



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 marca 2026 r.

Poz. 1255

UCHWAŁA NR XXVII/155/26 RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNEJ

z dnia 26 lutego 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytna dla terenów w obrębie Chocieszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XVIII/90/25 Rady Miejskiej w Szczytniej z dnia 25 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytna dla terenów w obrębie Chocieszów, Rada Miejska w Szczytniej stwierdza i uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytna dla terenów w obrębie Chocieszów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna, przyjętego uchwałą nr XIV/83/16 z dnia 22 marca 2016 r. z późn. zm.

§ 2.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytna dla terenów w obrębie Chocieszów – w granicach określonych na załącznikach numer 1, numer 2 oraz numer 3 do uchwały.

2. Załącznikami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000, będący integralną częścią uchwały;
- 2) Załącznik nr 2 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000, będący integralną częścią uchwały;
- 3) Załącznik nr 3 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000, będący integralną częścią uchwały;
- 4) Załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) Załącznik nr 5 - dane przestrzenne.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są warunki zagospodarowania i zabudowy terenu obejmujące:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich obszarów oraz ww. krajobrazów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) ustaleń dotyczących obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji oraz ustaleń dotyczących terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów i terenów;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich przestrzeni.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu miejscowego są ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 5) granica korytarza ekologicznego Góry Stołowe – GKZ-8A;

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

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

- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 2 niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem liczbowym i literowym;

- 3) przepisach odrębnych (szczególnych) – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje więcej niż 50% powierzchni całkowitej terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie części terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje mniej niż 50% powierzchni całkowitej terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli. Ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, pochylnie przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, wiatrołapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 1,5 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;
- 7) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, boksy na pojemniki i kontenery na odpady, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne i dojazdowe, place manewrowe i postojowe, obiekty gospodarcze i garażowe, zieleń urządzoną;
- 8) innych usługach – należy przez to rozumieć usługi pielęgnacyjne, fryzjerskie, kosmetyczne, naprawcze, a także inne mające charakter usług, które mogą być wykonywane w lokalu w budynku mieszkalnym, w mieszkaniu bądź w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej i nie powodują uciążliwości dla mieszkańców.

Rozdział 2.

Przepisy dla całego obszaru objętego planem miejscowym

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

- 1) dopuszcza się utrzymanie, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę istniejącej zabudowy;
- 2) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, remonty, roboty budowlane oraz budowę nowych obiektów w istniejącej zabudowie jeśli działania te nie będą przekraczały parametrów określonych odrębnie dla każdego terenu określonego w § 15 niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remonty i wymianę istniejących urządzeń i obiektów towarzyszących, jeśli nie koliduje to z planowanym przeznaczeniem podstawowym terenu i jego zagospodarowaniem;
- 4) dopuszcza się budowę nowych urządzeń i obiektów towarzyszących na całym obszarze opracowania;
- 5) ustalona w przepisach planu miejscowego geometria dachów dotyczy głównej bryły dachu, dopuszcza się inne nachylenia połączeń dachowych elementów dachu wychodzących poza jego główną bryłę;
- 6) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn, ich zadaszeń oraz zadaszeń drzwi wejściowych, balkonów i tarasów;
- 7) dopuszcza się niższą niż określoną w planie miejscowym minimalną intensywność zabudowy w przypadku etapowej realizacji zabudowy;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i budowli urządzeń towarzyszących, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej;
- 9) w obszarze opracowania planu miejscowego obowiązuje zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) na terenach o ustalonym więcej niż jednym przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się realizowanie zabudowy związanej wyłącznie z jednym z ustalonych przeznaczeń lub dowolne ich łączenie.

