokalizowana jest funkcja mieszkaniowa.
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - b) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
  - c) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
  - d) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2, 4, 6, 7.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
- a) ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 8.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
  - b) powierzchnia zabudowy:
    - do 25% powierzchni działki; adaptuje się działki o powierzchni zabudowy większej, niż ustalona, stwierdzonej w momencie wejścia w życie zmiany planu;
  - c) intensywność zabudowy:
    - do 0,5;
  - d) gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 9,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 10,5 m,
    - wysokość zabudowy usługowej i gospodarczej: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 7,5 m,
    - szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m;
  - e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
  - f) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru budynku mieszkalnego ponad poziom projektowanego terenu, mierzone w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku – 0,60 m;
  - g) rodzaje dachów – dachy symetryczne, strome, dwuspadowe; dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn; adaptuje się budynki o innej formie dachów niż ustalona, istniejące w momencie wejścia w życie zmiany planu;
  - h) nachylenie połaci dachu:
    - kąt nachylenia połaci dachów budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych – 35° - 45°,
    - kąt nachylenia połaci dachów budynków pozostałych – 25° - 35°,
    - adaptuje się budynki o innym, niż ustalony kącie nachylenia połaci dachu, istniejące w momencie wejścia w życie zmiany planu;
  - i) obowiązuje kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - j) dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień), wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
  - k) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;

- l) ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych kalenicą główną równoległą do ulic dojazdowych (ul. Bartna Strona, ul. Podgórna);
- m) na jednej działce dopuszcza się jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy;
- n) garaże wolno stojące, dobudowane lub wbudowane; garaże wolno stojące o maksymalnej szerokości 7,0 m od strony wjazdu oraz wysokości do 4,5 m; w przypadku lokalizowania garażu wolno stojącego na terenie o spadku powyżej 5%, maksymalna wysokość – 5,5 m;
- o) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio na granicy działki budowlanej, pod warunkiem zabudowy z obu stron;
- p) budynki sytuowane na granicy działek budowlanych winny być lokalizowane w jednej linii (od strony ulicy dojazdowej) oraz winny nawiązywać wzajemnie formą zabudowy poprzez: jednakowy kąt nachylenia dachu, kubaturę różniącą się maksymalnie o 20% oraz różnicę wysokości do 1,0 m;
- q) dopuszcza się wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- r) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki;
- s) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1 i p. 2 a, ust. 3.

#### **6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki:
  - 600 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontu działki:
  - 20 m;
- c) ustalenia zawarte w ust. 4, p. 6 a i b nie dotyczą wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- d) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.

#### **7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- a) wg § 9.

#### **8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd z ulicy, biegnącej wzdłuż południowej granicy terenu i znajdującej się poza obszarem opracowania zmiany planu (ul. Bartna Strona) oraz z ulicy 30 KD–D (ul. Podgórna);
- b) wymagania parkingowe – wg § 11 ust. 2, p. 3 a i c;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 ust. 3.

#### **9) STAWKA PROCENTOWA**

30%

#### **5. KARTA TERENU O NUMERZE 05**

**DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 05 MN1/U)**

##### **1) POWIERZCHNIA – 1,76 ha**

##### **2) PRZEZNACZENIE TERENU**

**MN1/U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNO STOJĄCEJ WRAZ Z USŁUGAMI**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej, towarzysząca zabudowa gospodarcza i garażowa;
- c) adaptuje się budynek wielorodzinny, istniejący na terenie w momencie wejścia w życie zmiany planu;
- d) w budynkach o funkcji mieszanej powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może być większa niż powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej; lokalizacja funkcji usługowej w parterach budynków;
- e) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w odrębnym budynku o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej powierzchni zabudowy budynku, w którym zlokalizowana jest funkcja mieszkaniowa.

##### **3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- b) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- c) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- d) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2, 4, 6, 7.

**4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

a) ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 7, 8.

**5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 30 KD–D (ul. Podgórna) oraz bezpośrednio na linii rozgraniczającej ulicy 30 KD–D, w miejscach oznaczonych symbolem graficznym na rysunku zmiany planu, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 33 KD–D (ul. Bursztynowa), w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 37 KDW (ul. Miodowa) oraz bezpośrednio na linii wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego 45 KDW–X;
- b) powierzchnia zabudowy:
  - do 25% powierzchni działki; adaptuje się działki o powierzchni zabudowy większej, niż ustalona, stwierdzonej w momencie wejścia w życie zmiany planu;
- c) intensywność zabudowy:
  - do 0,5;
- d) gabaryty budynków:
  - wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 9,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 10,5 m,
  - wysokość zabudowy usługowej i gospodarczej: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 7,5 m,
  - szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
- e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- f) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru budynku mieszkalnego ponad poziom projektowanego terenu, mierzone w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku – 0,60 m;
- g) rodzaje dachów – dla budynków znajdujących się na działkach usytuowanych wzdłuż ulicy 30 KD–D (ul. Podgórna, ul. Bartna Strona) ustala się dachy symetryczne, strome, dwuspadowe; dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn; dla pozostałej części terenu dachy symetryczne, strome, dwuspadowe, dopuszcza się stosowanie naczółków, dopuszcza się dachy wielospadowe (symetryczne), z wyłączeniem dachów namiotowych;
- h) nachylenie połaci dachu:
  - kąt nachylenia połaci dachów budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych: dla dachów dwuspadowych – 35° - 45°; dla dachów wielospadowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci 30° - 45°,
  - kąt nachylenia połaci dachów budynków pozostałych – 25° - 35°,
  - adaptuje się budynki o innym, niż ustalony kącie nachylenia połaci dachu, istniejące w momencie wejścia w życie zmiany planu;
- i) obowiązuje kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- j) dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień), wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
- k) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
- l) na działkach wzdłuż ulicy 30 KD–D ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy, w pozostałej części terenu równoległą lub prostopadłą do ulic dojazdowych;
- m) na jednej działce dopuszcza się jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy; dla działek, istniejących w momencie wejścia w życie zmiany planu, których parametry oraz usytuowanie w stosunku do drogi dojazdowej uniemożliwiają wydzielenie odrębnych dojazdów od tej drogi do części przewidzianych pod nową zabudowę, dopuszcza się usytuowanie kilku zespołów zabudowy (jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażową) pod warunkiem zachowania minimalnych powierzchni, wg p. 6, dla poszczególnych zespołów zabudowy oraz zapewnienia dostępu zgodnie z przepisami szczególnymi;
- n) garaże wolno stojące, dobudowane lub wbudowane; garaże wolno stojące o maksymalnej szerokości 7,0 m od strony wjazdu oraz wysokości do 4,5 m; w przypadku lokalizowania garażu wolno stojącego na terenie o spadku powyżej 5%, maksymalna wysokość – 5,5 m;
- o) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio na granicy działki budowlanej, pod warunkiem zabudowy z obu stron;
- p) budynki sytuowane na granicy działek budowlanych winny być lokalizowane w jednej linii (od strony ulicy dojazdowej) oraz winny nawiązywać wzajemnie formą zabudowy poprzez: jednakowy kąt nachylenia dachu, kubaturę różniącą się maksymalnie o 20% oraz różnicę wysokości do 1,0 m;
- q) dopuszcza się wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;

- r) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki;
- s) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1 i p. 2 a, ust. 3.

**6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działek zlokalizowanych wzdłuż ulicy 30 KD–D (ul. Bartna Strona i ul. Podgórna):
  - 600 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna powierzchnia działek w pozostałej części terenu:
  - 800 m<sup>2</sup>;
- c) minimalna szerokość frontu działki:
  - 20 m;
- d) ustalenia zawarte w ust. 5, p. 6 a, b i c nie dotyczą wydzieleni terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- e) dopuszcza się zabudowę na działkach o powierzchni mniejszej niż ustalona, istniejących w momencie wejścia w życie zmiany planu;
- f) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.

**7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- a) wg § 9.

**8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd z ulicy 30 KD–D (ul. Bartna Strona i ul. Podgórna), z ulicy 33 KD–D (ul. Bursztynowa), z drogi wewnętrznej 37 KDW (ul. Miodowa) oraz z wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego 45 KDW–X;
- b) wymagania parkingowe – wg § 11 ust. 2, p. 3 a i c;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 ust. 3.

**9) STAWKA PROCENTOWA**

30%

**6. KARTA TERENU O NUMERZE 06**

**DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 06 MN1/U)**

**1) POWIERZCHNIA – 0,22 ha**

**2) PRZEZNACZENIE TERENU**

**MN1/U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNO STOJĄCEJ WRAZ Z USŁUGAMI**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej, towarzysząca zabudowa gospodarcza i garażowa;
- c) w budynkach o funkcji mieszanej powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może być większa niż powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej; lokalizacja funkcji usługowej w parterach budynków;
- d) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w odrębnym budynku o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej powierzchni zabudowy budynku, w którym zlokalizowana jest funkcja mieszkaniowa.

**3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- b) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- c) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- d) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2, 4, 6, 7.

**4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- a) ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 7, 8.

**5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- b) powierzchnia zabudowy:
  - do 25% powierzchni działki; adaptuje się działki o powierzchni zabudowy większej, niż ustalona, stwierdzonej w momencie wejścia w życie zmiany planu;
- c) intensywność zabudowy:
  - do 0,5;

- d) gabaryty budynków:
  - wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 9,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 10,5 m,
  - wysokość zabudowy usługowej i gospodarczej: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 7,5 m,
  - szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
- e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- f) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru budynku mieszkalnego ponad poziom projektowanego terenu, mierzone w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku – 0,60 m;
- g) rodzaje dachów – dachy symetryczne, strome, dwuspadowe; dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn;
- h) nachylenie połaci dachu:
  - kąt nachylenia połaci dachów budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych – 35° - 45°,
  - kąt nachylenia połaci dachów budynków pozostałych – 25° - 35°;
- i) obowiązuje kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- j) dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień), wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
- k) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
- l) na działkach wzdłuż ulicy 30 KD–D ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy, w pozostałej części terenu równoległą lub prostopadłą do ulicy dojazdowej;
- m) na jednej działce dopuszcza się jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy;
- n) garaże wolno stojące, dobudowane lub wbudowane; garaże wolno stojące o maksymalnej szerokości 7,0 m od strony wjazdu oraz wysokości do 4,5 m; w przypadku lokalizowania garażu wolno stojącego na terenie o spadku powyżej 5%, maksymalna wysokość – 5,5 m;
- o) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio na granicy działki budowlanej, pod warunkiem zabudowy z obu stron;
- p) budynki sytuowane na granicy działek budowlanych winny być lokalizowane w jednej linii (od strony ulicy dojazdowej) oraz winny nawiązywać wzajemnie formą zabudowy poprzez: jednakowy kąt nachylenia dachu, kubaturę różniącą się maksymalnie o 20% oraz różnicę wysokości do 1,0 m;
- q) dopuszcza się wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- r) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki;
- s) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1 i p. 2 a, ust. 3.

## **6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki:
  - 600 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontu działki:
  - 20 m;
- c) ustalenia zawarte w ust. 6, p. 6 a i b nie dotyczą wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- d) adaptuje się zabudowę na działkach o powierzchni mniejszej niż ustalona, istniejących w momencie wejścia w życie zmiany planu;
- e) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.

