

U c h w a ł a NR XI/91/03
Rady Gminy Szczytno
z dnia 26.08.2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej w TRELKOWIE gmina Szczytno

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz.139) w związku z art.18 ust. 2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) poz.74 z późniejszymi zmianami) **Rada Gminy Szczytno uchwala co następuje:**

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej w Trelkowie.

§ 2.

1. Przedmiot i granice opracowania planu określa uchwała Nr III/32/02 Rady Gminy Szczytno z dnia 20 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Trelkowo.

2. Obszar objęty planem, stanowią tereny w granicach opracowania zgodnie z rysunkiem planu /załącznik Nr 1. Plan składa się z następujących elementów:

1/ ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały

2/ rysunku planu w skali 1 : 1000, który stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:

- 1/ granicy opracowania planu,
- 2/ linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach,
- 3/ nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4/ szerokości pasów drogowych,
- 5/ wewnętrznego podziału terenu na działki z tolerancją ustalenia granic + - 6m.

§ 3.

Plan stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/33/94 Rady Gminy Szczytno z dnia 15.11.1994r. (Dziennik Urzędowy Województwa Olsztyńskiego Nr 25 z dnia 30.11.1994r.).

§ 4.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno określonego w § 3 odnoszące się do terenu objętego niniejszym planem.

§ 5.

Wyznacza się tereny oznaczone kolejnymi symbolami na rysunku planu /załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały/ o funkcji i ustaleniach jak niżej:

1. Tereny oznaczone symbolami : **1 ML, 2 ML, 3 ML i 4ML** – podstawowe przeznaczenie pod zabudowę lotniskową. Dopuszcza się również zabudowę wolnostojącą mieszkalną jednorodzinną o architekturze harmonizującej z zabudową lotniskową. Garaże i budynki gospodarcze powinny być w charakterze zabudowy lotniskowej. Wyklucza się budowę obiektów tymczasowych z wyjątkiem koniecznego zaplecza budowy.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ML :

– ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

- wyklucza się podpiwniczanie obiektów, natomiast w zależności od szczegółowego rozpoznania geologicznego podłoża, należy przyjąć sposób fundamentowania spełniający wyżej określony warunek.

3. Teren oznaczony symbolem **Dw 8** – przeznaczony pod ulicę wewnętrzną dojazdową o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8 m i jednej jezdni o szerokości pasa ruchu 3,5 m, oraz sieci infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia technicznego: wody, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyki i telekomunikacji prowadzonych w liniach rozgraniczających ulicy.

§ 6.

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Wysokość zabudowy letniskowej i mieszkalnej nie może przekraczać 1 i 1/2 kondygnacji nadziemnych (parter + poddasze użytkowe). Nachylenie połaci dachowych nie może być mniejsze niż kąt 30 stopni i nie większe niż kąt 50 stopni.
2. Krycie dachów budynków domków letniskowych i mieszkalnych powinno uwzględniać walory użytkowe i estetyczne stosowanych pokryć dachowych, między innymi: dachówka ceramiczna, gont bitumiczny lub materiały podobne w kolorach czerwieni lub brązu.
3. Wielkości powierzchni działek dla zabudowy letniskowej lub jednorodzinnej nie mogą być mniejsze niż 800 m². Powierzchnia terenu zabudowanego na działce nie może przekroczyć 30% ogólnej powierzchni działki.
4. Maksymalną rzędną poziomu posadowienia parteru dla projektowanej zabudowy ustala się na wysokości + 45 cm w stosunku do najniższej rzędnej terenu w narożu sytuowanego budynku.
5. Ogrodzenia nieruchomości budowlanych od dróg należy kształtować w formie konstrukcji ażurowych na maksymalną wysokość 1,2 m.
6. Wyklucza się stosowanie żużla paleniskowego do utwardzania nawierzchni dróg.

§ 7.

Na obszarze objętym planem ustala się:

1. W rozwiązaniach komunikacji jako obowiązujące:

- 1/ klasyfikacja układu drogowego,
- 2/ szerokość w liniach rozgraniczających,
- 3/ powiązania w układzie przestrzennym.

§ 8.

