

Uchwała Nr XLV/250/02
Rady Gminy w Szczytnie
z dnia 16.08.2002 r.



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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8.03.1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 z 2001r., poz. 1591 z późn. zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999r., poz. 139 z późn. zmianami) Rada Gminy w Szczytnie uchwala zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno w obrębie geodezyjnym Trelkowo, zwaną dalej „zmianą planu”. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 1.

1. Przedmiot i granice zmiany planu określa uchwała Nr XXIX/192/01 Rady Gminy w Szczytnie z dnia 7.08.2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno w obrębie geodezyjnym Trelkowo.
2. Rysunek zmiany planu, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, 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) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) granicy strefy ochrony jez. Sasek Wlk.,
 - e) granic podziału terenu na działki budowlane, przeznaczone pod zabudowę letniskową,

- f) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele zabudowy: letniskowej (ML) i obsługi turystyki wodnej (OTW) oraz na cele budowy i urządzenia dróg (D10 i Dw 6),
- g) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: zadrzewień (Lz), gruntów rolnych (R) i zieleni izolacyjnej (ZN),
- h) parametrów lokalizacyjnych (w m) elementów zmiany planu, o których mowa w punktach: c) i d) uchwały,
- i) parametrów szerokości (w m) pasów drogowych,
- j) terenów urządzenia kąpielisk i przystani sportów wodnych w obszarach obsługi turystyki wodnej.

§ 2.

„Przeznaczenie terenu i stawki z tytułu art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym”.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu w jego liniach rozgraniczających	Stawki (%)
1-8 ML	zabudowa letniskowa	0
1-2 OTW	zabudowa obsługi turystyki wodnej	0
1 G 40	droga krajowa nr 57 relacji: Biskupiec -Szczytno-Przasnysz	0
1 D 10	ulica gminna klasy technicznej D w rozumieniu przepisów o drogach publicznych	0
1-11 Dw 6	dojazdy do drogi publicznej, stanowiące drogi wewnętrzne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami i ciągi pieszo-jezdne w rozumieniu przepisów budowlanych	0
ZN	zieleni izolacyjna bez prawa zabudowy obiektami budowlanymi	0
Lz	zadrzewienia bez prawa zabudowy obiektami budowlanymi	0
R	grunty rolne bez prawa zabudowy obiektami budowlanymi	0

§ 3.

„Zasady podziału terenu na działki budowlane i kształtowania zabudowy”.

1. Ustalone w rysunku zmiany planu granice podziału terenu w obszarach przeznaczonych pod zabudowę letniskową (1-8 ML) stanowią obowiązujący w zmianie planu podział geodezyjny gruntów na działki budowlane w w/w obszarach.

2. Na każdej z w/w działek budowlanych zezwala się na realizację jednego budynku wolnostojącego o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem terenu, ustalonym w zmianie planu.
3. W granicach zmiany planu lokalizacje zabudowy określają ustalone w rysunku zmiany planu: nieprzekraczalne linie zabudowy i granice strefy ochrony jez. Sasek Wlk., wraz z właściwymi przepisami budowlanymi.
4. W wyznaczaniu lokalizacji zabudowy w obszarach oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami: 1-2 OTW nie obowiązuje granica strefy ochrony jez. Sasek Wlk. jako nieprzekraczalna linia zabudowy, w związku z treścią § 7 pkt 1 ustaleń zmiany planu.
5. W w/w obszarach, w oznaczonych w rysunku zmiany planu terenach urządzenia kąpielisk i przystani sportów wodnych obowiązuje zakaz zabudowy budynkami w rozumieniu przepisów budowlanych, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt. 10 b).
6. W obszarach oznaczonych symbolami: 1-2OTW za podział terenu na działki budowlane zgodny z ustaleniami zmiany planu uważa się wydzielenie geodezyjne nieruchomości gruntowych, których wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i ustaleń zmiany planu.
7. Zabudowę letniskową (ML) należy kształtować jako wolnostojącą, o wysokości dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
8. Przekrycia w/w zabudowy należy kształtować w formie zadaszeń dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku w przedziale 40° - 45° .
9. Pokrycia dachowe w/w zabudowy należy wykonać w kolorze czerwonym.
10. Zabudowę obsługi turystyki wodnej (OTW) należy kształtować:
 - a) wg zasad ustalonych w punktach: 7, 8 i 9 – dla obiektów bazy noclegowej i gastronomicznej,
 - b) jako jednokondygnacyjną, przekrytą zadaszeniem dwuspadowym lub wielospadowym, o kącie nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku w przedziale 16° - 30° – dla obiektów bazy technicznej sprzętu turystyki wodnej.

11. Maksymalną rzędną poziomu posadowienia parteru dla zabudowy w granicach zmiany planu ustala się na wysokości + 45 cm w stosunku do najniższej rzędnej terenu w narożu przedmiotowego budynku.
12. Ogrodzenia nieruchomości budowlanych od dróg należy kształtować w formie konstrukcji ażurowych na maksymalną wysokość 1,2 m .

§ 4.

„Warunki obsługi w zakresie komunikacji”.

1. Układ komunikacyjny.

Oznaczenie w rysunku planu	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających	Klasa techniczna	Funkcja komunikacyjna
1 G 40	40 m	G	Droga krajowa nr 57 relacji: Biskupiec - Szczytno-Przasnysz.
1 D 10	10 m	D (jednojezdniowa, o szer. pasa ruchu 3,50m)	Droga gminna dojazdowa, podłączona skrzyżowaniem do drogi krajowej nr 57.
1-11 Dw 6	5 - 6 m	ciągi pieszo-jezdne w rozumieniu przepisów budowlanych	Dojazdy do drogi publicznej, stanowiące drogi wewnętrzne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. Usytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów z tytułu przeznaczenia terenu w obszarach oznaczonych symbolami 1-2 OTW zapewnia się w granicach w/w obszarów, określając je w trybie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu przedmiotowych inwestycji.