## **7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

a) wg § 9.

## **8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd z ulicy 30 KD–D (ul. Bartna Strona) oraz z wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnich 44 KDW–X i 45 KDW–X;
- b) wymagania parkingowe – wg § 11 ust. 2, p. 3 a i c;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 ust. 3.

## **9) STAWKA PROCENTOWA**

30%



**7. KARTA TERENU O NUMERZE 07  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO  
SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 07 MN1/U)**

**1) POWIERZCHNIA – 0,67 ha**

**2) PRZEZNACZENIE TERENU**

**MN1/U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNO STOJĄCEJ WRAZ Z  
USŁUGAMI**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi niezakłcające funkcji mieszkaniowej, towarzysząca zabudowa gospodarcza i garażowa;
- c) w budynkach o funkcji mieszanej powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może być większa niż powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej; lokalizacja funkcji usługowej w parterach budynków;
- d) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w odrębnym budynku o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej powierzchni zabudowy budynku, w którym zlokalizowana jest funkcja mieszkaniowa.

**3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- b) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- c) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- d) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2, 4, 6, 7.

**4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY  
WSPÓŁCZESNEJ**

- a) ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 8.

**5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 32 KD–D (ul. Sybiraków), w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 33 KD–D oraz w odległości 5,0 m i bezpośrednio na linii rozgraniczającej wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego 44 KDW–X, w miejscach oznaczonych symbolem graficznym na rysunku zmiany planu;
- b) powierzchnia zabudowy:
  - do 25% powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy:
  - do 0,5;
- d) gabaryty budynków:
  - wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 9,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 10,5 m,
  - wysokość zabudowy usługowej i gospodarczej: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 7,5 m,
  - szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
- e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- f) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru budynku mieszkalnego ponad poziom projektowanego terenu, mierzone w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku – 0,60 m;
- g) rodzaje dachów – dla budynków, usytuowanych wzdłuż wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego 44 KDW–X ustala się dachy symetryczne, strome, dwuspadowe; dla pozostałej części terenu ustala się dachy symetryczne, strome, dwuspadowe; dopuszcza się dachy wielospadowe (symetryczne), z wyłączeniem dachów namiotowych; na całym terenie dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn;
- h) nachylenie połaci dachu:
  - kąt nachylenia połaci dachów budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych: dla dachów dwuspadowych – 35° - 45°; dla dachów wielospadowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci 30° - 45°;
  - kąt nachylenia połaci dachów budynków pozostałych – 25° - 35°;
- i) obowiązuje kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- j) dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień), wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;

- k) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
- l) ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej;
- m) na jednej działce dopuszcza się jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy;
- n) garaże wolno stojące, dobudowane lub wbudowane; garaże wolno stojące o maksymalnej szerokości 7,0 m od strony wjazdu oraz wysokości do 4,5 m; w przypadku lokalizowania garażu wolno stojącego na terenie o spadku powyżej 5%, maksymalna wysokość – 5,5 m;
- o) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio na granicy działki budowlanej, pod warunkiem zabudowy z obu stron;
- p) budynki sytuowane na granicy działek budowlanych winny być lokalizowane w jednej linii (od strony ulicy dojazdowej) oraz winny nawiązywać wzajemnie formą zabudowy poprzez: jednakowy kąt nachylenia dachu, kubaturę różniącą się maksymalnie o 20% oraz różnicę wysokości do 1,0 m;
- q) dopuszcza się wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- r) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki;
- s) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1 i p. 2 a, ust. 3.

#### **6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki:
  - 800 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontu działki:
  - 20 m;
- c) ustalenia zawarte w ust. 7, p. 6 a i b nie dotyczą wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- d) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.

#### **7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- a) wg § 9.

#### **8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd z ulicy 32 KD–D (ul. Sybiraków), z ulicy 33 KD–D oraz z wewnętrznego ciągu pieszojezdnego 44 KDW–X;
- b) wymagania parkingowe – wg § 11 ust. 2, p. 3 a i c;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 ust. 3.

#### **9) STAWKA PROCENTOWA**

30%

#### **8. KARTA TERENU O NUMERZE 08**

**DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 08 MN2/U)**

##### **1) POWIERZCHNIA – 1,04 ha**

##### **2) PRZEZNACZENIE TERENU**

**MN2/U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNO STOJĄCEJ, BLIŹNIACZEJ WRAZ Z USŁUGAMI**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i/lub bliźniacza;
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi niezakłcające funkcji mieszkaniowej, towarzysząca zabudowa gospodarcza i garażowa;
- c) w budynkach o funkcji mieszanej powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może być większa niż powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej; lokalizacja funkcji usługowej w parterach budynków;
- d) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w odrębnym budynku o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej powierzchni zabudowy budynku, w którym zlokalizowana jest funkcja mieszkaniowa.

##### **3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- b) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- c) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- d) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2, 4, 6, 7.

- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
- a) na terenie znajduje się budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 6 ust. 1, p. 4 c, 5, 6;
  - b) pozostałe ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 7, 8.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – bezpośrednio na linii rozgraniczającej ulicy 30 KD–D (ul. Bartna Strona), w odległości 6,0 m oraz bezpośrednio na linii rozgraniczającej ulicy 31 KD–D (ul. Jaśminowa), w miejscach oznaczonych symbolem graficznym na rysunku zmiany planu oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych 42 KDW–X oraz 43 KDW–X;
  - b) powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: do 25% powierzchni działki,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: do 30% powierzchni działki,
    - na działkach usytuowanych wzdłuż ul. Bartna Strona dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki dla obu typów zabudowy,
    - adaptuje się działki o powierzchni zabudowy większej, niż ustalona, stwierdzonej w momencie wejścia w życie zmiany planu;
  - c) intensywność zabudowy:
    - nie ustala się;
  - d) gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 9,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 10,5 m,
    - wysokość zabudowy usługowej i gospodarczej – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 7,5 m,
    - szerokość elewacji frontowej – dla budynków wolno stojących maksymalnie 18,0 m, dla budynków w zabudowie bliźniaczej maksymalnie 12,0 m;
  - e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
  - f) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru budynku mieszkalnego ponad poziom projektowanego terenu, mierzone w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku – 0,60 m;
  - g) rodzaje dachów – dla budynków na działkach zlokalizowanych wzdłuż ulicy Bartna Strona dachy symetryczne, strome, dwuspadowe; dla pozostałej części terenu dachy symetryczne, strome, dwuspadowe, dopuszcza się dachy wielospadowe (symetryczne), z wyłączeniem dachów namiotowych; na całym terenie dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn;
  - h) nachylenie połaci dachu:
    - kąt nachylenia połaci dachów budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych: dla dachów dwuspadowych – 35° - 45°; dla dachów wielospadowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci 30° - 45°,
    - kąt nachylenia połaci dachów budynków pozostałych – 25° - 35°,
    - adaptuje się budynki o innym, niż ustalony kącie nachylenia połaci dachu, istniejące w momencie wejścia w życie zmiany planu;
  - i) dla budynków zlokalizowanych na działkach wzdłuż ulicy Bartna Strona obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym; kolorystykę dachów ogranicza się do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), w pozostałej części terenu obowiązuje kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - j) dla budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Bartna Strona dopuszcza się okładziny z cegły, w pozostałej części terenu okładziny z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień), na całym terenie wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
  - k) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
  - l) dla budynków, zlokalizowanych na działkach dostępnych od ulicy Bartna Strona, ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy, dla pozostałej części terenu ustala się sytuowanie kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do ulic dojazdowych;
  - m) na jednej działce dopuszcza się jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy;
  - n) garaże wolno stojące, dobudowane lub wbudowane; garaże wolno stojące o maksymalnej szerokości 7,0 m od strony wjazdu oraz wysokości do 4,5 m; w przypadku lokalizowania garażu wolno stojącego na terenie o spadku powyżej 5%, maksymalna wysokość – 5,5 m;

- o) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio na granicy działki budowlanej, pod warunkiem zabudowy z obu stron;
- p) budynki sytuowane na granicy działek budowlanych winny być lokalizowane w jednej linii (od strony ulicy dojazdowej) oraz winny nawiązywać wzajemnie formą zabudowy poprzez: jednakowy kąt nachylenia dachu, kubaturę różniącą się maksymalnie o 20% oraz różnicę wysokości do 1,0 m;
- q) dopuszcza się wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- r) przez teren przebiega linia energetyczna 15 kV; obowiązuje strefa ochronna, oznaczona na rysunku zmiany planu (o szerokości po 7,0 m od osi linii energetycznej), w której zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznej i/lub jej skablowanie z zachowaniem ustaleń zawartych w przepisach odrębnych;
- s) powierzchnia biologicznie czynna:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: minimum 50% powierzchni działki,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: minimum 45% powierzchni działki;
- t) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1 i p. 2 a, ust. 3.

## **6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontu działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 20,0 m,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 15,0 m;
- c) ustalenia zawarte w ust. 8, p. 6 a i b nie dotyczą wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- d) adaptuje się zabudowę na działkach o powierzchni mniejszej niż ustalona, istniejących w momencie wejścia w życie zmiany planu;
- e) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.

## **7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

- a) przez teren przebiega linia energetyczna średniego napięcia; obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

## **8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd z ulicy 30 KD-D (ul. Bartna Strona), z ulicy 31 KD-D (ul. Jaśminowa) oraz z wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych 42 KDW-X i 43 KDW-X;
- b) wymagania parkingowe – wg § 11 ust. 2, p. 3 a i c;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 ust. 3.

## **9) STAWKA PROCENTOWA**

30%

## **9. KARTA TERENU O NUMERZE 09**

**DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 09 MN2/U)**

### **1) POWIERZCHNIA – 2,85 ha**

### **2) PRZEZNACZENIE TERENU**

**MN2/U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNO STOJĄCEJ, BLIŻNIACZEJ WRAZ Z USŁUGAMI**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i/lub bliźniacza;
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej, towarzysząca zabudowa gospodarcza i garażowa;
- c) w budynkach o funkcji mieszanej powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może być większa niż powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej; lokalizacja funkcji usługowej w parterach budynków;
- d) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w odrębnym budynku o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej powierzchni zabudowy budynku, w którym zlokalizowana jest funkcja mieszkaniowa.

### **3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- a) ustala się zachowanie i ochronę drzew, usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie budynku będącego w rejestrze zabytków i oznaczonego symbolem graficznym na rysunku zmiany planu;
- b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

- c) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- d) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- e) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2, 4, 6, 7.

#### **4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- a) w obrębie terenu znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków; obowiązują ustalenia § 6 ust. 1, p. 1 a, 2, 3, 6;
- b) pozostałe ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 7, 8.

