

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Trelkowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Gminy Szczytno uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Trelkowo, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXXIV/221/2005 Rady Gminy Szczytno z dnia 4 lipca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Trelkowo.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic planu;
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- d) zasad cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane;
- e) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: ML - zabudowy rekreacji indywidualnej; U - zabudowy usługowej; US - kąpielisk i pomostów cumowniczych; R - rolne; ZN - zieleni objętej formami ochrony z tytułu przepisów o ochronie przyrody; KDW - dróg wewnętrznych.

3. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu na cele:
1 ML, 2 ML, 3 ML, 4 ML, 5 ML, 6 ML	zabudowy rekreacji indywidualnej
1 U	zabudowy usługowej
1 US, 2 US	kąpielisk i pomostów cumowniczych
1 R, 2 R	rolne
1 ZN, 2 ZN, 3 ZN	zieleni objętej formami ochrony z tytułu przepisów o ochronie przyrody
1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW	dróg wewnętrznych

2. W granicach planu nie ustala się:

- a) lokalizacji inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- b) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy o których mowa w art. 20 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się poprzez:

- a) zasady kształtowania zabudowy, w tym ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- b) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, dostosowane do warunków ekofizjograficznych terenu.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach planu mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy, z tytułu położenia terenu:

- a) w obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
- b) w obszarze Natura 2000 – „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami: 1 ZN, 2 ZN, 3 ZN, 1 R, 2 R, 1 US i 2 US nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych.

3. Tereny oznaczone symbolami: 1 ZN, 2 ZN, 3 ZN należy zagospodarować jako zieleń ochronną jeziora Sasek Wielki, z pozostawieniem istniejących wzdłuż brzegu jeziora zadrzewień.

4. W zagospodarowaniu linii brzegowej jeziora Sasek Wielki, w tym terenów oznaczonych symbolami: 1 US i 2 US, mają zastosowanie przepisy prawa wodnego.

5. Kąpieliska i pomosty cumownicze, zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolami: 1 US i 2 US stanowią urządzenia wodne w rozumieniu przepisów prawa wodnego.

6. Na każdym z w/w terenów zezwala się na lokalizację pomostów cumowniczych:

- a) o długości nabrzeża nieprzekraczającej 80m;
- i
- b) o ilości nieprzekraczającej 49 miejsc cumowniczych.

7. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do poziomu hałasu rodzaj terenu jako przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. W granicach planu zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy regionalnej. W elewacjach należy stosować materiały naturalne (dachówka ceramiczna, cegła, kamień, tynki i drewno) lub o wyglądzie podobnym do naturalnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Lp.	Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1.	1 ML, 2 ML, 3 ML, 4 ML, 5 ML, 6 ML	- Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego wolnostojącego budynku rekreacji indywidualnej. Nie zezwala się na lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych. - Budynki rekreacji indywidualnej należy kształtować o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych (z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym). - Zadaszenia budynków rekreacji indywidualnej należy kształtować w formie dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. - Dla budynków rekreacji indywidualnej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wielkości 10%. - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%. - Ogrodzenia działek budowlanych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.
2.	1 U	- Zabudowę należy kształtować jako jeden budynek wolnostojący handlowo-usługowy, użytkowany na cele obsługi kąpieliska i pomostów cumowniczych (turystyki wodnej), zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1 US. Max. wysokość w/w zabudowy ustala się w wielkości dwóch kondygnacji nadziemnych (z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym). - Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°- 45°. - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 50%. - Ogrodzenia terenu należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.
3.	1 US, 2 US	Na oznaczonych terenach zezwala się na budowę urządzeń wodnych (kąpieliska i pomostów cumowniczych), o których mowa w § 5 pkt-y 5 i 6 uchwały, stanowiących budowle w rozumieniu przepisów budowlanych.

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu na działki budowlane.

1. W granicach planu podział terenu na działki budowlane powinien spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami i rysunkiem planu.

2. Ustalone w planie zasady cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane określa załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Zewnętrzny układ komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu w granicach planu stanowią inwestycje celu publicznego ustalone w uchwale Nr XLV/250/02 Rady Gminy w Szczytnie z dnia 16.08.2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno w obrębie geodezyjnym Trelkowo, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 119 poz. 1739 z dnia 20 września 2002 r.

2. Drogi i ciągi piesze.

Oznaczenia terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW	Drogi wewnętrzne	ciągi pieszo-jezdne ¹⁾	5m

¹⁾ minimalna szerokość jezdni – 5 m (jak dla ciągu pieszo-jezdnego w rozumieniu przepisów budowlanych).

3. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy lokalizować na przedmiotowej nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny, wg niżej ustalonych min. wskaźników:

Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźnik miejsc postojowych
Budynki rekreacji indywidualnej	1 mieszkanie	2

4. W granicach planu:

- każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, i elektroenergetycznej;
- sieci elektroenergetyczne NN należy realizować liniami kablowymi lub napowietrznymi, a przyłączenie elektroenergetyczne – liniami kablowymi;
- zaopatrzenie w ciepło budynków przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła, z wykluczeniem stosowania paliw węglowych;
- wody powierzchniowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na własnej działce (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).

5. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci wodociągowej. Zezwala się na czasowe zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody.

6. Odprowadzenie ścieków powinno nastąpić przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni. Do czasu realizacji w/w sieci zezwala się na stosowanie zbiorników bezodpływowych na ścieki.

7. Zasady przyłączy, o których mowa w punkcie 4a powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

8. W granicach planu sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej należy lokalizować w pasach drogowych dróg wewnętrznych (KDW). W przypadku konieczności technicznych zezwala się na lokalizację w/w sieci w obszarach między oznaczonymi w rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami: ML i U od dróg wewnętrznych.

§ 10. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1 ML, 2 ML, 3 ML, 4 ML, 5 ML, 6 ML	10
1 U	10
1 US, 2 US	10
1 R, 2 R	*)
1 ZN, 2 ZN, 3 ZN	*)
1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW	10

^{*)} dla oznaczonych terenów przepisy art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania.

§ 11. W granicach planu:

- a) traci moc uchwała Nr XLV/250/02 Rady Gminy w Szczytnie z dnia 16.08.2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno w obrębie geodezyjnym Trelkowo wraz z załącznikiem Nr 1 do w/w uchwały;
- b) obowiązuje niniejsza uchwała wraz z rysunkiem planu.

§ 12. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko -Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczytno.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko -Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Szczytno
Wiesław Jan Gołąb

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Szczytno
Wiesław Jan Gołąb

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLV/271/06
Rady Gminy Szczytno
z dnia 30 maja 2006 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Gminy Szczytno postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Trelkowo, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczytno, uchwalonego uchwałą Nr XXV/155/2000 Rady Gminy Szczytno z dnia 21 grudnia 2000 r.

2. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W związku z treścią § 3 pkt 2b uchwały, w granicach planu nie ustala się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Gminy Szczytno
Wiesław Jan Gołąb

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Szczytno

Wiesław Jan Gołąb