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

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem miejscowym tereny oznaczone symbolami literowymi:
 - a) MN-U, MN-UT obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - b) RNR-RZM (w zakresie przeznaczenia RZM) obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów pod zabudowę zagrodową;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem usług turystyki, sieci i urządzeń i obiektów towarzyszących oraz jeśli przepisy § 15 nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) tereny objęte opracowaniem znajdują się w otulinie Parku Narodowego Gór Stołowych. Zgodnie z tym obowiązują warunki i cele ochrony tych obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania roślin i zwierząt genetycznie zmodyfikowanych oraz gatunków obcych i ekspansywnych;
 - b) utrzymanie walorów krajobrazowych w tym terenów niezalesionych i osadniczych;
- 5) tereny objęte opracowaniem znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 PLB020006 - Góry Stołowe. Zgodnie z tym obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych ustalonych dla obszaru Natura 2000 PLB020006 Góry Stołowe;
- 6) część terenów objętych opracowaniem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 PLH020004 - Góry Stołowe. Na tym obszarze obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych ustalonych dla obszaru Natura 2000 PLH020004 Góry Stołowe;
- 7) część terenów objętych opracowaniem znajduje się w granicach korytarzy ekologicznych Góry Stołowe – GKZ-8A oraz Karkonosze - Góry Stołowe – GKZ-6C. Na tych obszarach ustala się zachowanie ciągów przemieszczania się gatunków, utrzymanie zadrzewień śródpolnych oraz prowadzenie gospodarki leśnej w taki sposób, by nie prowadziła do przerwania ciągłości korytarza;
- 8) w granicach opracowania planu miejscowego obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) udokumentowanych stanowisk gatunków ptaków i owadów objętych ochroną ścisłą,
 - b) udokumentowanych siedlisk przyrodniczych.

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu: maksymalna wysokość budowli – 20,0 m, o ile przepisy § 15 nie stanowią inaczej.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie robót budowlanych, prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą 1000 m² na terenach oznaczonych symbolami MN-U oraz MN-UT.

2. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż ustalone planem miejscowym, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości i dla polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej.

§ 11. Ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki w zabudowie oznaczonej symbolami MN-U oraz MN-UT: 24 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek w zabudowie oznaczonej symbolami MN-U oraz MN-UT: 1000 m².

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

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

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z nowo wydzielanych i istniejących dróg nieoznaczonych na rysunkach planu miejscowego lub przylegających do jego granic.

2. Dopuszcza się wydzielanie dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnym, tras i ścieżek rowerowych na całym obszarze opracowania.

3. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla:

- 1) lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) obiektów handlowych, restauracji, kawiarni - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) hoteli, pensjonatów - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) innych lokali usługowych - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

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

5. Miejsca postojowe dopuszcza się lokalizować na nieruchomościach jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolnostojących.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi.

3. Nakazuje się nowe sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają usytuowania nadziemnego lub naziemnego.

4. Nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

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

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych;
- 2) dopuszczenie prowadzenia odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg;

- 3) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) na terenach posiadających obsługę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych lub grupowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 13 ust. 6 pkt 3;
- 5) rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej i budynków.

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

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego;
- 2) dopuszcza się budowę, remonty rozdzielczej sieci gazowej wraz z koniecznymi stacjami redukcyjno – pomiarowymi, na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia;
- 3) dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi dróg.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się indywidualne oraz zbiorowe systemy zaopatrzenia oraz stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem sytuowania elektrowni wiatrowych.

10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci napowietrznej i kablowej (w zależności od charakteru istniejącej sieci) wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 3) dopuszcza się kablowanie lub przebudowę istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 4) nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako kablowe, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację w formie linii napowietrznych;
- 5) nową sieć elektroenergetyczną należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych; dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 6) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/04 kV dopuszcza się stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych - w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia;
- 7) zasilenie w energię elektryczną należy projektować z sieci elektroenergetycznej w sposób określony przez właściciela sieci;
- 8) wyłączając sytuowanie elektrowni wiatrowych, dopuszcza się na całym obszarze opracowania planu miejscowego lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW;
- 9) dla nowej zabudowy, instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym ustala się zachowanie następującej minimalnej odległości od istniejących linii elektroenergetycznych:
 - a) napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV – po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,

b) kablowych niskiego napięcia 0,4 kV – po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii;

10) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych 20kV.