#### **5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – bezpośrednio na liniach rozgraniczających ulic 30 KD–D (ul. Bartna Strona) i 31 KD–D (ul. Jaśminowa), w odległości 6,0 m oraz bezpośrednio na linii rozgraniczającej ulicy 32 KD–D (ul. Sybiraków), w miejscach oznaczonych symbolem graficznym na rysunku zmiany planu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 34 KDW (ul. Jantarowa) i 35 KDW (ul. Wrzosowa) oraz bezpośrednio na linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 38 KDW;
- b) powierzchnia zabudowy:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: do 25% powierzchni działki,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: do 30% powierzchni działki,
  - na działkach usytuowanych wzdłuż ul. Bartna Strona dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki dla obu typów zabudowy,
  - adaptuje się działki o powierzchni zabudowy większej, niż ustalona, stwierdzonej w momencie wejścia w życie zmiany planu;
- c) intensywność zabudowy:
  - nie ustala się;
- d) gabaryty budynków:
  - wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 9,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 10,5 m,
  - wysokość zabudowy usługowej i gospodarczej – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 7,5 m,
  - szerokość elewacji frontowej – dla budynków wolno stojących maksymalnie 18,0 m, dla budynków w zabudowie bliźniaczej maksymalnie 12,0 m;
- e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- f) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru budynku mieszkalnego ponad poziom projektowanego terenu, mierzone w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku – 0,60 m;
- g) rodzaje dachów – dla budynków na działkach zlokalizowanych wzdłuż ulicy Bartna Strona dachy symetryczne, strome, dwuspadowe; dla pozostałej części terenu dachy symetryczne, strome, dwuspadowe, dopuszcza się dachy wielospadowe (symetryczne), z wyłączeniem dachów namiotowych; na całym terenie dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn;
- h) nachylenie połaci dachu:
  - kąt nachylenia połaci dachów budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych: dla dachów dwuspadowych – 35° - 45°; dla dachów wielospadowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci 30° - 45°,
  - kąt nachylenia połaci dachów budynków pozostałych – 25° - 35°,
  - adaptuje się budynki o innym, niż ustalony kącie nachylenia połaci dachu, istniejące w momencie wejścia w życie zmiany planu;
- i) dla budynków zlokalizowanych na działkach wzdłuż ulicy Bartna Strona obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym; kolorystykę dachów ogranicza się do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu); w pozostałej części terenu obowiązuje kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- j) dla budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Bartna Strona dopuszcza się okładziny z cegły, w pozostałej części terenu okładziny z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień), na całym terenie wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
- k) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
- l) dla budynków, zlokalizowanych na działkach dostępnych od ulicy Bartna Strona, ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy, dla pozostałej części terenu ustala się sytuowanie kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do ulic dojazdowych;

- m) na jednej działce dopuszcza się jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy; dla działek, istniejących w momencie wejścia w życie zmiany planu, których parametry oraz usytuowanie w stosunku do drogi dojazdowej uniemożliwiają wydzielenie odrębnych dojazdów od tej drogi do części przewidzianych pod nową zabudowę, dopuszcza się usytuowanie kilku zespołów zabudowy (jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażową) pod warunkiem zachowania minimalnych powierzchni, wg p. 6, dla poszczególnych zespołów zabudowy oraz zapewnienia dostępu zgodnie z przepisami szczególnymi;
- n) garaże wolno stojące, dobudowane lub wbudowane; garaże wolno stojące o maksymalnej szerokości 7,0 m od strony wjazdu oraz wysokości do 4,5 m; w przypadku lokalizowania garażu wolno stojącego na terenie o spadku powyżej 5%, maksymalna wysokość – 5,5 m;
- o) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio na granicy działki budowlanej, pod warunkiem zabudowy z obu stron;
- p) budynki sytuowane na granicy działek budowlanych winny być lokalizowane w jednej linii (od strony ulicy dojazdowej) oraz winny nawiązywać wzajemnie formą zabudowy poprzez: jednakowy kąt nachylenia dachu, kubaturę różniącą się maksymalnie o 20% oraz różnicę wysokości do 1,0 m;
- q) dopuszcza się wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- r) powierzchnia biologicznie czynna:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: minimum 50% powierzchni działki,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: minimum 45% powierzchni działki;
- s) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1 i p. 2 a, ust. 3.

#### **6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontu działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 20,0 m,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 15,0 m;
- c) ustalenia zawarte w ust. 9, p. 6 a i b nie dotyczą wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- d) adaptuje się zabudowę na działkach o powierzchni mniejszej niż ustalona, istniejących w momencie wejścia w życie zmiany planu;
- e) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.

#### **7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- a) wg § 9.

#### **8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd z ulicy 30 KD–D (ul. Bartna Strona), z ulicy 31 KD–D (ul. Jaśminowa), z ulicy 32 KD–D (ul. Sybiraków) oraz z dróg wewnętrznych 34 KDW (ul. Jantarowa), 35 KDW (ul. Wrzosowa) i 38 KDW;
- b) wymagania parkingowe – wg § 11 ust. 2, p. 3 a i c;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 ust. 3.

#### **9) STAWKA PROCENTOWA**

30%

#### **10. KARTA TERENU O NUMERZE 10**

**DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 10 MN2/U)**

##### **1) POWIERZCHNIA – 0,43 ha**

##### **2) PRZEZNACZENIE TERENU**

**MN2/U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNO STOJĄCEJ, BLIŹNIACZEJ WRAZ Z USŁUGAMI**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i/lub bliźniacza;
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej, towarzysząca zabudowa gospodarcza i garażowa;
- c) w budynkach o funkcji mieszanej powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może być większa niż powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej; lokalizacja funkcji usługowej w parterach budynków;
- d) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w odrębnym budynku o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej powierzchni zabudowy budynku, w którym zlokalizowana jest funkcja mieszkaniowa.

**3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- b) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- c) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- d) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2, 4, 6, 7.

**4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- a) ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 8.

**5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 32 KD–D (ul. Sybiraków) oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 34 KDW (ul. Jantarowa);
- b) powierzchnia zabudowy:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: do 25% powierzchni działki,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: do 30% powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy:
  - nie ustala się;
- d) gabaryty budynków:
  - wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 9,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 10,5 m,
  - wysokość zabudowy usługowej i gospodarczej – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 7,5 m,
  - szerokość elewacji frontowej – dla budynków wolno stojących maksymalnie 18,0 m, dla budynków w zabudowie bliźniaczej maksymalnie 12,0 m;
- e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- f) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru budynku mieszkalnego ponad poziom projektowanego terenu, mierzone w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku – 0,60 m;
- g) rodzaje dachów – dachy symetryczne, strome, dwuspadowe lub wielospadowe, z wyłączeniem dachów namiotowych; dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn;
- h) nachylenie połaci dachu:
  - kąt nachylenia połaci dachów budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych: dla dachów dwuspadowych – 35° - 45°; dla dachów wielospadowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci 30° - 45°,
  - kąt nachylenia połaci dachów budynków pozostałych – 25° - 35°;
- i) obowiązuje kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- j) dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień), wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
- k) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
- l) ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do ulic dojazdowych;
- m) na jednej działce dopuszcza się jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy;
- n) garaże wolno stojące, dobudowane lub wbudowane; garaże wolno stojące o maksymalnej szerokości 7,0 m od strony wjazdu oraz wysokości do 4,5 m; w przypadku lokalizowania garażu wolno stojącego na terenie o spadku powyżej 5%, maksymalna wysokość – 5,5 m;
- o) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio na granicy działki budowlanej, pod warunkiem zabudowy z obu stron;
- p) budynki sytuowane na granicy działek budowlanych winny być lokalizowane w jednej linii (od strony ulicy dojazdowej) oraz winny nawiązywać wzajemnie formą zabudowy poprzez: jednakowy kąt nachylenia dachu, kubaturę różniącą się maksymalnie o 20% oraz różnicę wysokości do 1,0 m;
- q) dopuszcza się wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- r) powierzchnia biologicznie czynna:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: minimum 50% powierzchni działki,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: minimum 45% powierzchni działki;
- s) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1 i p. 2 a, ust. 3.

- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 20,0 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 15,0 m;
  - c) ustalenia zawarte w ust. 10, p. 6 a i b nie dotyczą wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
  - d) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.
- 7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
  - a) wg § 9.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**
  - a) drogi – dojazd z ulicy 32 KD–D (ul. Sybiraków) oraz z drogi wewnętrznej 34 KDW (ul. Jantarowa);
  - b) wymagania parkingowe – wg § 11 ust. 2, p. 3 a i c;
  - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 ust. 3.
- 9) STAWKA PROCENTOWA**

30%
- 11. KARTA TERENU O NUMERZE 11  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO  
SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 11 MN2/U)**
  - 1) POWIERZCHNIA – 1,09 ha**
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU**

**MN2/U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNO STOJĄCEJ, BLIŻNIACZEJ WRAZ Z USŁUGAMI**

    - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i/lub bliźniacza;
    - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej, towarzysząca zabudowa gospodarcza i garażowa;
    - c) w budynkach o funkcji mieszanej powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może być większa niż powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej; lokalizacja funkcji usługowej w parterach budynków;
    - d) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w odrębnym budynku o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej powierzchni zabudowy budynku, w którym zlokalizowana jest funkcja mieszkaniowa.
  - 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
    - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
    - b) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
    - c) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
    - d) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2, 4, 6, 7.
  - 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
    - a) ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 8.
  - 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 32 KD–D (ul. Sybiraków) i 33 KD–D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 36 KDW;
    - b) powierzchnia zabudowy:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: do 25% powierzchni działki,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: do 30% powierzchni działki;
    - c) intensywność zabudowy:
      - nie ustala się;
    - d) gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 9,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 10,5 m,



- wysokość zabudowy usługowej i gospodarczej – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 7,5 m,
- szerokość elewacji frontowej – dla budynków wolno stojących maksymalnie 18,0 m, dla budynków w zabudowie bliźniaczej maksymalnie 12,0 m;
- e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- f) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru budynku mieszkalnego ponad poziom projektowanego terenu, mierzone w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku – 0,60 m;
- g) rodzaje dachów – dachy symetryczne, strome, dwuspadowe lub wielospadowe, z wyłączeniem dachów namiotowych; dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn;
- h) nachylenie połaci dachu:
  - kąt nachylenia połaci dachów budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych: dla dachów dwuspadowych – 35° - 45°; dla dachów wielospadowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci 30° - 45°;
  - kąt nachylenia połaci dachów budynków pozostałych – 25° - 35°;
- i) obowiązuje kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- j) dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień), wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
- k) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
- l) ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczających ulic dojazdowych;
- m) na jednej działce dopuszcza się jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy;
- n) garaże wolno stojące, dobudowane lub wbudowane; garaże wolno stojące o maksymalnej szerokości 7,0 m od strony wjazdu oraz wysokości do 4,5 m; w przypadku lokalizowania garażu wolno stojącego na terenie o spadku powyżej 5%, maksymalna wysokość – 5,5 m;
- o) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio na granicy działki budowlanej, pod warunkiem zabudowy z obu stron;
- p) budynki sytuowane na granicy działek budowlanych winny być lokalizowane w jednej linii (od strony ulicy dojazdowej) oraz winny nawiązywać wzajemnie formą zabudowy poprzez: jednakowy kąt nachylenia dachu, kubaturę różniącą się maksymalnie o 20% oraz różnicę wysokości do 1,0 m;
- q) dopuszcza się wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- r) powierzchnia biologicznie czynna:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: minimum 50% powierzchni działki,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: minimum 45% powierzchni działki;
- s) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1 i p. 2 a, ust. 3.

## **6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontu działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 20,0 m,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 15,0 m;
- c) ustalenia zawarte w ust. 11, p. 6 a i b nie dotyczą wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- d) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.

