



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 19 września 2022 r.

Poz. 3952

UCHWAŁA NR LVIII/419/2022 RADY GMINY SZCZYTNO

z dnia 29 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Nowe Gizewo, gmina Szczytno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz Uchwały Nr XXXVII/254/2021 Rady Gminy Szczytno z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Nowe Gizewo, gmina Szczytno oraz Uchwały Nr XLVIII/337/2021 Rady Gminy Szczytno z dnia 8 listopada 2021 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Nowe Gizewo, gmina Szczytno, Rada Gminy Szczytno stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szczytno, uchwala co następuje:

Rozdział 1.

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Nowe Gizewo, gmina Szczytno, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1, arkusze nr 1, 2 i 3.

2. Plan stanowi częściową zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Nowe Gizewo przyjętego Uchwałą Nr XXX/184/09 Rady Gminy Szczytno z dnia 4 marca 2009 r., Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Nowe Gizewo, gmina Szczytno przyjętej Uchwałą Nr XIII/102/2019 Rady Gminy Szczytno z dnia 30 września 2019 r. oraz Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Nowe Gizewo przyjętej Uchwałą Nr VIII/57/2011 Rady Gminy Szczytno z dnia 27 maja 2011 r.

3. Plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego:

- 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) **rysunków planu**, sporządzonych w skali 1:1000, zatytułowanych jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Nowe Gizewo, gmina Szczytno” stanowiących Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – arkusze nr od 1 do 3;
- 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

- 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych Gminy Szczytno stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) **danych przestrzennych** tworzonych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiących Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

2. Rysunki planu sporządzono w skali 1:1000 i obowiązują w następującym zakresie ich ustaleń:

- 1) granicy planu;
- 2) przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) cyfrowo - literowego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu;
- 5) strefy ochrony funkcyjnej terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- 6) strefy ochrony funkcyjnej terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
- 7) strefy kontrolowanej gazociągu.

3. Elementy rysunku niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 8) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 9) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 12) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

5. Plan nie zawiera ustaleń, z racji braku ich występowania na terenie objętym niniejszym planem, dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały.

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo - literowym,
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków,
- 3) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść,
- 4) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu,
- 5) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także niepowodującą przekroczenia w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz poza jej granicami, standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

Rozdział 4.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunkach planu według symboli literowych:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- 4) **Wp** – tereny śródlądowych wód płynących,
- 5) **Ws** – tereny śródlądowych wód stojących,
- 6) **Wr** – tereny rowów melioracyjnych,
- 7) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 8) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenów funkcjonalnych oraz minimalnych powierzchni działek budowlanych.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zasady wynikające z położenia obszaru planu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Olsztyn Nr 213 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi **MNU** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;
 - c) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.

2. W granicach planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

1. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się, że obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych:

- 1) w zasięgu załącznika nr 1 arkusza nr 1 zapewniają znajdujące się poza planem, przyległe do niego: drogi wewnętrzne oraz publiczne drogi gminne poprzez publiczne drogi gminne oznaczone w planie symbolami **KDD** oraz drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami **KDW**,
- 2) w zasięgu załącznika nr 1 arkusza nr 2 zapewniają znajdujące się poza planem, przyległe do niego drogi wewnętrzne, publiczne drogi gminne oraz droga powiatowa, poprzez drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami **KDW**, a dla działek zlokalizowanych we wschodniej części terenu funkcjonalnego **33MN** publiczna droga gminna poprzez działkę 113/19 znajdującą się poza planem,
- 3) w zasięgu załącznika nr 1 arkusza nr 3 zapewniają znajdujące się poza planem, przyległe do niego drogi wewnętrzne, publiczne drogi gminne oraz droga powiatowa poprzez drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami **KDW**.

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenów funkcjonalnych w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolami **MN** ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych oznaczonych w planie symbolami **MNU** ustala się minimum:
 - a) 1,0 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny,
 - b) 2,0 miejsca postojowe na jeden budynek usługowy,
 - c) 3,0 miejsca na jeden budynek mieszkaniowo-usługowy,
- 3) miejsca postojowe należy realizować na terenie własnej działki,
- 4) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **KDW**, **KDD** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN**, **MNU**, **ZP** wzdłuż granic działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmieni przeznaczenia terenu funkcjonalnego i nie ograniczy jego realizacji.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej lub na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem elektrowni wykorzystujących energię wiatrową,
- 3) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) sieci telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, z zastosowaniem:

- 1) kotłów spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych,
- 2) mikroinstalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem elektrowni wykorzystujących energię wiatrową,

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
- 2) dla istniejących sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

1. Dla sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane, wynikające z przepisów odrębnych.

2. Dla terenu planu położonego w granicach głównego zbiornika wód podziemnych Olsztyn Nr 213 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

3. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze.

