

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

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. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno w obrębie geodezyjnym Zielonka, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice i przedmiot ustaleń zmiany planu określa uchwała Nr XLV/254/02 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 1:2500, 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 dróg wewnętrznych (DW).

§ 3. 1. Przeznaczenie terenu na określone cele, stawki procentowe z tytułu przepisów art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz zasady podziału terenu na działki budowlane.

Oznaczenie terenu w załączniku Nr 1 do uchwały	Przeznaczenie terenu na cele:	Stawka (%)
1 ML	zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej w rozumieniu przepisów budowlanych	0
2 ML		0
3 ML		0
4 ML		0
5 ML		0
6 ML		0
7 ML		0
8 ML		0
9 ML		0
DW	dróg wewnętrznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami	0

2. Ujęte w treści mapy ewidencyjnej rysunku zmiany planu granice podziału geodezyjnego terenu wraz z numeracją ewidencyjną działek w obszarach oznaczonych symbolami: 1-9 ML stanowią ustalony w zmianie planu podział terenu na działki budowlane w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej.

§ 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach oznaczonych symbolami : 1-9 ML.

1. Zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą na maksymalną wysokość dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.

2. 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.

3. Pokrycia dachowe należy wykonać w kolorze czerwonym.

4. Maksymalną wysokość ścianek kolankowych poddasza ustala się na poziomie +1,2m od poziomu stropu nad parterem.

5. Maksymalne rzędne poziomu parteru budynku ustala się na poziomie +0,45m od odpowiednich rzędnych terenu w licu ścian zewnętrznych budynku.

6. 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.

7. Nie zezwala się na lokalizacje budynków gospodarczych i garaży oraz tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych, za wyjątkiem obiektów służących jako zaplecze techniczne budowy na czas jej realizacji.

8. W granicach działek budowlanych usytuowanie budynków i budowli określa się na podstawie właściwych przepisów budowlanych wraz z ustaleniami zmiany planu.

§ 5. 1. Warunki obsługi w zakresie komunikacji.

Oznaczenie terenu w załączniku Nr 1 do uchwały	Funkcja komunikacyjna	Minimalne szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających
DW	Drogi wewnętrzne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, stanowiące:	
	a) dojazdy do drogi publicznej,	8 m
	b) ciągi pieszo-jezdne w rozumieniu przepisów budowlanych.	5 m

2. W urządzeniu dróg wewnętrznych szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3m.

3. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy zapewnić w granicach działek budowlanych.

§ 6. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W granicach zmiany planu każda z działek budowlanych powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej.

2. Zaopatrzenie w wodę powinno odbywać się przez przyłączenie działek budowlanych do sieci gminnego systemu wodociągowego, z wykluczeniem stosowania indywidualnych ujęć wody.

3. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków powinno odbywać się przez przyłączenie działek budowlanych do sieci gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, z przesyłem ścieków do oczyszczalni w m. Szczytnie.

4. Do czasu realizacji sieci gminnego systemu kanalizacji sanitarnej w miejscowości Zielonka, zezwala się na stosowanie w uzbrojeniu technicznym każdej z działek budowlanych zbiorników bezodpływowych na gromadzenie ścieków, jeżeli ich ilość nie przekracza 5 m³ 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 działek budowlanych zapewnia właściwe przedsiębiorstwo energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego.

6. Roboty budowlane sieci technicznego uzbrojenia terenu, o których mowa w pkt 1, należy prowadzić w obszarze oznaczonym w rysunku zmiany planu symbolem DW. W przypadku konieczności technicznych zezwala się na prowadzenie robót budowlanych przedmiotowych sieci w granicach działek budowlanych przyłączonych do w/w obszaru.

7. Zasady przyłączeń, o których mowa w punktach : 2-5, powinny być określone w warunkach technicznych tych przyłączeń, wydawanych na podstawie właściwych przepisów budowlanych.

8. Zaopatrzenie w ciepło budynków należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

9. Odprowadzenie wód opadowych należy zapewnić na własny teren nieutwardzony w granicach każdej z działek budowlanych.

§ 7. Zadania dla realizacji celów publicznych.

W granicach zmiany planu roboty budowlane w zakresie uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej oraz urządzenia dróg wewnętrznych nie stanowią zadań dla realizacji lokalnych celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. W granicach zmiany planu w sprawach urządzenia i dostępu brzegów jez. Lemańskiego mają zastosowanie przepisy prawa wodnego.

2. Z tytułu właściwych przepisów Prawa ochrony środowiska w przedmiocie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, całość terenu w granicach zmiany planu wskazuje się jako „teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem”.

3. 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.

§ 9. Postanowienia końcowe.

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 Szczytno z dnia 15 listopada 1994r. (Dziennik Urzędowy Województwa Olsztyńskiego Nr 25 z dnia 30.11.1994r., poz. 25 z późn. zmianami).

2. Zamiast w/w przepisów w granicach zmiany planu obowiązuje treść niniejszej uchwały wraz z załącznikiem Nr 1 do uchwały.

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

4. Za wydane wypisy pobiera się opłatę administracyjną.

5. Wójt Gminy Szczytno przechowuje i udostępnia do wglądu zmianę planu oraz wydaje w jej przedmiocie stosowne wypisy i wyrisy.

6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczytno.

7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

8. 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