## **7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- a) wg § 9.

## **8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd z ulicy 32 KD–D (ul. Sybiraków), z ulicy 33 KD–D oraz z drogi wewnętrznej 36 KDW;
- b) wymagania parkingowe – wg § 11 ust. 2, p. 3 a i c;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 ust. 3.

## **9) STAWKA PROCENTOWA**

30%

## **12. KARTA TERENU O NUMERZE 12**

### **DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 12 MN2/U)**

#### **1) POWIERZCHNIA – 2,29 ha**

#### **2) PRZEZNACZENIE TERENU**

##### **MN2/U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNO STOJĄCEJ, BLIŹNIACZEJ WRAZ Z USŁUGAMI**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i/lub bliźniacza;
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej, towarzysząca zabudowa gospodarcza i garażowa;
- c) w budynkach o funkcji mieszanej powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może być większa niż powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej; lokalizacja funkcji usługowej w parterach budynków;
- d) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w odrębnym budynku o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej powierzchni zabudowy budynku, w którym zlokalizowana jest funkcja mieszkaniowa.

#### **3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- b) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- c) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- d) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2, 4, 6, 7.

#### **4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- a) ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 8.

#### **5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 30 KD–D (ul. Podgórna) i 33 KD–D (ul. Bursztynowa);
- b) powierzchnia zabudowy:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: do 25% powierzchni działki,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: do 30% powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy:
  - nie ustala się;
- d) gabaryty budynków:
  - wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 9,5 m,
  - wysokość zabudowy usługowej i gospodarczej – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,5 m,
  - szerokość elewacji frontowej – dla budynków wolno stojących maksymalnie 18,0 m, dla budynków w zabudowie bliźniaczej maksymalnie 12,0 m;
- e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- f) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru budynku mieszkalnego ponad poziom projektowanego terenu, mierzone w najwyższej położonym punkcie na obrysie budynku – 0,60 m;
- g) rodzaje dachów – dachy symetryczne, strome, dwuspadowe lub wielospadowe, z wyłączeniem dachów namiotowych; dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn;
- h) nachylenie połaci dachu:
  - kąt nachylenia połaci dachów budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych: dla dachów dwuspadowych – 35° - 45°; dla dachów wielospadowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci 30° - 45°,
  - kąt nachylenia połaci dachów budynków pozostałych – 25° - 35°;
- i) obowiązuje kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- j) dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień), wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
- k) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
- l) ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych wolno stojących kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do ulicy dojazdowej, dla budynków w zabudowie bliźniaczej ustala się sytuowanie kalenicą główną równoległą do ulicy dojazdowej;

- m) na jednej działce dopuszcza się jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy;
- n) garaże wolno stojące, dobudowane lub wbudowane; garaże wolno stojące o maksymalnej szerokości 7,0 m od strony wjazdu oraz wysokości do 4,5 m;
- o) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio na granicy działki budowlanej, pod warunkiem zabudowy z obu stron;
- p) budynki sytuowane na granicy działek budowlanych winny być lokalizowane w jednej linii (od strony ulicy dojazdowej) oraz winny nawiązywać wzajemnie formą zabudowy poprzez: jednakowy kąt nachylenia dachu, kubaturę różniącą się maksymalnie o 20% oraz różnicę wysokości do 1,0 m;
- q) dopuszcza się wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- r) przez teren przebiega linia energetyczna 15 kV; obowiązuje strefa ochronna, oznaczona na rysunku zmiany planu (o szerokości po 7,0 m od osi linii energetycznej), w której zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznej i/lub jej skablowanie z zachowaniem ustaleń zawartych w przepisach odrębnych;
- s) powierzchnia biologicznie czynna:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: minimum 50% powierzchni działki,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: minimum 45% powierzchni działki;
- t) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1 i p. 2 a, ust. 3.

#### **6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontu działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 20,0 m,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 15,0 m;
- c) ustalenia zawarte w ust. 12, p. 6 a i b nie dotyczą wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- d) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.

#### **7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- a) przez teren przebiega linia energetyczna średniego napięcia; obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

#### **8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd z ulicy 30 KD–D (ul. Podgórna) oraz z ulicy 33 KD–D (ul. Bursztynowa);
- b) wymagania parkingowe – wg § 11 ust. 2, p. 3 a i c;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 ust. 3.

#### **9) STAWKA PROCENTOWA**

30%

#### **13. KARTA TERENÓW O NUMERACH 13, 14, 15**

**DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (tereny oznaczone na rysunku zmiany planu 13 MN3/U, 14 MN3/U oraz 15 MN3/U)**

#### **1) POWIERZCHNIA – 1,79 ha, 0,87 ha, 2,01 ha**

#### **2) PRZEZNACZENIE TERENÓW**

**MN3/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNO STOJĄCEJ, BLIŻNIACZEJ, SZEREGOWEJ WRAZ Z USŁUGAMI**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i/lub szeregowa;
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi niezakłcające funkcji mieszkaniowej, towarzysząca zabudowa gospodarcza i garażowa;
- c) w budynkach o funkcji mieszanej powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może być większa niż powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej; lokalizacja funkcji usługowej w parterach budynków;
- d) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w odrębnym budynku o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej powierzchni zabudowy budynku, w którym zlokalizowana jest funkcja mieszkaniowa.

#### **3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

- b) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- c) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- d) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2, 4, 6, 7.

**4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- a) ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 8.

**5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – dla terenu 13 MN3/U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 32 KD–D (ul. Sybiraków), 33 KD–D i drogi wewnętrznej 36 KDW, dla terenu 14 MN3/U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 33 KD–D i drogi wewnętrznej 37 KDW (ul. Miodowa), dla terenu 15 MN3/U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 33 KD–D (ul. Bursztynowa) i drogi wewnętrznej 37 KDW (ul. Miodowa);
- b) powierzchnia zabudowy:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: do 25% powierzchni działki,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz zewnętrznych segmentów zabudowy szeregowej: do 30% powierzchni działki,
  - dla środkowych segmentów zabudowy szeregowej: do 35% powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy:
  - nie ustala się;
- d) gabaryty budynków:
  - wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 9,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 10,5 m,
  - wysokość zabudowy usługowej i gospodarczej – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 7,5 m,
  - szerokość elewacji frontowej – dla budynków wolno stojących maksymalnie 18,0 m, dla budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej maksymalnie 12,0 m;
- e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- f) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru budynku mieszkalnego ponad poziom projektowanego terenu, mierzone w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku – 0,60 m;
- g) rodzaje dachów – dachy symetryczne, strome, dwuspadowe lub wielospadowe, z wyłączeniem dachów namiotowych; dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn;
- h) nachylenie połaci dachu:
  - kąt nachylenia połaci dachów budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych: dla dachów dwuspadowych – 35° - 45°; dla dachów wielospadowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci 30° - 45°,
  - kąt nachylenia połaci dachów budynków pozostałych – 25° - 35°;
- i) obowiązuje kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- j) dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień), wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
- k) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
- l) ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych wolno stojących kalenicą główną równolegle lub prostopadle do ulicy dojazdowej, dla budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej ustala się sytuowanie kalenicą główną równolegle do ulicy dojazdowej;
- m) na jednej działce dopuszcza się jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy;
- n) budynki w zabudowie szeregowej grupować w zespoły złożone maksymalnie z pięciu budynków;
- o) garaże wolno stojące, dobudowane lub wbudowane; garaże wolno stojące o maksymalnej szerokości 7,0 m od strony wjazdu oraz wysokości do 4,5 m; w przypadku lokalizowania garażu wolno stojącego na terenie o spadku powyżej 5%, maksymalna wysokość – 5,5 m;
- p) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio na granicy działki budowlanej, pod warunkiem zabudowy z obu stron;
- q) budynki sytuowane na granicy działek budowlanych winny być lokalizowane w jednej linii (od strony ulicy dojazdowej) oraz winny nawiązywać wzajemnie formą zabudowy poprzez: jednakowy kąt nachylenia dachu, kubaturę różniącą się maksymalnie o 20% oraz różnicę wysokości do 1,0 m;
- r) dopuszcza się wydzielienia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- s) przez teren 13 MN3/U przebiega linia energetyczna 15 kV; obowiązuje strefa ochronna, oznaczona na rysunku zmiany planu (o szerokości po 7,0 m od osi linii energetycznej), w której zakazuje się lo-

- kalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznej i/lub jej skablowanie z zachowaniem ustaleń zawartych w przepisach odrębnych;
- t) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: minimum 50% powierzchni działki,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej: minimum 45% powierzchni działki;
- u) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1 i p. 2 a, ust. 3.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) minimalna powierzchnia działki:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 300 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontu działki:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 20,0 m,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 15,0 m,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 8,0 m;
- c) ustalenia zawarte w ust. 13, p. 6 a i b nie dotyczą wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- d) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.
- 7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- a) przez teren 13 MN3/U przebiega linia energetyczna średniego napięcia; obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**
- a) drogi – do terenu 13 MN3/U dojazd z ulicy 32 KD–D (ul. Sybiraków), z ulicy 33 KD–D oraz z drogi wewnętrznej 36 KDW, do terenu 14 MN3/U dojazd z ulicy 33 KD–D oraz z drogi wewnętrznej 37 KDW (ul. Miodowa), do terenu 15 MN3/U dojazd z ulicy 33 KD–D (ul. Bursztynowa) oraz z drogi wewnętrznej 37 KDW (ul. Miodowa);
- b) wymagania parkingowe – wg § 11 ust. 2, p. 3 a i c;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 ust. 3.
- 9) STAWKA PROCENTOWA**  
30%
- 14. KARTA TERENU O NUMERZE 16  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 16 MN2,U)**
- 1) POWIERZCHNIA – 1,29 ha**
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU**
- MN2,U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNO STOJĄCEJ, BLIŹNIACZEJ I/LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i/lub bliźniacza i/lub zabudowa usługowa: wszelkie rodzaje usług materialnych i niematerialnych, z wyłączeniem:
- rzemiosła produkcyjnego,
  - warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
  - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - stacji paliw;
- b) przeznaczenie uzupełniające: towarzysząca zabudowa gospodarcza i garażowa.
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- a) w przypadku realizowania zabudowy mieszkaniowo-usługowej funkcja usługowa nie może zakłócać funkcji mieszkaniowej; w przypadku realizowania zabudowy usługowej, dopuszczone jest tylko takie użytkowanie, które nie powoduje na granicy działki przekroczenia dopuszczalnych norm dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
- b) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- c) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- d) prace, związane z wycinką drzew i krzewów, prowadzić w okresie od października do lutego;
- e) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą na nim występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu; obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami

budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami szczególnymi;

f) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2, 4, 6, 7, 8.

#### **4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

a) ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 8.