4. Na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Na terenie objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

6. Na terenie objętym planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w granicach strefy kontrolowanej sieci gazowej wyznaczonej wokół istniejących sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w granicach strefy ochrony funkcyjnej wokół istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami branżowymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Przestrzeń publiczną w granicach planu stanowią tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **KDD**.

2. Ustala się zagospodarowanie przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla terenów **KDD**.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych na terenach funkcjonalnych **MN, MNU** – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych na terenach funkcjonalnych **MN, MNU** – 22 m,
- 3) kąty położenia granic działek na terenach funkcjonalnych **MN, MNU** w stosunku do pasa drogowego od 80 ° do 110 °.

4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń melioracyjnych.

§ 13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

1. Ustala się wysokość stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem planu dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) **MN, MNU** – 30%,
- 2) **KDW** – 10%,
- 3) pozostałe tereny funkcjonalne – 0,01%.

Rozdział 4. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym **MN**.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1MN** do **43MN** :

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować w formie wolnostojącej,
 - b) garaże realizować jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub w formie budynków wolnostojących lub połączonych z innymi budynkami,
 - c) budynki gospodarcze i wiaty realizować w formie wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami niemieszkalnymi,
 - d) altany realizować jako wolnostojące,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05 (5%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,20 (20%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,60;

- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
- a) wysokość zabudowy dla terenów funkcjonalnych od 1MN do 43MN - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe do osi drogi obsługującej działkę,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, ceramika, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych, garażowych:
- a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej niż 6,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadłe do osi drogi obsługującej działkę,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, ceramika, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 5,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
- 8) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3,0 m;
- 9) ustala się wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej:
- a) linii średniego napięcia – nie wyżej niż 15,0 m;
 - b) linii wysokiego napięcia – nie wyżej niż 30,0 m;
- 10) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 8,0 m;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m².

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym **MNU**.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1MNU** do **5MNU** :

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 2) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury.
- 3) usługi należy realizować jako usługi nieuciążliwe,
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - b) budynki mieszkalne realizować jako jednorodzinne w formie wolnostojącej,
 - c) budynki mieszkalno-usługowe, usługowe realizować w formie wolnostojącej,
 - d) garaże realizować jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub w formie budynków wolnostojących lub połączonych z innymi budynkami,
 - e) budynki gospodarcze i wiaty realizować w formie wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami niemieszkalnymi,
 - f) altany realizować jako wolnostojące,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05 (5%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30 (30%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,90;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe do osi drogi obsługującej działkę,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, ceramika, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych, garażowych:
- a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej niż 6,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadłe do osi drogi obsługującej działkę,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, ceramika, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 8) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 5,0 m,

- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
- 9) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3,0 m;
- 10) ustala się wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej
 - a) linii średniego napięcia – nie wyżej niż 15,0 m;
 - b) linii wysokiego napięcia – nie wyżej niż 30,0 m;
- 11) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 8,0 m;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m².

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym **ZP**.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ZP** :

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zieleni urządzonej,
- 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się realizację altan,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 80%;
- 4) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla altany:
 - a) wysokość zabudowy nie wyżej niż 4,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką, materiałem dachówkopodobnym, gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
- 5) ustala się wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej – nie wyżej niż 15,0 m;
- 6) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym **Wp**.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1Wp, 2Wp** :

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, związanych z gospodarką wodną, na podstawie przepisów odrębnych.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym **Ws**.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1Ws, 2Ws, 3Ws** :

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny wód powierzchniowych stojących;
- 2) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenów,
- 3) dopuszcza się realizację pomostów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym **Wr**.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1Wr** do **7Wr** :

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny rowów melioracyjnych;

- 2) ustala się, że wszystkie prace związane z utrzymaniem i modernizacją urządzeń melioracji wodnych należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym **KDD**.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDD, 2KDD** :

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
 - a) infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) chodników realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDD** – szerokość zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2KDD** – 8,0 m;
- 5) w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego **2KDD** projektuje się plac do zawracania pojazdów;
- 6) ustala się wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej – nie wyżej niż 15,0 m;
- 7) ustala się wysokość obiektów budowlanych – nie wyżej niż 8,0 m.

