

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno
w obrębie geodezyjnym Kobyłocha.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy Szczytno uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno w obrębie geodezyjnym Kobyłocha, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice i przedmiot ustaleń zmiany planu określa uchwała Nr XLV/253/02 Rady Gminy Szczytno z dnia 16 sierpnia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu.

2. Rysunek zmiany planu, sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:5000, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Rysunek zmiany planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń zmiany planu:

- a) granic zmiany planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- c) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele: zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej (ML) i gruntów leśnych (LS).

§ 3. 1. Przeznaczenie terenu na określone cele i zasady podziału terenu na działki budowlane.

Oznaczenie terenu w załączniku Nr 1 do uchwały	Przeznaczenie terenu na cele:
ML	zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej w rozumieniu przepisów budowlanych
LS	gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych

2. W zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem LS mają zastosowanie przepisy o lasach.

3. Teren oznaczony symbolem ML stanowi jedną ewidencyjną działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, przeznaczoną na cele zabudowy trzema budynkami rekreacji indywidualnej.

4. Tytuł prawny do użytkowania terenu i jego zabudowy stanowi stosowna umowa dzierżawy (najmu) między Lasami Państwowymi a inwestorami.

§ 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze oznaczonym symbolem ML.

1. W zagospodarowaniu terenu pozostawia się 3 budynki rekreacji indywidualnej, wybudowane na podstawie prawomocnych decyzji Architekta Powiatowego-Kierownika Wydz. BUA Prez. PPRN w Szczytynie Nr: 500BII-428-191, 192 i 194/75 z dnia 30.05.1975r. i 31.05.1975r.

2. Dla robót budowlanych polegających na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i remoncie w/w budynków obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Przekrycia zabudowy należy kształtować w formie zadaszeń dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale:
 - a) 40°-45° - dla zabudowy dwukondygnacyjnej, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym,
 - b) 16°-30° – dla zabudowy jednokondygnacyjnej bez poddasza użytkowego.
- 2) Pokrycia dachowe należy wykonać w kolorze czerwonym.
- 3) Maksymalną wysokość ścianek kolankowych poddasza ustala się na poziomie +1,2m od poziomu stropu nad parterem.
- 4) Maksymalne rzędne poziomu parteru budynku ustala się na poziomie +0,45m od odpowiednich rzędnych terenu w licu ścian zewnętrznych budynku.

- 5) Ogrodzenia działek budowlanych należy kształtować na maksymalną wysokość +1,2m od poziomu terenu w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania wypełnień między słupkami ogrodzenia materiałem betonowym i żelbetowym.
- 6) Nie zezwala się na lokalizację budynków gospodarczych i garaży oraz tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych, za wyjątkiem obiektów służących jako zaplecze techniczne budowy na czas jej realizacji.

§ 5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W granicach zmiany planu każdy z budynków powinien mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej.
2. Zaopatrzenie w wodę powinno odbywać się przez przyłączenie budynków do sieci gminnego systemu wodociągowego.
3. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków powinno odbywać się przez przyłączenie budynków do sieci gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, z przesyłem ścieków do oczyszczalni w m. Szczytnie.
4. Do czasu realizacji sieci gminnego systemu kanalizacji sanitarnej i zaopatrzenia w wodę, zezwala się na stosowanie w uzbrojeniu technicznym terenu indywidualnych ujęć wody oraz zbiorników bezodpływowych na gromadzenie ścieków, jeżeli ich ilość nie przekracza 5m³ na dobę. W granicach zmiany planu zabrania się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną realizację sieci elektroenergetycznych wraz z przyłączeniami budynków zapewnia właściwe przedsiębiorstwo energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego.
6. Zasady przyłączy, o których mowa w punktach: 2 - 5, powinny być określone w warunkach technicznych tych przyłączy, wydawanych na podstawie właściwych przepisów budowlanych.
7. Zaopatrzenie w ciepło budynków należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.
8. Odprowadzenie wód opadowych należy zapewnić na teren nieutwardzony w granicach obszaru oznaczonego symbolem ML.
9. Uzbrojenie terenu, o którym mowa w punktach: 2,3 i 5 nie stanowi zadań dla realizacji lokalnych celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Z tytułu właściwych przepisów Prawa ochrony środowiska w przedmiocie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, teren oznaczony symbolem ML wskazuje się jako „teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem”.
2. W granicach zmiany planu budowlane roboty ziemne mogą podlegać nadzorowi archeologicznemu na podstawie stosownej decyzji Warmińsko-Mazurskiego Konserwatora Zabytków w przedmiocie prowadzenia archeologicznych prac rozpoznawczych i dokumentacyjnych.

§ 7. Postanowienia końcowe.

1. W granicach zmiany planu nie mają zastosowania przepisy art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W granicach zmiany planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno, uchwalonego uchwałą Nr VI/33/94 Rady Gminy Szczytno z dnia 15 listopada 1994r. (Dziennik Urzędowy Województwa Olsztyńskiego Nr 25 z dnia 30.11.1994r., poz. 25 z późn. zmianami).
3. Zamiast w/w przepisów w granicach zmiany planu obowiązuje treść niniejszej uchwały wraz z załącznikiem Nr 1 do uchwały.
4. Każdy ma prawo wglądu do zmiany planu oraz otrzymania z niej stosownych wypisów i wyrysów.
5. Za wydane wypisy pobiera się opłatę administracyjną.
6. Wójt Gminy Szczytno przechowuje i udostępnia do wglądu zmianę planu oraz wydaje w jej przedmiocie stosowne wypisy i wyrisy.
7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczytno.
8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
9. Uchwałą wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

V-ce PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Szczytno
Aleksander Stawiarz