#### **5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 29 KD–G (ul. Śląska), w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 31 KD–D (ul. Jaśminowa) oraz ulicy biegnącej wzdłuż północnej granicy terenu i znajdującej się poza obszarem opracowania zmiany planu (ul. Sybiraków) a także w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego 43 KDW–X;

b) powierzchnia zabudowy:

– do 40% powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy:

– do 1,1;

d) gabaryty budynków:

– wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 10,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 12,0 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku od 10% wzwyż dopuszcza się dodatkową kondygnację, dostępną od strony ulicy 31 KD–D (ul. Jaśminowa) lub wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego 43 KDW–X, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynku 12,0 m,

– wysokość zabudowy gospodarczej – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5 % maksymalna wysokość 7,5 m,

– szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;

e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

f) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru budynku mieszkalnego ponad poziom projektowanego terenu, mierzone w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku – 0,60 m;

g) rodzaje dachów – dachy symetryczne, strome, dwuspadowe lub wielospadowe, z wyłączeniem dachów namiotowych; dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn;

h) nachylenie połaci dachu:

– kąt nachylenia połaci dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych: dla dachów dwuspadowych – 35° - 45°; dla dachów wielospadowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci 30° - 45°;

– kąt nachylenia połaci dachów budynków pozostałych – 25° - 35°;

i) obowiązuje kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;

j) dopuszcza się okładziny z cegły, wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;

k) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym;

l) ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, lokalizowanych wzdłuż ulicy 29 KD–G (ulica Śląska) oraz wzdłuż ulicy 31 KD–D (ul. Jaśminowa) kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych ulic;

m) garaże integrować z budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi, usługowymi lub gospodarczymi;

n) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio na granicy działki budowlanej, pod warunkiem zabudowy z obu stron;

o) budynki sytuowane na granicy działek budowlanych winny być lokalizowane w jednej linii (od strony ulicy dojazdowej) oraz winny nawiązywać wzajemnie formą zabudowy poprzez: jednakowy kąt nachylenia dachu, kubaturę różniącą się maksymalnie o 20% oraz różnicę wysokości do 1,0 m;

p) dopuszcza się wydzielienia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;

q) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki;

r) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1 i p. 2 a, b, ust. 3.

#### **6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

a) minimalna powierzchnia działki:

– dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i dla zabudowy usługowej: 1000 m<sup>2</sup>,

– dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 600 m<sup>2</sup>;

b) minimalna szerokość frontu działki:

– dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i dla zabudowy usługowej: 25,0 m,

– dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 20,0 m;

- c) ustalenia zawarte w ust. 14, p. 6 a i b nie dotyczą wydzieleni terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
  - d) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.
- 7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- a) wg § 9.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**
- a) drogi – dojazd z ulicy 31 KD–D (ul. Jaśminowa) oraz z wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego 43 KDW–X;
  - b) wymagania parkingowe – wg § 11 ust. 2, p. 3 a i c;
  - c) pozostałe elementy infrastruktury technicznej – wg § 11 ust. 3.
- 9) STAWKA PROCENTOWA**
- 30%
- 15. KARTA TERENU O NUMERZE 17  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 17 RM)**
- 1) POWIERZCHNIA – 3,20 ha**
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU**
- RM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANEYCH I OGRODNICZYCH**
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa związana z produkcją ogrodniczą;
  - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi związane z prowadzoną działalnością produkcyjną, towarzysząca zabudowa gospodarcza i garażowa.
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
  - b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
  - c) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2, 4, 6, 7.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
- a) ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 8.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 33 KD–D, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 37 KDW (ul. Miodowa) oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnymi 44 KDW–X i 45 KDW–X;
  - b) powierzchnia zabudowy:
    - do 15% powierzchni terenu;
  - c) intensywność zabudowy:
    - do 0,20;
  - d) gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 9,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 10,5 m,
    - wysokość zabudowy produkcyjnej i gospodarczej – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 7,5 m,
    - szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – maksymalnie 18,0 m;
  - e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
  - f) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru budynku mieszkalnego ponad poziom projektowanego terenu, mierzone w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku – 0,60 m;
  - g) rodzaje dachów:
    - zabudowa mieszkaniowa: dachy symetryczne, strome, dwuspadowe lub wielospadowe, z wyłączeniem dachów namiotowych; dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn,
    - zabudowa produkcyjna i gospodarcza: dachy symetryczne, strome, dwuspadowe;
  - h) nachylenie połaci dachu:
    - kąt nachylenia połaci dachów budynków mieszkalnych – 35° - 45°,
    - kąt nachylenia połaci dachów budynków pozostałych – 25° - 45°;

- i) obowiązuje kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - j) dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień), wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
  - k) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
  - l) garaże wolno stojące, dobudowane lub wbudowane; garaże wolno stojące o maksymalnej szerokości 7,0 m od strony wjazdu oraz wysokości do 4,5 m; w przypadku lokalizowania garażu wolno stojącego na terenie o spadku powyżej 5%, maksymalna wysokość – 5,5 m;
  - m) dopuszcza się wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
  - n) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni terenu;
  - o) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1 i p. 2 a, b, ust. 3.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) minimalna powierzchnia działki – nie ustala się;
  - b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się.
- 7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- a) wg § 9.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**
- a) drogi – dojazd z ulicy 33 KD–D, z drogi wewnętrznej 37 KDW (ul. Miodowa) oraz z wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych 44 KDW–X i 45 KDW–X;
  - b) wymagania parkingowe – wg § 11 ust. 2, p. 3 a, c, d;
  - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 ust. 3.
- 9) STAWKA PROCENTOWA**
- 30%
- 16. KARTA TERENU O NUMERZE 18  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO  
SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 18 U)**
- 1) POWIERZCHNIA – 0,12 ha**
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU**
- U – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa jak: handel, rzemiosło usługowe, gastronomia, zabudowa hotelowo-pensjonatowa, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;
  - b) przeznaczenie uzupełniające: towarzysząca zabudowa gospodarcza i garażowa;
  - c) na terenie wyklucza się lokalizowanie stacji paliw;
  - d) na terenie dopuszcza się mieszkania, związane z prowadzoną działalnością.
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
  - b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
  - c) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
  - d) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2, 4, 6, 7.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
- a) ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 7, 8.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
  - b) powierzchnia zabudowy:
    - do 35% powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy:
    - do 0,9;
  - d) gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy usługowej: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 10,0 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 11,5 m; dla istniejącego na terenie w momencie wejścia w życie zmiany planu budynku usługowego (dwukondygnacyjnego), dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację (poddasze użytkowe), przy zachowaniu maksymalnej wysokości 12,0 m,



- wysokość zabudowy gospodarczej: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,5 m; w przypadku lokalizowania budynku na terenie o spadku powyżej 5% maksymalna wysokość 7,5 m,
  - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
  - e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
  - f) rodzaje dachów – dachy symetryczne, strome, dwuspadowe; dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn; adaptuje się budynek o innej formie dachu, niż ustalona, istniejący w momencie wejścia w życie zmiany planu;
  - g) nachylenie połaci dachu:
    - kąt nachylenia połaci dachów dla zabudowy usługowej – 30° - 45°,
    - kąt nachylenia połaci dachów budynków pozostałych – 25° - 35°;
  - h) obowiązuje kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - i) dopuszcza się okładziny z cegły, wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
  - j) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym;
  - k) ustala się usytuowanie budynku usługowego kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej ulicy 30 KD–D (ul. Bartna Strona);
  - l) garaże dobudowane lub wbudowane;
  - m) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35% powierzchni działki;
  - n) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1 i p. 2 b, ust. 3.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) minimalna powierzchnia działki – nie ustala się;
  - b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się;
  - c) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.
- 7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- a) wg § 9.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**
- a) drogi – dojazd z ulicy 30 KD–D (ul. Bartna Strona);
  - b) wymagania parkingowe – wg § 11 ust. 2, p. 3 b i c;
  - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 ust. 3.
- 9) STAWKA PROCENTOWA**
- 30%
- 17. KARTA TERENU O NUMERZE 19**
- DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 19 U)**
- 1) POWIERZCHNIA – 0,18 ha**
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU**
- U – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa jak: handel, rzemiosło usługowe, gastronomia, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;
  - b) przeznaczenie uzupełniające: towarzysząca zabudowa gospodarcza i garażowa;
  - c) na terenie dopuszcza się mieszkania, związane z prowadzoną działalnością; lokalizacja mieszkań wyłącznie na drugiej kondygnacji budynków;
  - d) na terenie wyklucza się lokalizowanie stacji paliw.
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
  - b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
  - c) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą na nim występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu; obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - d) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2, 4, 6, 7, 8.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
- a) ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 8.

## **5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 28 KD–G (ul. Adama Mickiewicza) oraz bezpośrednio na liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej 39 KDW/ZP i wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego 40 KDW–X; adaptuje się zabudowę zlokalizowaną w odległości mniejszej, niż ustalona od linii rozgraniczającej ulicy 28 KD–G, istniejącą w momencie wejścia w życie zmiany planu;
- b) powierzchnia zabudowy:
  - do 35% powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy:
  - do 0,7;
- d) gabaryty budynków:
  - wysokość zabudowy usługowej – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 10,0 m,
  - wysokość zabudowy gospodarczej – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,5 m,
  - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- f) rodzaje dachów – dachy symetryczne, strome, dwuspadowe lub czterospadowe, z wyłączeniem dachów namiotowych; dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarni; adaptuje się zabudowę o innej formie dachu, istniejącą w momencie wejścia w życie zmiany planu;
- g) nachylenie połaci dachu:
  - kąt nachylenia połaci dachów budynków usługowych – 35° - 45°,
  - kąt nachylenia połaci dachów budynków pozostałych – 25° - 35°;
- h) obowiązuje kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- i) dopuszcza się okładziny z cegły, wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
- j) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym;
- k) ustala się sytuowanie budynków, lokalizowanych wzdłuż ulicy 28 KD–G, kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
- l) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej, pod warunkiem zabudowy z obu stron;
- m) budynki sytuowane na granicy działek budowlanych winny być lokalizowane w jednej linii (od strony ulicy dojazdowej) oraz winny nawiązywać wzajemnie formą zabudowy poprzez: jednakowy kąt nachylenia dachu, kubaturę różniącą się maksymalnie o 20% oraz różnicę wysokości do 1,0 m;
- n) garaże integrować z zabudową usługową lub gospodarczą;
- o) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki;
- p) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1 i p. 2 b, ust. 3.

## **6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki – nie ustala się;
- b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się;
- c) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.

## **7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- a) wg § 9.

## **8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd z drogi wewnętrznej 39 KDW/ZP i z wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego 40 KDW–X;
- b) wymagania parkingowe – wg § 11 ust. 2, p. 3 b i c;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 ust. 3.

## **9) STAWKA PROCENTOWA**

30%

## **18. KARTA TERENU O NUMERZE 20**

**DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 20 U)**

### **1) POWIERZCHNIA – 0,47 ha**

### **2) PRZEZNACZENIE TERENU**

#### **U – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa: wszelkie rodzaje usług jak: handel, rzemiosło usługowe, zabudowa hotelowo-pensjonatowa, gastronomia, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;
- b) na terenie wyklucza się lokalizowanie:

- rzemiosła produkcyjnego,
  - warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
  - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - stacji paliw;
- c) na terenie dopuszcza się mieszkania, towarzyszące prowadzonej działalności; lokalizacja funkcji mieszkaniowej wyłącznie na 2 kondygnacji budynków.

### **3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- a) ustala się zagospodarowanie strefy wolnej od zabudowy kubaturowej i przeznaczonej do zagospodarowania zielenią, oznaczonej symbolem graficznym na rysunku zmiany planu, zielenią niską i wysoką, zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- b) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- c) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- d) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą na nim występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu; obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- e) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2, 4, 6, 7, 8.

### **4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- a) ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 8.