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

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

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

Rozdział 3. Przepisy dla terenów

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MN-U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolnostojącej lub bliźniaczej lub usługi z zakresu usług handlu, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji oraz inne usługi zdefiniowane w § 5 niniejszej uchwały;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości 4,0 m od granicy działki numer 471 obręb Chocieszów gmina Szczytna, znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących – 8,0 m,
 - d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 60°,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki**;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolnostojącej lub bliźniaczej lub usługi turystyki;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu usług handlu, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, biurowych i administracji oraz inne usługi zdefiniowane w § 5 niniejszej uchwały;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości 6,0 m od granicy działki numer 373/1 obręb Chocieszów gmina Szczytna, znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących – 8,0 m,

- d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 60° ,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1RNR-RZM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej**;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości 6,0 m od granicy działki numer 373/1 obręb Chocieszów gmina Szczytna, znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących – 10,0 m,
 - d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 60° ,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od 1WS do 2WS**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren wód powierzchniowych śródlądowych**;
- 2) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie 2WS dopuszcza się hodowlę ryb oraz rekreacyjne i sportowe wykorzystanie zbiornika wodnego;
- 4) na terenie 1WS dopuszcza się budowę, przebudowę lub remont mostów;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę lub remont pomostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od 1L do 3L**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren lasu**;
- 2) ustala się zakaz nowej zabudowy budynkami i obiektami budowlanymi, z wyjątkiem wymienionych w § 15 ust. 5 pkt 4;
- 3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany zarządzania lasów;
- 4) dopuszcza się urządzenia o celach rekreacyjno – wypoczynkowych: ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe, trasy turystyczne i narciarstwa biegowego, pod warunkiem braku konieczności zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele i zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczytnej.

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

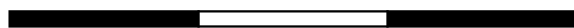
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Szczytnej:
Martyna Bednarek



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytna dla terenów w obrębie Chocieszów

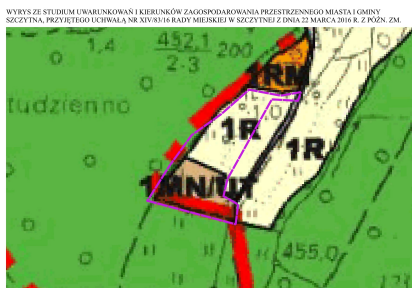
Załącznik numer 1 do Uchwały nr XXVII/155/26 Rady Miejskiej w Szczytnej z dnia 26 lutego 2026 r.