§ 5.

„Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej”.

1. W granicach zmiany planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia terenu w zakresie: zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenia i oczyszczania ścieków.

2. Zaopatrzenie w wodę powinno odbywać się przez przyłączenie działek budowlanych do zewnętrznej sieci wodociągowej, zasilanej z gminnej sieci wodociągowej.
3. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków powinno odbywać się przez przyłączenie działek budowlanych do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej, z przesyłem ścieków gminnym systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w m. Szczytnie.
4. Realizacja zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia terenu, o których mowa w punkcie 1, powinna odbywać się w obszarach oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami: 1 D10 i 1-11 Dw6. W przypadku konieczności technicznych zezwala się na realizację w/w sieci w granicach działek budowlanych w pasach terenu między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi od dróg oznaczonych odpowiednio symbolami: 1-11 Dw6.
5. W granicach zmiany planu wyklucza się stosowanie indywidualnych ujęć wody oraz indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków. Dla działek budowlanych do czasu realizacji inwestycji, o których mowa w § 6 pkt 1b), zezwala się na stosowanie zbiorników szczelnych na nieczystości ciekłe, posiadających atesty wymagane przez właściwe przepisy budowlane i ochrony środowiska.
6. Zaopatrzenie w ciepło działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła, z wykluczeniem stosowania paliw węglowych.
7. Realizację projektowanych zewnętrznych sieci i urządzeń wraz z przyłączeniami działek budowlanych w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną zapewnia właściwe przedsiębiorstwo energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego.
8. Zasady przyłączy, o których mowa w punkcie 1 powinny być określone w stosownych warunkach technicznych tych przyłączy, wydawanych na podstawie właściwych przepisów szczególnych.

§ 6

„Zadania dla realizacji celów publicznych”.

1. W granicach zmiany planu zadaniami dla realizacji lokalnych celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym są:
 - a) budowa i urządzenie drogi gminnej w obszarze oznaczonym w rysunku zmiany planu symbolem 1 D10,
 - b) budowa zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków w obszarze oznaczonym w rysunku zmiany planu symbolem 1 D10.
2. W trybie właściwych przepisów o gospodarce nieruchomościami, w przeniesieniu własności gruntu w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 1D10 na w/w zadania dla realizacji celów publicznych należy uwzględnić odpowiednio działkę nr 19 jako składnik transakcyjny wymiany gruntów między gminą samorządową Szczytno a właścicielem terenu oznaczonego symbolem 1 D10.
3. Pozostałe 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.
4. Udział środków publicznych gminy samorządowej Szczytno w finansowaniu inwestycji, o których mowa w pkt 1 będzie regulowany właściwymi uchwałami Rady Gminy w Szczytnie w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych gminy.

§ 7.

„Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu”.

1. W terenach objętych granicą strefy ochrony jez. Sasek Wlk. (100m) mają zastosowanie przepisy § 6 ust. 1 pkt 6 Rozporządzenia Wojewody Olsztyńskiego Nr 53 z dnia 16.06.1998r. w sprawie systemu obszarów chronionych w województwie olsztyńskim, wyznaczania obszarów

chronionego krajobrazu oraz zasad gospodarowania na tych terenach (Dziennik Urzędowy Woj. Olsztyńskiego Nr 13 z dnia 16.06.1998r., poz. 186), za wyjątkiem obszarów oznaczonych w rysunku planu symbolami :1-2 OTW z tytułu przepisów § 6 ust. 2 w/w rozporządzenia.

2. W granicach zmiany planu, w odniesieniu do urządzenia linii brzegowej jez. Sasek Wlk. oraz budowli inżynierskich obsługi turystyki wodnej, związanych z zagospodarowaniem w/w linii brzegowej, mają zastosowanie właściwe przepisy prawa wodnego.
3. W granicach zmiany planu, w trybie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko mają zastosowanie właściwe przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska.
4. W przypadku wystąpienia dotychczas nieudokumentowanych stanowisk archeologicznych roboty ziemne powinny być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi przed dalszą kontynuacją inwestycji, a przedmiotowe decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projekty budowlane należy uzgodnić z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 8.

1. W granicach zmiany planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno, uchwalonego uchwałą Nr VI/33/94. Rady Gminy w Szczytnie z dnia 15.11.1994r (Dziennik Urzędowy Woj. Olsztyńskiego Nr 25 z dnia 30.11.1994 poz. 236 z późn. zmianami).
2. Zamiast w/w planu obowiązuje w granicach zmiany planu treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem zmiany planu.

§ 9.

1. Każdy ma prawo wglądu do zmiany planu oraz otrzymania z niej stosownych wypisów i wyrysów.

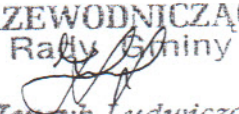
2. Za wydane wypisy i wyrisy pobiera się opłatę administracyjną.
3. Wójt Gminy Szczytno przechowuje i udostępnia do wglądu zmianę planu oraz wydaje w jej przedmiocie stosowne wypisy i wyrisy.

§ 10.

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

§ 11.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Henryk Ludwiczak