

**Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Szczytno w obrębie geodezyjnym Marksewo zatwierdzonego
Uchwałą Nr V/26/99 Rady Gminy Szczytno z dnia 26 lutego 1999
roku.**

RADA GMINY
Szczytno

Uchwała Nr V/26/99
Rady Gminy w Szczytnie
z dnia 26.02.1999r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno, w obrębie Marksewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późn. zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 z 1994r., poz. 415 z późn. zmianami) Rada Gminy w Szczytnie uchwala zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno w obrębie Marksewo, zwaną dalej „zmianą planu”. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 1.

1. Przedmiot, zakres i granice zmiany planu określa uchwała Nr XXIV/192/94 Rady Gminy w Szczytnie z dnia 19.XII.1994r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno w obrębie Marksewo, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/33/94 Rady Gminy w Szczytnie z dnia 15.11.1994 r. („Jednolity tekst ustaleń do zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno”; Dziennik Urzędowy Województwa Olsztyńskiego Nr 25 z dnia 30.11.1994 r., poz. 236 z późn. zmianami), zwanego dalej „planem”.
2. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowi załącznik do uchwały i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń:
 - a) granicy zmiany planu,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
 - c) granic podziału terenu na działki letniskowe,
 - d) granic strefy ochronnej od sieci elektroenergetycznej SN,
 - e) zwymiarowania położenia: lokalizacji nieprzekraczalnych linii zabudowy, strefy o której mowa w pkt d) oraz linii rozgraniczających układu komunikacyjnego,

f) oznaczenia terenów wraz z ich przeznaczeniem na cele:

- | | |
|--------------------------|--|
| 1 UT | - obsługi turystyki |
| 1-6 ML | - zabudowy letniskowej, |
| 1-3D8, 4-5D6, 6D4, 7D30- | układu komunikacyjnego, |
| 1 EEI | - urządzeń infrastruktury technicznej i elektroenergetyki, |
| 1-2R | - gruntów rolnych, |
| 1 LS | - gruntów leśnych, |
| 1-2RB | - siedlisk rolniczych. |

§ 2.

„Warunki podziału terenu na nieruchomości budowlane”.

1. Dla określonych właściwymi przepisami szczególnymi czynności podziału terenu na działki letniskowe, stanowiące samodzielny przedmiot obrotu cywilno - prawnego, obowiązuje podział ustalony w rysunku zmiany planu.
2. W/w podział wyłączony jest z prawa do podziału wtórnego, za wyjątkiem obszarów oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami: 1-2R, 1 LS i 1-2RB, podległych w przedmiocie podziałów właściwym przepisom szczególnym dla gruntów rolnych i leśnych oraz 1 UT, dla którego zasady podziału określa wójt gminy w trybie właściwej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 3.

„Zasady kształtowania zabudowy”.

1. Na każdej z działek letniskowych w granicach terenów oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami 1-6 ML, zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą, w formie 1-go budynku o wysokości 2-ch kondygnacji, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
2. Zadaszenia zabudowy powinny być kształtowane jako dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku w przedziale 40 - 45°.
3. Pokrycia zadaszeń zabudowy należy wykonać w kolorze czerwonym.
4. W granicach działek zezwala się na lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych po jednym na każdej działce, o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m² i rozpiętości nie większej niż 4,80 m.

5. Odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy działki budowlanej z sąsiednią nieruchomością budowlaną wynosi 4,0 m, o ile ustalenia rysunku zmiany planu nie stanowią inaczej. Powyższe ustalenia nie dotyczą zabudowy gospodarczej, o której mowa wyżej.
6. Minimalne odległości między budynkami, wynikłe z ustalonego w zmianie planu położenia nieprzekraczalnych linii zabudowy, mogą być w trybie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu powiększone stosownie do wymagań właściwych przepisów szczególnych w zakresie ochrony p.pożarowej.
7. W granicach zmiany planu obowiązuje zakaz zabudowy dla tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy - Prawo budowlane, za wyjątkiem zapleczy budowy na czas jej trwania,
8. W granicach zmiany planu zezwala się na : przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i modernizację budynków letniskowych, jeżeli przekształcenia te nie będą tworzyć odrębnych od zrealizowanej zabudowy budynków wolnostojących oraz nie będą sprzeczne z pozostałymi ustaleniami zmiany planu.
9. Tereny w granicach strefy, o której mowa w § 1 pkt 2 d) są wyłączone z prawa do zabudowy budynkami.
10. Zasady zabudowy dla terenów oznaczonych w rysunku zmiany symbolami: 1UT i 1-2RB określa wójt gminy w trybie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie właściwych przepisów szczególnych.
11. W granicach terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 1 UT obowiązuje pozwolenie na budowę Nr NB 7351-18/98/SZ z dnia 9.06.1998 r., wydane przez Kierownika Urzędu Rejonowego w Szczytnie, właściwe dla zabudowy ujętej w tym pozwoleniu.