0 25 50 75 m



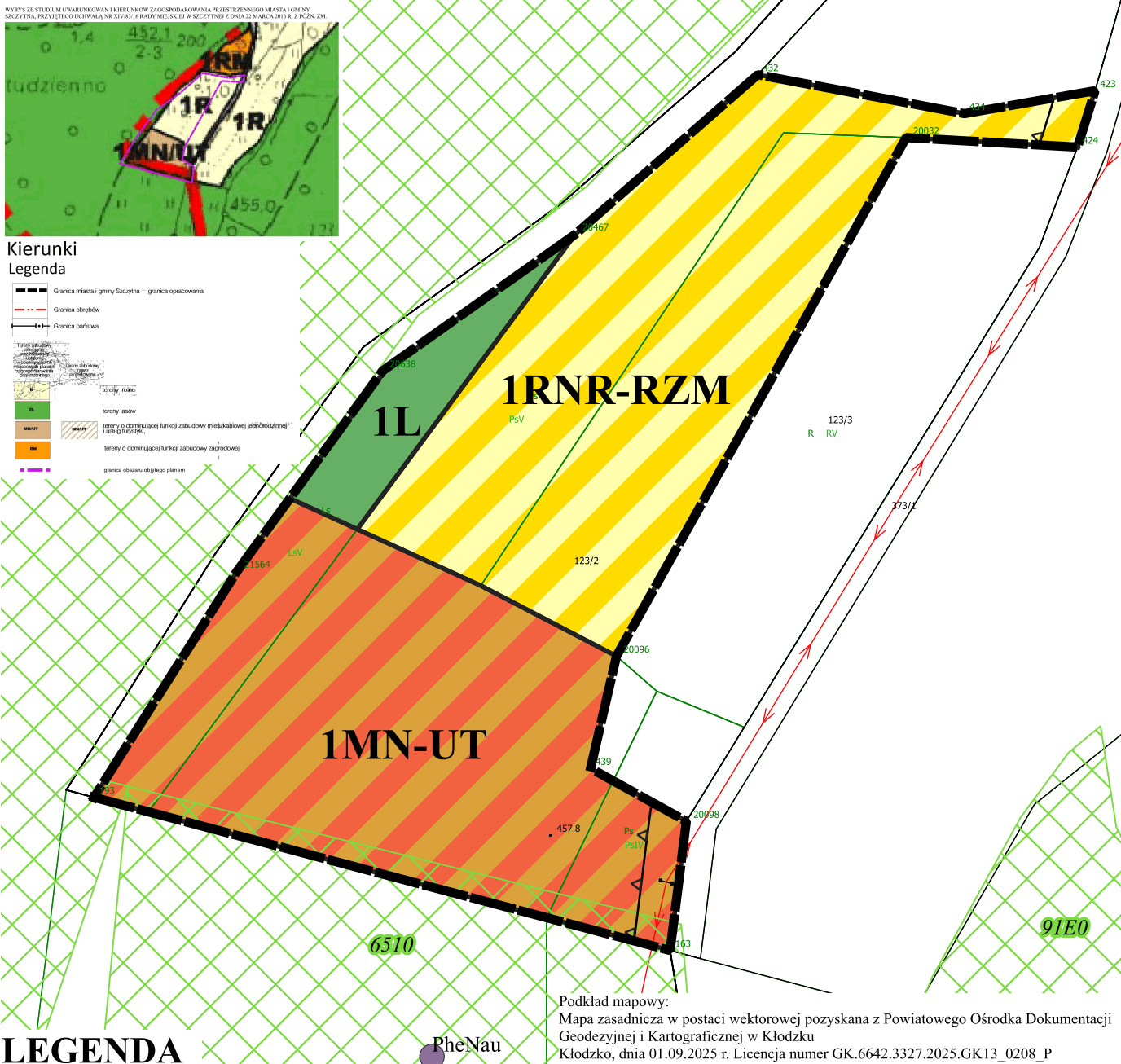
Skala 1:1000

Układ współrzędnych ETRF2000-PL / CS2000/ 18



Kierunki Legenda

- Granica miasta i gminy Szczytna - granica opracowania
- Granica obszarów
- Granica parafialna
- tereny rolne
- tereny lasów
- tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- tereny o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej
- granica obszaru objętego planem



Podkład mapowy:
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kłodzku
Kłodzko, dnia 01.09.2025 r. Licencja numer GK.6642.3327.2025.GK13_0208_P

LEGENDA ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN-UT : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki
- RNR-RZM : teren gruntów ornyczych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej
- L : teren lasu

oznaczenia informacyjne

- obszar udokumentowanych siedlisk przyrodniczych wraz z kodem określającym typ siedliska
- obszar udokumentowanych stanowisk gatunków owadów:
- PheNau - Modraszek nausitous - Phengeris nausitous

Cały obszar znajduje się w granicach:
- otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
- obszaru Natura2000 PLH020004 - Góry Stołowe
- obszaru Natura2000 PLB020006 - Góry Stołowe
- korytarza ekologicznego Góry Stołowe - GZK-8A



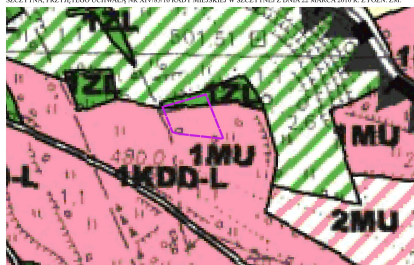
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytna dla terenów w obrębie Chocieszów

Załącznik numer 2 do Uchwały nr XXVII/155/26 Rady Miejskiej w Szczytnej z dnia 26 lutego 2026 r.