### **5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 28 KD–G (ul. Adama Mickiewicza), w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu 26 ZP oraz w odległości 10,0 m od zachodniej granicy terenu;
- b) powierzchnia zabudowy:
  - do 35% powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy:
  - do 0,7,
- d) gabaryty budynków:
  - wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 10,0 m;
  - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- f) rodzaje dachów – dachy symetryczne, strome, dwuspadowe lub czterospadowe, z wyłączeniem dachów namiotowych; dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn;
- g) nachylenie połaci dachu – kąt nachylenia połaci dachu – 35° - 45°;
- h) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym; kolorystykę dachów ogranicza się do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- i) dopuszcza się okładziny z cegły, wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
- j) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym;
- k) ustala się sytuowanie budynków, lokalizowanych wzdłuż ulicy 28 KD–G (ul. Adama Mickiewicza) kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
- l) garaże integrować z zabudową usługową;
- m) dopuszcza się wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- n) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki; w strefie wolnej od zabudowy kubaturowej i przeznaczonej do zagospodarowania zielenią, oznaczonej symbolem graficznym na rysunku zmiany planu – min. 80%;
- o) w strefie wolnej od zabudowy kubaturowej i przeznaczonej do zagospodarowania zielenią dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych – usługowych, gastronomii i handlu (niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę) stanowiących uzupełnienie organizowanych imprez okolicznościowych i sezonowych oraz obiektów, towarzyszących funkcji usługowej jak: ogródki gastronomiczne, pawilony;
- p) w strefie wolnej od zabudowy kubaturowej i przeznaczonej do zagospodarowania zielenią dopuszcza się utwardzenie powierzchni materiałami przepuszczalnymi (kostka brukowa);
- q) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1 i p. 2 b, ust. 3.

### **6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki – nie ustala się;
- b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się;

c) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.

**7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

a) wg § 9.

**8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd z drogi, będącej przedłużeniem wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego 41 KD-W-X;
- b) wymagania parkingowe – wg § 11 ust. 2, p. 3 b, c;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 ust. 3.

**9) STAWKA PROCENTOWA**

30%

**19. KARTA TERENU O NUMERZE 21**

**DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 21 U,UP)**

**1) POWIERZCHNIA – 0,70 ha**

**2) PRZEZNACZENIE TERENU**

**U,UP – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I/LUB USŁUG PUBLICZNYCH**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa: wszelkie rodzaje usług, jak: handel, rzemiosło usługowe, zabudowa hotelowo-pensjonatowa, gastronomia, instytucje finansowe, administracja i biura instytucji komercyjnych oraz zabudowa usług publicznych: usługi kultury, oświaty, obiekty administracji publicznej i inne usługi celu publicznego a także inne usługi niekomercyjne oraz usługi z wyżej wymienionego zakresu, realizowane jako przedsięwzięcia komercyjne;
- b) na terenie wyklucza się lokalizowanie:
  - rzemiosła produkcyjnego,
  - warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
  - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - stacji paliw;
- c) na terenie dopuszcza się mieszkania, towarzyszące prowadzonej działalności; lokalizacja funkcji mieszkaniowej na drugiej oraz trzeciej kondygnacji budynków.

**3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- a) na terenie dopuszcza się wyłącznie takie użytkowanie, które na granicy terenu nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
- b) w maksymalnym stopniu zachować istniejący zespół zieleni niskiej i wysokiej, usytuowany przy wschodniej granicy terenu;
- c) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- d) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- e) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą na nim występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu; obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- f) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2, 4, 6, 7, 8.

**4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- a) na terenie znajdują się budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 6 ust. 1, p. 4 e i f, 5, 6;
- b) pozostałe ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 7, 8.

**5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 29 KD-G oraz od linii rozgraniczającej ulicy biegnącej wzdłuż wschodniej granicy terenu i znajdującej się poza obszarem opracowania zmiany planu (ul. Śląska) a także bezpośrednio na linii rozgraniczającej ulicy 29 KD-G, w miejscach oznaczonych symbolem graficznym na rysunku zmiany planu oraz bezpośrednio na linii rozgraniczającej ulicy 30 KD-D (ul. Bartna Strona); adaptuje się zabudowę usytuowaną w mniejszej odległości od linii rozgraniczającej ulicy 29 KD-G, niż ustalona, istniejącą w momencie wejścia w życie zmiany planu;
- b) powierzchnia zabudowy:
  - do 40% powierzchni działki,
- c) intensywność zabudowy:

- do 1,1,
  - d) gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 13,0 m; adaptuje się budynek o wysokości większej niż ustalona, istniejący w momencie wejścia w życie zmiany planu;
    - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
  - e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
  - f) rodzaje dachów – dachy symetryczne, strome, dwuspadowe lub czterospadowe, z wyłączeniem dachów namiotowych; dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn;
  - g) nachylenie połaci dachu – kąt nachylenia połaci dachu – 35° - 45°;
  - h) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym; kolorystykę dachów ogranicza się do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - i) dopuszcza się okładziny z cegły, wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
  - j) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym;
  - k) ustala się sytuowanie budynków, lokalizowanych wzdłuż ulicy 29 KD–G (ul. Śląska) kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - l) garaże integrować z zabudową usługową;
  - m) dopuszcza się wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
  - n) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki;
  - o) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1 i p. 2 b, ust. 3.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) minimalna powierzchnia działki – nie ustala się;
  - b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się;
  - c) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.
- 7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- a) wg § 9.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**
- a) drogi – do południowej części terenu, przylegającej do ulicy 30 KD–D (ul. Bartna Strona), dojazd z ulicy Śląskiej poprzez istniejący wjazd, znajdujący się na wysokości ulicy Marii Konopnickiej, wjazd od strony ulicy 30 KD–D zachować jako wjazd awaryjny; do pozostałej części terenu dojazd z ulicy 29 KD–G (ul. Śląska), poprzez wjazd usytuowany w północnej części terenu;
  - b) wymagania parkingowe – wg § 11 ust. 2, p. 3 b, c;
  - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 ust. 3.
- 9) STAWKA PROCENTOWA**
- 30%
- 20. KARTA TERENU O NUMERZE 22**  
**DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 22 P,U)**
- 1) POWIERZCHNIA – 0,24 ha**
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU**
- P,U – TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I/LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna i/lub zabudowa usługowa;
  - b) przeznaczenie uzupełniające: funkcja magazynowa oraz towarzysząca zabudowa gospodarcza i garażowa;
  - c) na terenie nie dopuszcza się:
    - produkcji o znacznej skali uciążliwości, wynikającej ze skali produkcji, ilości przewozów koniecznych dla tej produkcji, emisji zanieczyszczeń oraz ilości odpadów poprodukcyjnych,
    - obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi choćby w przypadku awarii,
    - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
    - stacji paliw;
  - d) na terenie dopuszcza się mieszkania, towarzyszące prowadzonej działalności; lokalizacja funkcji mieszkaniowej na drugiej oraz trzeciej kondygnacji budynków.
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- a) na terenie dopuszcza się wyłącznie takie użytkowanie, które na granicy terenu nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;

- b) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
  - c) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
  - d) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2, 4, 6, 7.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
- a) ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 7, 8.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 30 KD–D (ul. Bartna Strona);
  - b) powierzchnia zabudowy:
    - do 40% powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy:
    - do 1,1;
  - d) gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy produkcyjnej oraz usługowej: do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 12,0 m,
    - wysokość zabudowy gospodarczej: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,5 m,
    - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
  - e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
  - f) rodzaje dachów – dachy symetryczne, strome, dwuspadowe lub czterospadowe, z wyłączeniem dachów namiotowych; dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn;
  - g) nachylenie połaci dachu:
    - kąt nachylenia połaci dachów budynków produkcyjnych i usługowych – 35° - 45°,
    - kąt nachylenia połaci dachów budynków pozostałych – 25° - 35°;
  - h) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym; kolorystykę dachów ogranicza się do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - i) dopuszcza się okładziny z cegły, wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
  - j) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym;
  - k) ustala się sytuowanie budynków, lokalizowanych wzdłuż ulicy 30 KD–D (ul. Bartna Strona) kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - l) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej, pod warunkiem zabudowy z obu stron;
  - m) budynki sytuowane na granicy działek budowlanych winny być lokalizowane w jednej linii (od strony ulicy dojazdowej) oraz winny nawiązywać wzajemnie formą zabudowy poprzez: jednakowy kąt nachylenia dachu, kubaturę różniącą się maksymalnie o 20% oraz różnicę wysokości do 1,0 m;
  - n) garaże integrować z zabudową produkcyjną i usługową;
  - o) dopuszcza się wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej, dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej, istniejącej na terenie w momencie wejścia w życie zmiany planu;
  - p) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki;
  - q) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1 i p. 2 b, ust. 3.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) minimalna powierzchnia działki:
    - 1000 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - 20,0 m;
  - c) ustalenia zawarte w ust. 20, p. 6 a i b nie dotyczą wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
  - d) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.
- 7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- a) wg § 9.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**
- a) drogi – dojazd z ulicy 30 KD–D (ul. Bartna Strona);
  - b) wymagania parkingowe – wg § 11 ust. 2, p. 3 b, c, d, e;
  - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 ust. 3.
- 9) STAWKA PROCENTOWA**
- 30%

## **21. KARTA TERENU O NUMERZE 23**

### **DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 23 P,U)**

#### **1) POWIERZCHNIA – 0,70 ha**

#### **2) PRZEZNACZENIE TERENU**

##### **P,U – TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I/LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, zabudowa usługowa: handel, zabudowa hotelowo-pensjonatowa, gastronomia, powierzchnie wystawiennicze;
- b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa magazynowa, gospodarcza i garażowa jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- c) na terenie nie dopuszcza się:
  - produkcji o znacznej skali uciążliwości, wynikającej ze skali produkcji, ilości przewozów koniecznych dla tej produkcji, emisji zanieczyszczeń oraz ilości odpadów poprodukcyjnych,
  - obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi choćby w przypadku awarii,
  - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - stacji paliw;
- d) na terenie adaptuje się istniejący budynek mieszkalny.

#### **3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- a) na terenie dopuszcza się wyłącznie takie użytkowanie, które na granicy terenu nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
- b) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- c) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- d) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą na nim występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu; obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- e) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2, 4, 6, 7, 8.

#### **4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- a) w obrębie terenu znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków; obowiązują ustalenia § 6 ust. 1, p. 1 b, 2, 3, 6;
- b) pozostałe ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 7, 8.

