

**Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Szczytno w obrębie geodezyjnym Marksewo zatwierdzonego
Uchwałą Nr V/27/99 Rady Gminy Szczytno z dnia 26 lutego 1999
roku.**

RADA GMINY Szczytno

Uchwała Nr V/27/99

Rady Gminy w Szczytnie
z dnia 26.03.1999r.

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/193/94 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) granic podziału terenu na działki ustalone zmianą planu,
 - c) granicy strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej,
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) oznaczeń terenów wraz z przeznaczeniem ich na cele:

1-4 ML	- zabudowy lotniskowej,
1D5	- dojazdów do drogi publicznej,
1LS	- leśne
1R	- rolne

- f) zwymiarowania położenia nieprzekraczalnych linii zabudowy ujętego w rysunku zmiany planu oraz szerokości dojazdów do drogi publicznej.

§ 2.

„Warunki podziału terenu na nieruchomości budowlane”.

1. Dla określonych właściwymi przepisami szczególnymi czynności podziału terenu na nieruchomości, 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 terenów oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami: 1Ri 1LS, podległych w przedmiocie podziałów właściwym przepisom szczególnym dla gruntów rolnych i leśnych.

§ 3.

„Zasady kształtowania zabudowy”.

1. Na każdej z działek budowlanych w granicach terenów oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami 1-4 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. 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.
5. Minimalne odległości między budynkami, wynikłe z powyższych ustaleń 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.
6. W granicach zmiany planu obowiązuje zakaz zabudowy:
 - a) dla tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy - Prawo budowlane, za wyjątkiem zapleczy budowy na czas jej trwania,
 - b) dla wolnostojących budynków gospodarczych.

7. W granicach zmiany planu zezwala się na : przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i modernizację budynków, jeżeli przekształcenia te nie będą tworzyć odrębnych od zrealizowanej zabudowy budynków wolnostojących oraz nie będą sprzeczne z pozostałymi ustaleniami zmiany planu.

§ 4.

„Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej”.

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. Realizacja sieci i urządzeń zewnętrznego technicznego uzbrojenia terenu, o których mowa wyżej, powinna odbywać się w granicach dojazdów do drogi publicznej (oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolem 1 D5) wraz z przyległym do nich terenem działek letniskowych o szer. 6-ciu m, zawartym między w/w granicami a oznaczonymi w rysunku zmiany planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
3. W/w sieci i urządzenia zewnętrznego technicznego uzbrojenia terenu wraz z urządzeniem dojazdów do drogi publicznej nie stanowią zadań dla realizacji lokalnych celów publicznych w rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
4. W granicach zmiany planu:
 - a) zaopatrzenie w ciepło budynków przeznaczonych na pobyt ludzi odbywa się z indywidualnych źródeł ciepła na podstawie właściwych przepisów szczególnych, z wykluczeniem paliw węglowych,
 - b) w utwardzeniach dojazdów do drogi publicznej, oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolem 1D5 wyklucza się stosowanie nawierzchni bitumicznych i żużlowych,

- c) należy skablować zewnętrzne sieci uzbrojenia elektroenergetycznego wraz z przyłączami.

§ 5.

„Szczególne warunki zagospodarowania przestrzennego”.

1. W granicach zmiany planu obowiązuje zakaz stosowania indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków i wprowadzenia oczyszczonych ścieków do gruntu.
2. Realizacja przyłączenia obszaru w granicach zmiany planu do gminnego systemu odprowadzania ścieków następować będzie na podstawie właściwej uchwały 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 zabudowy letniskowej i uzyskania stosownego pozwolenia na budowę jest zapewnienie odbioru wywożonych nieczystości ciekłych ze zbiorników, o których mowa w § 4 pkt. 1b, przez punkt zlewny czynnej oczyszczalni ścieków.

§ 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 : 1-4 ML w wysokości 30%.
2. Dla nieruchomości oznaczonych w rysunku zmiany symbolami: 1D5, 1R i 1LS stawka o której mowa wyżej wynosi 0%.

§ 7.

1. W tekście ustaleń planu, w rozdziale II „Ustalenia dotyczące jednostek osadniczych”, w pozycji 22. Marksewo dodaje się na str. **65a** oznaczenie **Ma. 12T** 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