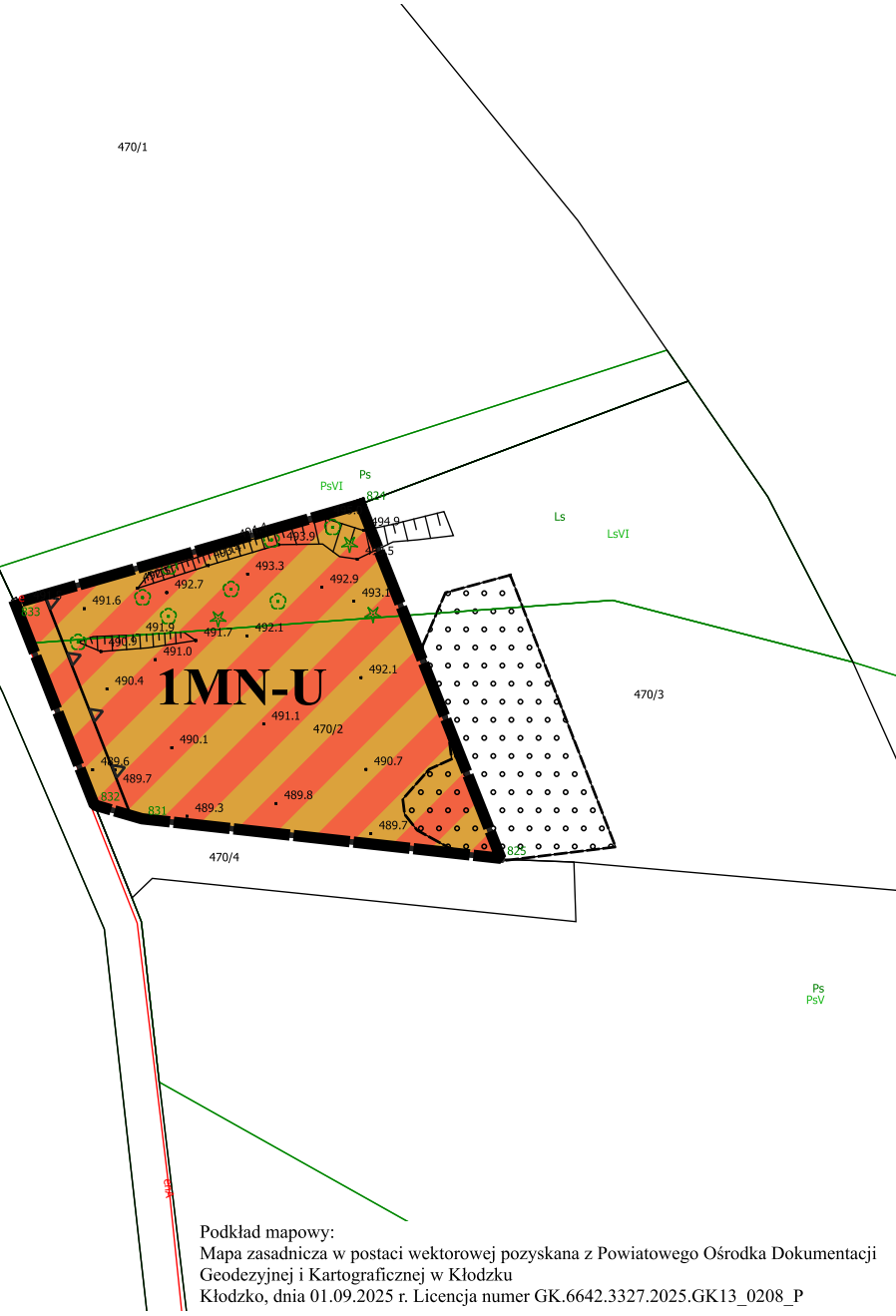
Skala 1:1000
Układ współrzędnych ETRF2000-PL / CS2000/ 18

WYKYSZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SZCZYTNA, PRZYJĘTEGO UCZWAŁĄ NR XV/31/16 RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNEJ Z DNIA 22 MARCA 2016 R. Z POZ. ZM.