#### **5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 28 KD–G (ul. Adama Mickiewicza) oraz na linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż tej ulicy, w miejscach oznaczonych symbolem graficznym na rysunku zmiany planu, bezpośrednio na liniach rozgraniczających ulicy 30 KD–D oraz wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego 41 KDW–X oraz, od strony zachodniej, wzdłuż linii istniejącej zabudowy, w miejscach oznaczonych symbolem graficznym na rysunku zmiany planu;
- b) powierzchnia zabudowy:
  - do 45% powierzchni terenu;
- c) intensywność zabudowy:
  - do 1,2;
- d) gabaryty budynków:
  - wysokość zabudowy produkcyjnej i usługowej – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 13,0 m; adaptuje się zabudowę wyższą niż ustalona, istniejącą w momencie wejścia w życie zmiany planu,
  - wysokość zabudowy magazynowej i gospodarczej – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 7,0 m,
  - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- f) rodzaje dachów – dachy symetryczne, strome, dwuspadowe lub czterospadowe, z wyłączeniem dachów namiotowych; dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn;
- g) nachylenie połaci dachu:
  - kąt nachylenia połaci dachów budynków produkcyjnych oraz usługowych – 35° - 45°,
  - kąt nachylenia połaci dachów budynków pozostałych – 25° - 35°;

- h) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym; kolorystykę dachów ogranicza się do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- i) dopuszcza się okładziny z cegły, wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
- j) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym;
- k) dla zabudowy, lokalizowanej wzdłuż ulicy 28 KD–G (ul. Adama Mickiewicza) ustala się sytuowanie budynków kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
- l) garaże integrować z zabudową produkcyjną i usługową;
- m) dopuszcza się wydzielania terenu dla obiektów infrastruktury technicznej;
- n) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni terenu;
- o) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1 i p. 2 b, ust. 3.

**6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki:
  - 1500 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontu działki:
  - nie ustala się;
- c) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.

**7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- a) wg § 9.

**8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd z ulicy 28 KD–G (ul. Adama Mickiewicza) poprzez wjazd, zlokalizowany w południowej części terenu (sąsiadujący od strony południowej z budynkiem mieszkalno-usługowym, istniejącym na terenie w momencie wejścia w życie zmiany planu). Istniejący wjazd od strony ulicy Adama Mickiewicza, zlokalizowany w północnej części terenu, zachować jako wjazd awaryjny;
- b) wymagania parkingowe – wg § 11 ust. 2, p. 3 b, c, d, e;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 ust. 3.

**9) STAWKA PROCENTOWA**

30%

**22. KARTA TERENU O NUMERZE 24**

**DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 24 ZP/U)**

**1) POWIERZCHNIA – 0,07 ha**

**2) PRZEZNACZENIE TERENU**

**ZP/U – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, USŁUGI**

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- b) przeznaczenie uzupełniające: dopuszcza się funkcję usługową: usługi handlu, małej gastronomii.

**3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- a) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń niską i wysoką oraz wprowadzić uzupełnienia zieleni, zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- b) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2, 4, 6, 7.

**4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- a) ustalenia wg 6, ust. 1, p. 8.

**5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- b) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką, pod warunkiem niepogorszenia widoczności w rejonie ulicy 30 KD–D (ul. Bartna Strona) oraz 32 KD–D (ul. Sybiraków);
- c) zabudowa usługowa w formie 1 pawilonu o powierzchni maksymalnie 60 m<sup>2</sup>;
- d) wysokość pawilonu – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,5 m;
- e) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynku usługowego;
- f) rodzaje dachów – dachy symetryczne, strome, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 25° - 40°;
- g) obowiązuje kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- h) pawilon o konstrukcji szkieletowej drewnianej, dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień), wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;



- i) kolorystyka elewacji: tynki w kolorach jasnych, pastelowych lub w kolorze cegły, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
  - j) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 75% powierzchni terenu;
  - k) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1 i p. 2 b, c, ust. 3.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) nie dotyczy.
- 7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- a) wg § 9.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**
- a) drogi – dojazd z ulicy 30 KD–D (ul. Bartna Strona) oraz z ulicy 32 KD–D (ul. Sybiraków);
  - b) wymagania parkingowe – na terenie ustala się zakaz parkowania samochodów;
  - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 ust. 3, w dostosowaniu do specyfiki terenu.
- 9) STAWKA PROCENTOWA**
- 1%
- 23. KARTA TERENU O NUMERZE 25  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO  
SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 25 ZP)**
- 1) POWIERZCHNIA – 0,37 ha**
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU**
- ZP – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- a) ustala się zachowanie istniejącego na terenie rowu;
  - b) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń niską i wysoką oraz wprowadzić uzupełnienia zieleni, zgodnie z warunkami siedliskowymi;
  - c) prace, związane z niezbędną wycinką drzew i krzewów, prowadzić w okresie od października do lutego;
  - d) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 3.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
- a) ustalenia wg 6, ust. 1, p. 8.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków i innych obiektów kubaturowych, zakaz nie dotyczy elementów infrastruktury telekomunikacyjnej oraz elementów małej architektury jak: wiaty, ławki;
  - b) na terenie ustala się usytuowanie ciągu pieszego, w miejscu oznaczonym symbolem graficznym na rysunku zmiany planu;
  - c) ciąg pieszy o nawierzchni gruntowej stabilizowanej, dopuszcza się utwardzenie nawierzchni kostką brukową;
  - d) na terenie dopuszcza się przeprawy w postaci mostków dla pieszych;
  - e) mostki dla pieszych kształtować z materiałów naturalnych (drewno, kamień);
  - f) pozostałe powierzchnie kształtować jako teren zieleni urządzonej;
  - g) wzdłuż rowu zapewnić dojazd eksploatacyjny;
  - h) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni terenu;
  - i) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 2 c.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) nie dotyczy.
- 7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- a) nie dotyczy.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**
- a) drogi – dojazd z ulicy 31 KD–D (ul. Jaśminowa) oraz z ulicy, będącej przedłużeniem ulicy 32 KD–D (ul. Sybiraków) i znajdującej się poza obszarem opracowania zmiany planu;
  - b) wymagania parkingowe – na terenie ustala się zakaz parkowania samochodów;
  - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 ust. 3, p. 5 b, w dostosowaniu do specyfiki terenu.

**9) STAWKA PROCENTOWA**

1%

**24. KARTA TERENÓW O NUMERACH 26 I 27**

**DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (tereny oznaczone na rysunku zmiany planu 26 ZP, 27 ZP)**

**1) POWIERZCHNIA – 0,04 ha, 0,25 ha**

**2) PRZEZNACZENIE TERENÓW**

**ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ**

**3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- a) ustala się zachowanie i ochronę istniejących na terenach drzew;
- b) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 6.

**4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- a) ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 8.

**5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

- a) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków i innych obiektów kubaturowych, zakaz nie dotyczy elementów infrastruktury telekomunikacyjnej oraz elementów małej architektury jak: wiaty, ławki, altany;
- b) ukształtowanie obiektów małej architektury z elementów naturalnych (drewno, kamień);
- c) na terenach ustala się usytuowanie ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych, w miejscach oznaczonych symbolami graficznymi na rysunku zmiany planu;
- d) ukształtowanie nawierzchni ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych kostką brukową;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni terenów;
- f) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 2 c, ust. 3.

**6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) nie dotyczy.

**7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- a) wg § 9.

**8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – do terenu 26 ZP dojazd z drogi, będącej przedłużeniem wewnętrznego ciągu pieszojezdnego 41 KDW–X, do terenu 27 ZP dojazd z drogi wewnętrznej 39 KDW/ZP;
- b) wymagania parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania samochodów;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 ust. 3, p. 5 b, w dostosowaniu do specyfiki terenów.

**9) STAWKA PROCENTOWA**

1%

**25. KARTA TERENU O NUMERZE 28**

**DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 28 KD–G)**

**1) POWIERZCHNIA – 0,25 ha**

**2) TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

**KD–G – ulica główna**

**3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**

– zgodnie ze stanem istniejącym w momencie wejścia w życie zmiany planu – ok. 15,0 m.

**4) PARKINGI**

- a) nie ustala się.

**5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;
- b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy.

- 6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
    - a) ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 8.
  - 7) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
    - a) szerokość jezdni – zgodnie ze stanem istniejącym w momencie wejścia w życie zmiany planu;
    - b) chodnik dwustronny, ukształtowanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa).
  - 8) **TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
    - a) wg § 9.
  - 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
    - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – wg § 11 ust. 3, p. 3 a;
    - b) pozostałe ustalenia – wg § 11 ust. 3, p. 5 b.
  - 10) **STAWKA PROCENTOWA**

1%.
- 
26. **KARTA TERENU O NUMERZE 29  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 29 KD–G)**
    - 1) **POWIERZCHNIA – 0,30 ha**
    - 2) **TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

KD–G – ulica główna – poszerzenie
    - 3) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**

– zmienna, do ok. 8,5 m.
    - 4) **PARKINGI**
      - a) nie ustala się.
    - 5) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
      - a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;
      - b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
      - c) skarpy zagospodarować zielenią.
    - 6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
      - a) ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 8.
    - 7) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
      - a) szerokość jezdni – teren przeznacza się na ewentualne poszerzenie jezdni;
      - b) teren obejmuje chodnik po zachodniej stronie jezdni, ukształtowanie nawierzchni chodnika z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);
      - c) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.
    - 8) **TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
      - a) wg § 9.
    - 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
      - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – wg § 11 ust. 3, p. 3 a;
      - b) pozostałe ustalenia – wg § 11 ust. 3, p. 5 b.
    - 10) **STAWKA PROCENTOWA**

1%.
  27. **KARTA TERENU O NUMERZE 30  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 30 KD–D)**
    - 1) **POWIERZCHNIA – 0,98 ha**
    - 2) **TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

KD–D – ulica dojazdowa

**3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**

- zgodnie ze stanem istniejącym w momencie wejścia w życie zmiany planu: w ciągu ulicy Bartna Strona: ok. 11,5 m i ok. 13,5 m, w ciągu ulicy Podgórnej ok. 10,5 m.

**4) PARKINGI**

- a) nie ustala się.

**5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;
- b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- c) na terenie poszerzenia, przy granicy z terenem 04 MN1/U ustala się zachowanie i ochronę zieleni niskiej i wysokiej oraz ewentualne uzupełnienie jej zielenią rodzimą, zgodnie z warunkami siedliskowymi.

**6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- a) ustalenia § 6 ust. 1, p. 8.

**7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) szerokość jezdni – zgodnie ze stanem istniejącym w momencie wejścia w życie zmiany planu;
- b) chodnik dwustronny, ukształtowanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa).

**8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- a) wg § 9.

**9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – wg § 11 ust. 3, p. 3 a;
- b) pozostałe ustalenia – wg § 11 ust. 3, p. 5 b.

**10) STAWKA PROCENTOWA**

- 1%.

**28. KARTA TERENU O NUMERZE 31**

**DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 31 KD–D)**

**1) POWIERZCHNIA – 0,38 ha**

**2) TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

KD–D – ulica dojazdowa

**3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**

- ok. 10,0 m.

**4) PARKINGI**

- a) nie ustala się.

**5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;
- b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy.

**6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- a) ustalenia § 6 ust. 1, p. 8.

**7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) szerokość jezdni – min. 5,0 m;
- b) chodnik jednostronny lub dwustronny, ukształtowanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);
- c) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

**8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- a) wg § 9.

**9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – wg § 11 ust. 3, p. 3 a;
- b) pozostałe ustalenia – wg § 11 ust. 3, p. 5 b.

**10) STAWKA PROCENTOWA**

- 1%.