1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z wodociągu wiejskiego w Trelkowie, z istniejącej sieci Ø 90 mm biegnącej po wschodniej stronie drogi krajowej nr 57. Rozprowadzenie wewnętrznej sieci rozdzielczej odbywać się będzie w liniach rozgraniczających projektowanej drogi wewnętrznej Dw 8. Dla celów przeciwpożarowych przewiduje się zainstalowanie 2 hydrantów Ø 80 mm o wydajności 6,25 dm /sek. Dla działek nr 1 i 2 zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z systemu sieci wodociągowej przyległego zespołu działek letniskowych.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych odbywać się będzie z zgodnie z opracowaną koncepcją gospodarki ściekowej w gminie Szczytno, siecią kolektorów grawitacyjno - tłocznych do zaprojektowanego systemu kanalizacji sanitarnej terenów rekreacyjnych w miejscowości Kobylocha z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Szczytnie. Do czasu realizacji rozwiązania docelowego ścieki sanitarne gromadzone będą w atestowanych indywidualnych szczelnych zbiornikach bezodpływowych, z których ścieki wywożone będą do miejskiej oczyszczalni w Szczytnie. Po oddaniu do użytku kanalizacji sanitarnej w miejscowości Kobylocha ustala się nakaz podłączenia do niej obiektów budowlanych w terminie nie dłuższym niż 12 miesięcy.

3. Odprowadzenie wód opadowych przewiduje się powierzchniowo. Znaczna odległość projektowanej zabudowy od jeziora nie stwarza zagrożenia wprowadzenia ewentualnych powierzchniowych zanieczyszczeń.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącego kabla ziemnego położonego w przyległej drodze powiatowej i rozprowadzenie kablem ziemnym niskiego napięcia w ciągu projektowanej drogi Dw 8 na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny. Dla działek nr 1 i 2 zaopatrzenie w energię

elektryczną odbywać się będzie z systemu sieci przyległego zespołu działek letniskowych. Linie kablowe zasilac będą przelotowo projektowane szafki rozdzielczo – pomiarowe cztero polowe. Szafki będą wyposażone w główne zabezpieczenia oraz zabezpieczenia przedlicznikowe i pomiar energii dla danych odbiorców. Obudowy szafek z tworzywa sztucznego ustawione na fundamentach ścianką frontową w linii ogrodzeń posesji. Z szafek rozdzielczo – pomiarowych zakłada się zasilanie przyłączami kablowymi zalicznikowymi poszczególnych domów.

5. Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła, z wykluczeniem stosowania paliw węglowych.

6. Kabel telekomunikacyjny prowadzony będzie w pasie drogowym projektowanej ulicy dojazdowej i włączony do istniejącej linii kablowej w przyległej drodze powiatowej na warunkach podanych przez Telekomunikację Polską SA.

§ 9.

Elementy oznaczone na rysunku planu jako obowiązujące mogą być zmienione jedynie w trybie wprowadzania zmian do planów miejscowych wynikającym z odpowiednich przepisów.

§ 10.

Przebieg tras elementów infrastruktury technicznej może podlegać zmianom w projektach technicznych pod warunkiem nie pogorszenia wartości użytkowych, estetycznych, oraz nie pogorszenia wpływu na środowisko przyrodnicze.

§ 11.

Przed realizacją inwestycji należy przeprowadzić archeologiczne rozpoznanie powierzchniowe terenu. Wnioski z rozpoznania przedłożyć Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Olsztynie, który określi dalsze szczegółowe warunki konserwatorskie realizacji inwestycji na przedmiotowym obszarze.

§ 12.

Inwestycje w zakresie budowy i urządzenia dróg oraz zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu nie należą do zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów art.13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13.

Zgodnie z art.36 ustawy wysokość jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów oznaczonych 1 ML, 2ML, 3 ML i 4 ML wynosi 0%, dla pozostałych terenów wynosi 0% (zero procent).

§ 14.

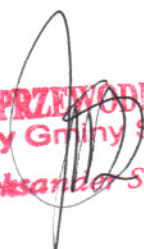
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej w Trelkowie przechowywany będzie w Urzędzie Gminy w Szczytnie. Zainteresowani mają prawo do wglądu planu oraz zasięgania informacji.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Szczytnie.

§ 16.

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


V-ce PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Szczytno
Aleksandra Stawiarz