Kierunki Legenda

- Granica miasta i gminy Szczytna – granica opacowania
- Granica obrębów
- Granica państwa
- Drogi publiczne
- obszar głównego nadru (przebiegającego (droga krajowa nr 8)
- obszar główny (droga wojewódzka nr 305)
- obszar zbiorczy (droga wojewódzka nr 305)
- obszar zbiorczy (droga wojewódzka nr 387)
- obszar zbiorczy (droga powiatowa)
- obszar lokalny (droga powiatowa)
- obszar lokalny (droga gminna)
- Granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków - Natura 2000
- Góry Stołowe PLB020006
- Park Narodowy Gór Stołowych
- Granica Parku Narodowego Gór Stołowych
- Granica otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
- tereny łąk
- tereny odleśń
- tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej usługowej
- granica obszaru objętego planem



Podkład mapowy:
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kłodzku
Kłodzko, dnia 01.09.2025 r. Licencja numer GK.6642.3327.2025.GK13_0208_P

LEGENDA ustalenia planu

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

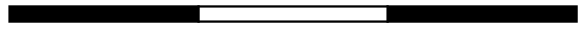
Cały obszar znajduje się w granicach:
- otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
- obszaru Natura2000 PLB020006 - Góry Stołowe
- korytarza ekologicznego Karkonosze - Góry Stołowe – GKZ-6C



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytna dla terenów w obrębie Chocieszów

Załącznik numer 3 do Uchwały nr XXVII/155/26 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 26 lutego 2026 r.