§ 4.

„Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji”.

1. W granicach zmiany planu zabudowa przeznaczona na pobyt ludzi powinna posiadać zapewnione przyłączenie uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i elektroenergetycznej. Do czasu realizacji gminnych systemów: zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków zezwala się w granicach zmiany planu na:
 - a) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,

- b) odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników szczelnych na nieczystości ciekłe,
- stosownie do wymagań właściwych przepisów szczególnych.
2. Sieci i urządzenia zewnętrznego technicznego uzbrojenia terenu, o których mowa wyżej, powinny być realizowane w obszarach układu komunikacyjnego oznaczonego w rysunku zmiany planu symbolami: 1-3D8, 4-5D6, 6D4 i 7D30.
 3. W przypadku technicznych ograniczeń realizacji w w/w obszarach zezwala się na lokalizację zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w granicach działek letniskowych, w pasie terenu zawartym między liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
 4. W granicach zmiany planu:
 - a) zaopatrzenie w ciepło budynków przeznaczonych na pobyt ludzi odbywa się z indywidualnych źródeł ciepła z wykluczeniem stosowania paliw węglowych. W/w wykluczenie nie dotyczy nieruchomości oznaczonych symbolami 1-2 RB oraz 1 UT w zakresie inwestycji ujętej pozwoleniem na budowę, o którym mowa w §3 pkt 11,
 - b) w utwardzeniach ciągów układu komunikacyjnego, oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami: 1-3D8, 4-5D6 i 6D4 wyklucza się stosowanie nawierzchni bitumicznych i żuźlowych,
 - c) należy skablować zewnętrzne sieci uzbrojenia elektroenergetycznego NN wraz z przyłączami.
 5. W granicach zmiany planu ustala się następujące szerokości ciągów układu komunikacyjnego w liniach rozgraniczających:
 - a) 1-3D8 - 8 m,
 - b) 4-5D6 - 6 m,
 - c) 6D4 - 4 m,
 - d) 7D30 - 30 m.

§ 5.

„Szczególne warunki zagospodarowania przestrzennego”.

1. W granicach zmiany planu obowiązuje zakaz stosowania indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków i wprowadzenia oczyszczonych ścieków do gruntu. Zakaz nie dotyczy nieruchomości oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami 1-2 RB oraz 1 UT w zakresie inwestycji ujętej pozwoleniem na budowę, o którym mowa w § 3 pkt 11.

2. Realizacja przyłączenia obszaru w granicach zmiany planu do gminnych systemów odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w wodę następować będzie na podstawie właściwych uchwał rady gminy w przedmiocie stanowienia zadań dla realizacji lokalnych celów publicznych, stosownie do możliwości budżetowych gminy.
3. W granicach zmiany planu warunkiem zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę w przedmiocie zabudowy letniskowej jest zapewnienie odbioru nieczystości ciekłych z tej zabudowy przez punkt zlewny czynnej oczyszczalni ścieków.
4. Dojazd do drogi publicznej z nieruchomości oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka nr 191/51 odbywa się na zasadzie służebności gruntowej przez nieruchomość oznaczoną jako działka nr 191/72.
5. Dojazd do drogi publicznej z nieruchomości oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka nr 191/70 odbywa się na zasadzie służebności gruntowej przez nieruchomość oznaczoną jako działka nr 191/12.
6. Zrealizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (nr 40/96 z dnia 31.07.1996r.) wydanych przez Wójta Gminy Szczytno, uzbrojenie elektroenergetyczne NN zasilania działek letniskowych w obszarach oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami 1-2 ML pozostaje w obszarze oznaczonym symbolem 2 D8 jako przyjęte do eksploatacji przez Rejon Energetyczny w Szczytnie.

§ 6.

1. Stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla każdej z działek letniskowych w granicach terenów oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami : 1 ML, 2 ML₄ (bez działki nr 191/33), 3 ML, 5 ML, 6 ML w wysokości 20%.
2. Dla pozostałych nieruchomości w granicach zmiany planu powyższą stawkę ustala się w wysokości 0%.

§ 7.

1. W tekście ustaleń planu, w rozdziale II „Ustalenia dotyczące jednostek osadniczych”, w pozycji 22. Marksewo dodaje się na str. 65a oznaczenie „Ma13T” wraz z treścią niniejszej uchwały.
2. W granicach zmiany planu zamiast rysunku planu obowiązuje rysunek zmiany planu.

§ 8.

1. Każdy ma prawo wglądu do zmiany planu wraz z planem oraz otrzymania z nich stosownych wypisów i wyrysów.
2. Za wydane wypisy i wyrisy pobiera się opłatę administracyjną.
3. Wójt Gminy Szczytno przechowuje i udostępnia do wglądu zmianę planu wraz z planem oraz wydaje w tym przedmiocie stosowne wypisy i wyrisy.

§ 9.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Szczytno.

§ 10.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
[Signature]
Henryk Ludwiczak