**29. KARTA TERENU O NUMERZE 32  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO  
SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 32 KD–D)**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,38 ha**
- 2) TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KD–D – ulica dojazdowa
- 3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
– zgodnie ze stanem istniejącym w momencie wejścia w życie zmiany planu: w części północnej: ok. 12,0 m, w części południowej: ok. 8,5 m.
- 4) PARKINGI**  
a) nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**  
a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;  
b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;  
c) ustala się zachowanie i ochronę alei drzew, znajdującej się w południowej części terenu.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**  
a) ustalenia § 6 ust. 1, p. 8.
- 7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
a) szerokość jezdni – min. 5,0 m;  
b) chodnik jednostronny lub dwustronny, ukształtowanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);  
c) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.
- 8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**  
a) wg § 9.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**  
a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – wg § 11 ust. 3, p. 3 a;  
b) pozostałe ustalenia – wg § 11 ust. 3, p. 5 b.
- 10) STAWKA PROCENTOWA**  
1%.

**30. KARTA TERENU O NUMERZE 33  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO  
SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 33 KD–D)**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,81 ha**
- 2) TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KD–D – ulica dojazdowa
- 3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
– 11,0 m.
- 4) PARKINGI**  
a) nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**  
a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;  
b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**  
a) ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 8.
- 7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
a) szerokość jezdni – min. 5,0 m;

- b) chodnik jednostronny lub dwustronny, ukształtowanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);
  - c) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.
- 8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- a) wg § 9.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – wg § 11 ust. 3, p. 3 a;
  - b) pozostałe ustalenia – wg § 11 ust. 3, p. 5 b.
- 10) STAWKA PROCENTOWA**
- 1%.
- 31. KARTA TERENU O NUMERZE 34  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO  
SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 34 KDW)**
- 1) POWIERZCHNIA – 0,19 ha**
- 2) TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
- KDW – droga wewnętrzna zakończona placem do zawracania
- 3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
- w części północnej: 10,0 m, w części południowej 8,0 m, placu do zawracania: 12,5 m.
- 4) PARKINGI**
- a) nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;
  - b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
- a) ustalenia § 6 ust. 1, p. 8.
- 7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) szerokość jezdni – min. 5,0 m, wymiary placu do zawracania 12,5 m x 12,5 m;
  - b) chodnik jednostronny lub dwustronny, ukształtowanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);
  - c) na terenie zapewnić przejścia piesze do ciągu pieszego, znajdującego się na terenie 25 ZP;
  - d) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.
- 8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- a) wg § 9.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – wg § 11 ust. 3, p. 3 a;
  - b) pozostałe ustalenia – wg § 11 ust. 3, p. 5 b.
- 10) STAWKA PROCENTOWA**
- 1%.
- 32. KARTA TERENU O NUMERZE 35  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO  
SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 35 KDW)**
- 1) POWIERZCHNIA – 0,06 ha**
- 2) TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
- KDW – droga wewnętrzna zakończona placem do zawracania
- 3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
- ok. 10,0 m, placu do zawracania: 12,5 m.

- 4) **PARKINGI**
    - a) nie ustala się.
  - 5) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
    - a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;
    - b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy.
  - 6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
    - a) ustalenia § 6 ust. 1, p. 8.
  - 7) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
    - a) szerokość jezdni – min. 5,0 m, wymiary placu do zawracania 12,5 m x 12,5 m;
    - b) chodnik jednostronny lub dwustronny, ukształtowanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);
    - c) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.
  - 8) **TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
    - a) wg § 9.
  - 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
    - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – wg § 11 ust. 3, p. 3 a;
    - b) pozostałe ustalenia – wg § 11 ust. 3, p. 5 b.
  - 10) **STAWKA PROCENTOWA**

1%.
- 33. KARTA TERENÓW O NUMERACH 36 I 37  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (tereny oznaczone na rysunku zmiany planu 36 KDW, 37 KDW)**
- 1) **POWIERZCHNIA – 0,19 ha, 0,40 ha**
  - 2) **TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

KDW – droga wewnętrzna
  - 3) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
    - teren 36 KD–W: 10,0 m,
    - teren 37 KD–W: 11,0 m.
  - 4) **PARKINGI**
    - a) nie ustala się.
  - 5) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
    - a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;
    - b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy.
  - 6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
    - a) ustalenia § 6 ust. 1, p. 8.
  - 7) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
    - a) szerokość jezdni – min. 5,0 m;
    - b) chodnik jednostronny lub dwustronny, ukształtowanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);
    - c) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.
  - 8) **TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
    - a) wg § 9.
  - 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
    - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – wg § 11 ust. 3, p. 3 a;
    - b) pozostałe ustalenia – wg § 11 ust. 3, p. 5 b.
  - 10) **STAWKA PROCENTOWA**

1%.

**34. KARTA TERENU O NUMERZE 38  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO  
SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 38 KDW)**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,03 ha**
- 2) TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KDW – droga wewnętrzna
- 3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
– zgodnie ze stanem istniejącym w momencie wejścia w życie zmiany planu: od ok. 5,5 m do ok. 10,5 m.
- 4) PARKINGI**  
a) nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**  
a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;  
b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**  
a) ustalenia § 6 ust. 1, p. 8.
- 7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
a) teren obejmuje dojazdy do działek w rejonie ul. Bartna Strona; dopuszcza się włączenie terenu do terenu 09 MN2/U;  
b) zaleca się ukształtowanie nawierzchni dojazdów z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);  
c) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.
- 8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**  
a) wg § 9.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**  
a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – wg § 11 ust. 3, p. 3 a;  
b) pozostałe ustalenia – wg § 11 ust. 3, p. 5 b.
- 10) STAWKA PROCENTOWA**  
1%.

**35. KARTA TERENU O NUMERZE 39  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO  
SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 39 KDW/ZP)**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,06 ha**
- 2) TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KDW/ZP – droga wewnętrzna, zakończona placem do zawracania, zieleni urządzona
- 3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
– zgodnie ze stanem istniejącym w momencie wejścia w życie zmiany planu: od ok. 6,5 m do ok. 22,0 m.
- 4) PARKINGI**  
a) nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**  
a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;  
b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**  
a) ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 8.
- 7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
a) szerokość jezdni – min. 5,0 m, plac do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m;



- b) chodnik jednostronny lub dwustronny, ukształtowanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);
  - c) dopuszcza się ukształtowanie jako ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);
  - d) zapewnić przejścia piesze do ciągu pieszego, znajdującego się na terenie 27 ZP;
  - e) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią niską i wysoką.
- 8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- a) wg § 9.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – wg § 11 ust. 3, p. 3 a;
  - b) pozostałe ustalenia – wg § 11 ust. 3, p. 5 b.
- 10) STAWKA PROCENTOWA**
- 1%.
- 36. KARTA TERENU O NUMERZE 40  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO  
SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 40 KDW–X)**
- 1) POWIERZCHNIA – 0,05 ha**
  - 2) TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KDW–X – wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny
  - 3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
– 5,0 m.
  - 4) PARKINGI**  
a) nie ustala się.
  - 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**  
a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;  
b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy.
  - 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**  
a) ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 8.
  - 7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
a) szerokość ciągu pieszo-jezdnego – 5,0 m;  
b) ukształtowanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa).
  - 8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**  
a) wg § 9.
  - 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**  
a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – wg § 11 ust. 3, p. 3 a;  
b) pozostałe ustalenia – wg § 11 ust. 3, p. 5 b.
  - 10) STAWKA PROCENTOWA**  
1%.
- 37. KARTA TERENU O NUMERZE 41  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO  
SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 41 KDW–X)**
- 1) POWIERZCHNIA – 0,11 ha**
  - 2) TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KDW–X – wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny zakończony placem do zawracania
  - 3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
– w części północnej zgodnie ze stanem istniejącym w momencie wejścia w życie zmiany planu, w części południowej do ok. 14,0 m.

- 4) **PARKINGI**
    - a) nie ustala się.
  - 5) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
    - a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;
    - b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy.
  - 6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
    - a) ustalenia § 6 ust. 1, p. 8.
  - 7) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
    - a) szerokość ciągu pieszo-jezdnego: w części północnej – zgodnie ze stanem istniejącym w momencie wejścia w życie zmiany planu, w części południowej – 5,0 m, wymiary placu do zawracania: 12,5 m x 12, 5 m;
    - b) ukształtowanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);
    - c) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią niską i wysoką.
  - 8) **TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
    - a) wg § 9.
  - 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
    - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – wg § 11 ust. 3, p. 3 a;
    - b) pozostałe ustalenia – wg § 11 ust. 3, p. 5 b.
  - 10) **STAWKA PROCENTOWA**

1%.
- 38. KARTA TERENÓW O NUMERACH 42 i 43  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (tereny oznaczone na rysunku zmiany planu 42 KDW–X, 43 KDW–X)**
- 1) **POWIERZCHNIA – 0,03 ha, 0,04 ha**
  - 2) **TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

KDW–X – wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny zakończony placem do zawracania
  - 3) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**

– 5,0 m, placu do zawracania 12,5 m.
  - 4) **PARKINGI**
    - a) nie ustala się.
  - 5) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
    - a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;
    - b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy.
  - 6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
    - a) ustalenia wg § 6 ust. 1, p. 8.
  - 7) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
    - a) szerokość ciągu pieszo-jezdnego: 5,0 m, wymiary placu do zawracania: 12,5 m x 12, 5 m;
    - b) ukształtowanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa).
  - 8) **TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
    - a) wg § 9.
  - 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
    - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – wg § 11 ust. 3, p. 3 a;
    - b) pozostałe ustalenia – wg § 11 ust. 3, p. 5 b.
  - 10) **STAWKA PROCENTOWA**

1%.

**39. KARTA TERENU O NUMERZE 44  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO  
SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 44 KDW–X)**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,04 ha**
- 2) TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KDW–X – wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny
- 3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
– zgodnie ze stanem istniejącym w momencie wejścia w życie zmiany planu – ok. 8,0 m i ok. 10,0 m.
- 4) PARKINGI**  
a) nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**  
a) ustala się ochronę istniejących skarp;  
b) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;  
c) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**  
a) ustalenia § 6 ust. 1, p. 8.
- 7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
a) szerokość ciągu pieszo-jezdnego – 5,0 m;  
b) ukształtowanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);  
c) powierzchnie, pozostałe po wydzieleniu ciągu pieszo-jezdnego zagospodarować zielenią.
- 8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**  
a) wg § 9.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**  
a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – wg § 11 ust. 3, p. 3 a;  
b) pozostałe ustalenia – wg § 11 ust. 3, p. 5 b.
- 10) STAWKA PROCENTOWA**  
1%.

**40. KARTA TERENU O NUMERZE 45  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO  
SZCZYTNO – BARTNA STRONA” (teren oznaczony na rysunku zmiany planu 45 KDW–X)**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,05 ha**
- 2) TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KDW–X – wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny
- 3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
– zgodnie ze stanem istniejącym w momencie wejścia w życie zmiany planu: ok. 5,0 m i ok. 9,0 m.
- 4) PARKINGI**  
a) nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**  
a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;  
b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**  
a) ustalenia § 6 ust. 1, p. 8.
- 7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
a) szerokość ciągu pieszo-jezdnego – 5,0 m;  
b) ukształtowanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);  
c) powierzchnie, pozostałe po wydzieleniu ciągu pieszo-jezdnego, zagospodarować zielenią.

- 8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**  
a) wg § 9.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**  
a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – wg § 11 ust. 3, p. 3 a;  
b) pozostałe ustalenia – wg § 11 ust. 3, p. 5 b.
- 10) STAWKA PROCENTOWA**  
1%.

**§ 17**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczytno.

**§ 18**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego a także, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej Miasta Szczytna.

**§ 19**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady

**Beata Boczar**