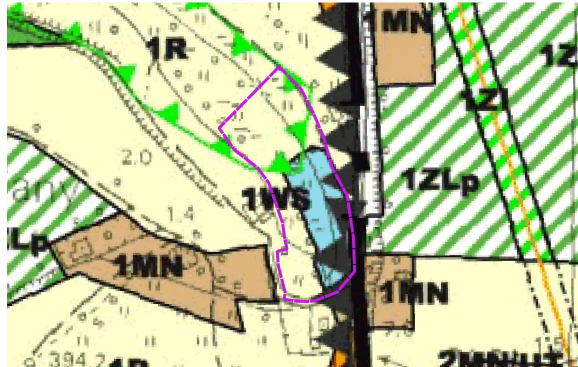
0 25 50 75 m



Skala 1:1000

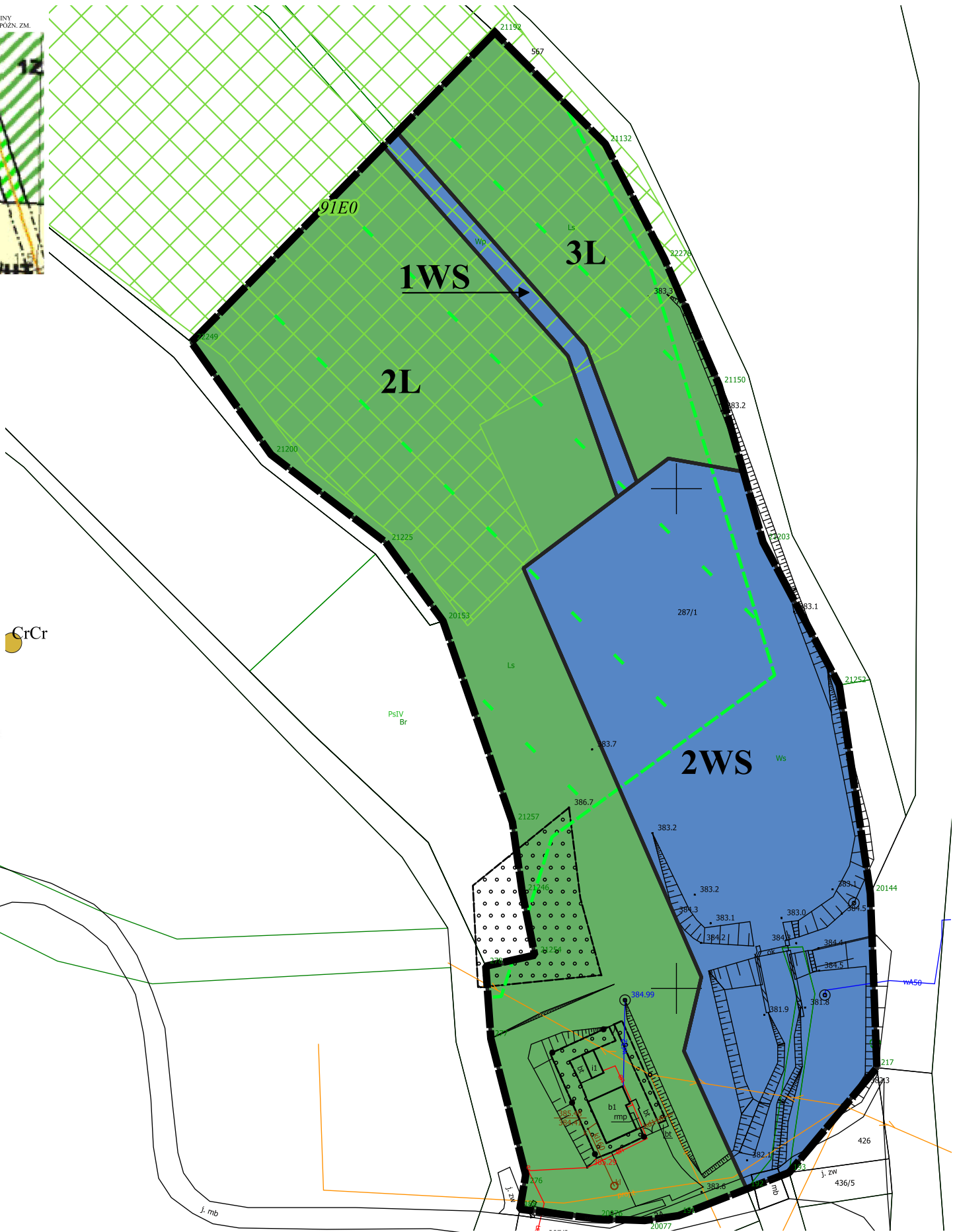
Układ współrzędnych ETRF2000-PL / CS2000/ 18

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SZCZYTNA, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XIV/83/16 RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNIE Z DNIA 22 MARCA 2016 R. Z POZ. 2M.



Kierunki Legenda

- Granica miasta i gminy Szczytna – granica opracowania
- Granica obrębów
- +— Granica parafstwa
- Drogi publiczne
- drogi publiczne klasy (kategorii)
- głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 8)
- głównej (droga wojewódzka nr 388)
- zbiorczej (droga wojewódzka nr 385)
- zbiorczej (droga powiatowa)
- lokalnej (droga powiatowa)
- lokalnej (droga gminna)
- Granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków - Natura 2000 Góry Stołowe PLB020006
- Park Narodowy Gór Stołowych
- Granica Parku Narodowego Gór Stołowych
- Granica otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
- projektowane użycie ekologiczne
- Gazociąg wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia ze strefą ochronną
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- tereny rolne
- tereny lasów
- tereny drzewostanów
- tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- granica obszaru objętego planem



Podkład mapowy:
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kłodzku
Kłodzko, dnia 01.09.2025 r. Licencja numer GK.6642.3327.2025.GK13_0208_P

LEGENDA

ustalenia planu miejscowego

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- WS : teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L : teren lasu
- granica korytarza ekologicznego Góry Stołowe - GZK-8A

oznaczenia informacyjne

- obszar udokumentowanych siedlisk przyrodniczych wraz z kodem określającym typ siedliska
- obszar udokumentowanych stanowisk gatunków ptaków:
- CrCr - Derkacz (zwyczajny) - *Crex crex*

Cały obszar znajduje się w granicach:
- otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
- obszaru Natura2000 PLB020006 - Góry Stołowe

Załącznik nr 4
do Uchwały nr XXVII/155/26
Rady Miejskiej w Szczytnej
z dnia 26 lutego 2026 r.

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

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

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXVII/155/26

Rady Miejskiej w Szczytnej

z dnia 26 lutego 2026 r.

Zalacznik5.gml

GML-XVIII-90-25.U