

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

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

§ 1.

1. Przedmiot, zakres i granice zmiany planu określa uchwała Nr XIX/145/97 Rady Gminy w Szczytnie z dnia 19.03.1997r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno w obrębie Zielonka, 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), 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 nieruchomości,
 - c) obligatoryjnych linii zabudowy,
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) wyłączenia gruntu leśnego z prawa do zabudowy,
 - f) zwymiarowania lokalizacji linii zabudowy i szerokości dojazdów do drogi publicznej,
 - g) oznaczeń terenów w granicach podziału na nieruchomości wraz z ich przeznaczeniem:

1-28 ML	- działki pod zabudowę lotniskową
1-3D5,1D8	- dojazdy do drogi publicznej,
P	- plac manewrowy dojazdu 1D8 do drogi publicznej
EE	- urządzenia elektroenergetyczne SN.

§ 2.

1. W tekście ustaleń planu, w rozdziale II „Ustalenia dotyczące jednostek osadniczych”, w pozycji 45. Zielonka - „0” dodaje się na str. 102 oznaczenie „Z10T” wraz z treścią niniejszej uchwały.
2. W rysunku planu, w granicach obrębu Zielonka, uchyla się pojęcie „rejon lokalizacji rekreacji ogólnodostępnej” wraz z granicami tego rejonu.

§ 3.

„Warunki podziału terenu na nieruchomości”.

1. Dla określonych właściwymi przepisami szczególnymi czynności podziału terenu na nieruchomości, stanowiące samodzielny przedmiot obrotu cywilno - prawnego, obowiązuje podział ustalony w rysunku planu.
2. W/w podział wyłączony jest z prawa do podziału wtórnego.

§ 4.

„Zasady kształtowania zabudowy”.

1. Na każdej z działek, oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami 1-28 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. Kalenice zadaszeń zabudowy powinny być kształtowane jako linie równoległe do oznaczonych w rysunku zmiany planu obligatoryjnych linii zabudowy.
4. Pokrycia zadaszeń zabudowy należy wykonać w kolorze czerwonym.
5. Oznaczone w rysunku zmiany planu: nieprzekraczalne i obligatoryjne linie zabudowy, są w granicach każdej z działek budowlanych liniami do siebie prostopadłymi.
6. 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.
7. Minimalne odległości między budynkami, wynikłe z ustalonych wyżej lokalizacji 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.

8. W granicach zmiany planu obowiązuje zakaz zabudowy:
 - a) dla tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy - Prawo budowlane, za wyjątkiem zapleczy budowy na czas ich trwania,
 - b) dla wolnostojących budynków gospodarczych,
 - c) w obszarze gruntu leśnego, wyłączanego w rysunku zmiany planu z prawa do zabudowy.
9. W granicach zmiany planu zezwala się na : przebudowę, rozbudowę i modernizację budynków, jeżeli przekształcenia te nie będą tworzyć odrębnych od zrealizowanej zabudowy budynków wolnostojących.

§ 5.

„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. Sieci i urządzenia zewnętrznego uzbrojenia technicznego, o których mowa wyżej, powinny być realizowane w granicach obszarów oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami: 1-3D5, 1D8, P i EE. W granicach zmiany planu powyższe sieci i urządzenia nie stanowią zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych w rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
3. 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 i węglopochodnych,

- b) w utwardzeniach dojazdów do drogi publicznej, oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami: 1-3D5, 1D8, P wyklucza się stosowanie nawierzchni bitumicznych i żużlowych,
- c) należy skablować zewnętrzne sieci uzbrojenia elektroenergetycznego wraz z przyłączami.

§ 6.

„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 § 5 pkt. 1b, przez punkt zlewny oczyszczalni w Szczytnie.

§ 7.

1. Stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla każdej z nieruchomości oznaczonej w rysunku zmiany planu symbolami :1-28 ML w wysokości 30%.
2. Dla nieruchomości oznaczonych w rysunku zmiany symbolami: 1-3D5, 1D8, P i EE stawka o której mowa wyżej wynosi 0%.

§ 8.

W granicach zmiany planu zamiast rysunku planu obowiązuje rysunek zmiany planu.

§ 9.

1. Każdy ma prawo wglądu do zmiany planu wraz z planem oraz otrzymania z nich stosownych wypisów i wyrysów.
2. Za wydane wypisy i wyrysy 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 wyrysy.

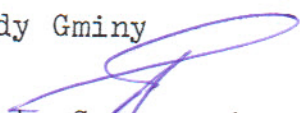
§ 10.

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

§ 11.

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

Z-ca Przewodniczącego
Rady Gminy



Piotr Gasperowicz