

Uchwała Nr XVIII/112/2000
Rady Gminy w Szczytnie
z dnia 4.04.2000

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

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

§ 1.

1. Przedmiot, zakres i granice zmiany planu określa uchwała Nr XXVII/219/98 Rady Gminy w Szczytnie z dnia 27.05.1998 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno w obrębie Marksewo, 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 z późn. zmianami), 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) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) granic podziału terenu na nieruchomości,
 - d) granicy strefy ochronnej od sieci elektroenergetycznej SN,
 - e) zwymiarowania położenia nieprzekraczalnych linii zabudowy i strefy o której mowa w pkt c) oraz szerokości ciągów układu komunikacyjnego w jego granicach,

f) oznaczenia terenów wraz z ich przeznaczeniem na cele:

- | | |
|---------------------|---------------------------|
| 1-4 3 ML | - zabudowy letniskowej, |
| 1D5 | - układu komunikacyjnego, |
| 1R | - gruntów rolnych, |
| 1 LS | - gruntów leśnych. |

§ 2.

„Warunki podziału terenu na nieruchomości budowlane”.

1. Dla określonych właściwymi przepisami szczególnymi czynności podziału terenu na działki letniskowe, stanowiące samodzielny przedmiot obrotu cywilno - prawnego, obowiązuje podział ustalony w rysunku zmiany planu.
2. W/w podział wyłączony jest z prawa do podziału wtórnego, za wyjątkiem obszarów oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami: 1R i 1LS, podległych w przedmiocie podziałów właściwym przepisom szczególnym dla gruntów rolnych i leśnych.

§ 3.

„Zasady kształtowania zabudowy”.

1. Na każdej z działek letniskowych w granicach terenów oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami 1-4~~3~~ 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. Pokrycia zadaszeń zabudowy należy wykonać w kolorze czerwonym.
4. W granicach działek zezwala się na lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych po jednym na każdej działce, o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m² i rozpiętości nie większej niż 4,80 m.
5. 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. Powyższe ustalenia nie dotyczą zabudowy gospodarczej, o której mowa wyżej.

6. Minimalne odległości między budynkami, wynikłe z ustalonego w zmianie planu położenia 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.
7. W granicach zmiany planu obowiązuje zakaz zabudowy dla tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy - Prawo budowlane, za wyjątkiem zapleczy budowy na czas jej trwania,
8. W granicach zmiany planu zezwala się na : przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i modernizację budynków lotniskowych, jeżeli przekształcenia te nie będą tworzyć odrębnych od zrealizowanej zabudowy budynków wolnostojących oraz nie będą sprzeczne z pozostałymi ustaleniami zmiany planu.
9. Tereny w granicach strefy, o której mowa w § 1 pkt 2 lit. d) są wyłączone z prawa do zabudowy budynkami.

§ 4.

„Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji”.

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 określonych właściwymi przepisami szczególnymi.
2. Sieci i urządzenia zewnętrznego technicznego uzbrojenia terenu, o których mowa wyżej, powinny być realizowane w granicach układu komunikacyjnego oznaczonego w rysunku zmiany planu symbolem 1D5.
3. W przypadku technicznych ograniczeń realizacji w w/w obszarach zezwala się na lokalizację zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w granicach działek lotniskowych, w pasie terenu zawartym między granicami układu komunikacyjnego a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. W granicach zmiany planu:

- a) zaopatrzenie w ciepło budynków przeznaczonych na pobyt ludzi odbywa się z indywidualnych źródeł ciepła z wykluczeniem stosowania paliw węglowych,
- b) w utwardzeniach ciągów układu komunikacyjnego, oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolem 1D5 wyklucza się stosowanie nawierzchni bitumicznych i żużlowych,
- c) należy skablować zewnętrzne sieci uzbrojenia elektroenergetycznego NN wraz z przyłączami.

§ 5.

„Szczególne warunki zagospodarowania terenu”.

- 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 gminnych systemów odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w wodę następować będzie na podstawie właściwych uchwał 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 i wydania pozwolenia na budowę w przedmiocie zabudowy lotniskowej jest zapewnienie odbioru nieczystości ciekłych z tej zabudowy przez punkt zlewny czynnej oczyszczalni ścieków.

§ 6.

- 1. Stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla każdej z działek lotniskowych w granicach terenów oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami : 1-4~~3~~ML w wysokości 10 %.
- 2. Dla pozostałych nieruchomości w granicach zmiany planu powyższą stawkę ustala się w wysokości 0%.

§ 7.

1. W tekście ustaleń planu, w rozdziale II „Ustalenia dotyczące jednostek osadniczych”, w pozycji 22. Marksewo dodaje się na str. 65a treść niniejszej uchwały.
2. W granicach zmiany planu zamiast rysunku planu obowiązuje rysunek zmiany planu.

§ 8.

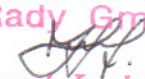
1. Każdy ma prawo wglądu do zmiany planu wraz z planem oraz otrzymania z nich stosownych wypisów i wyrysów.
2. Za wydane wypisy i wyrisy pobiera się opłatę administracyjną.
3. Wójt Gminy Szczytno przechowuje i udostępnia do wglądu zmianę planu wraz z planem oraz wydaje w tym przedmiocie stosowne wypisy i wyrisy.

§ 9.

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

§ 10.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Henryk Ludwiczak