§ 21. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym **KDW**.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1KDW** do **17KDW** :

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDW, 15KDW** – 6,0 m;
- 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **2KDW, 3KDW, 5KDW, 6KDW, 9KDW, 12KDW, 14KDW** – 8,0 m,
- 5) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **4KDW, 8KDW, 10KDW** – 10,0 m,
- 6) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **7KDW, 11KDW, 13KDW** – szerokość zmienna, zgodna z podziałami geodezyjnymi,
- 7) w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **4KDW, 8KDW, 12KDW** projektuje się plac do zawracania pojazdów,
- 8) tereny funkcjonalne **16KDW, 17KDW** stanowią pole widoczności dla terenu drogi przyległej do granicy planu.
- 9) ustala się wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej:
 - a) linii średniego napięcia – nie wyżej niż 15,0 m;
 - b) linii wysokiego napięcia – nie wyżej niż 30,0 m;
- 10) ustala się wysokość obiektów budowlanych – nie wyżej niż 8,0 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 22. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczytno.

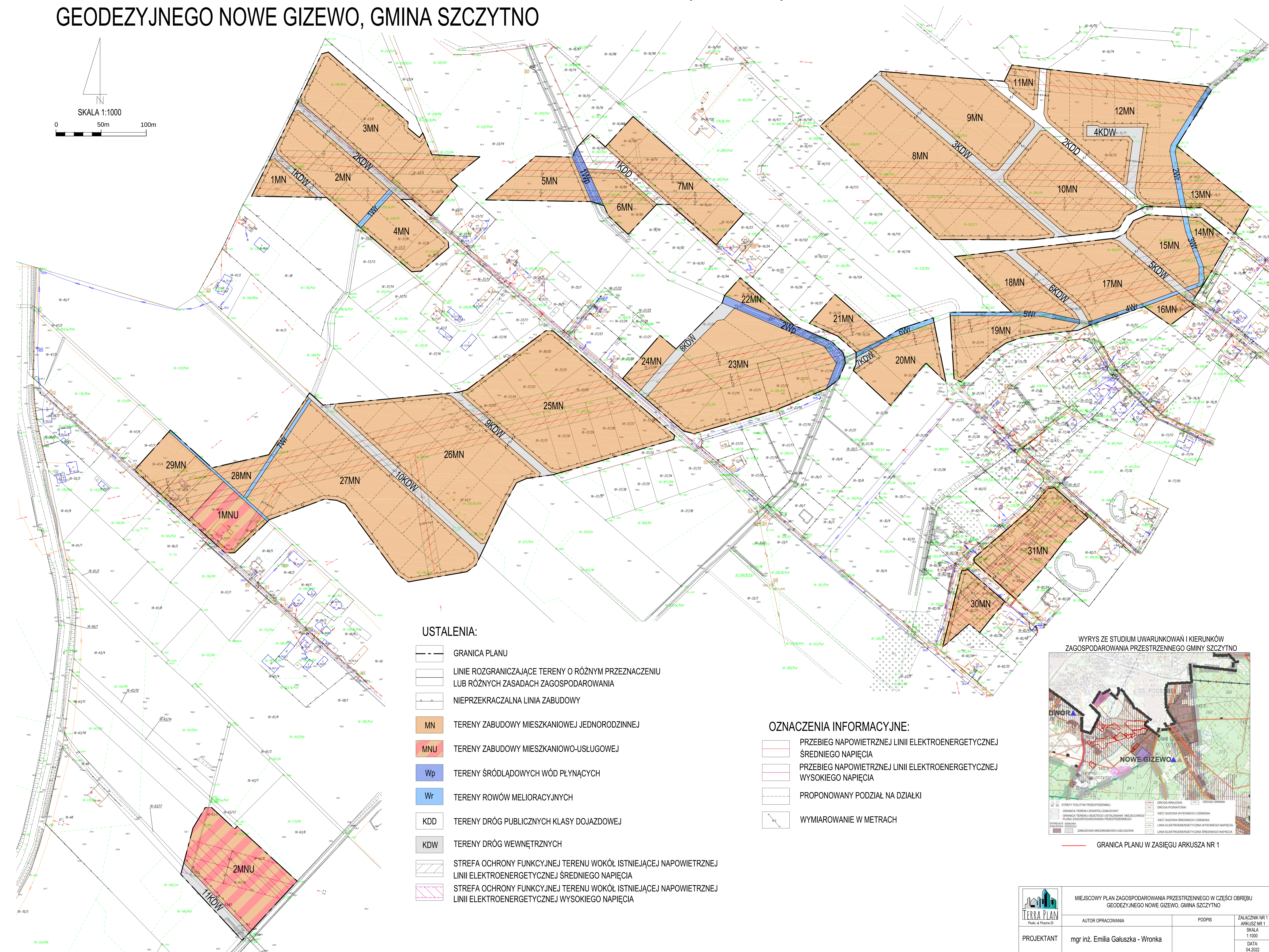
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Szczytno

Zbigniew Woźniak

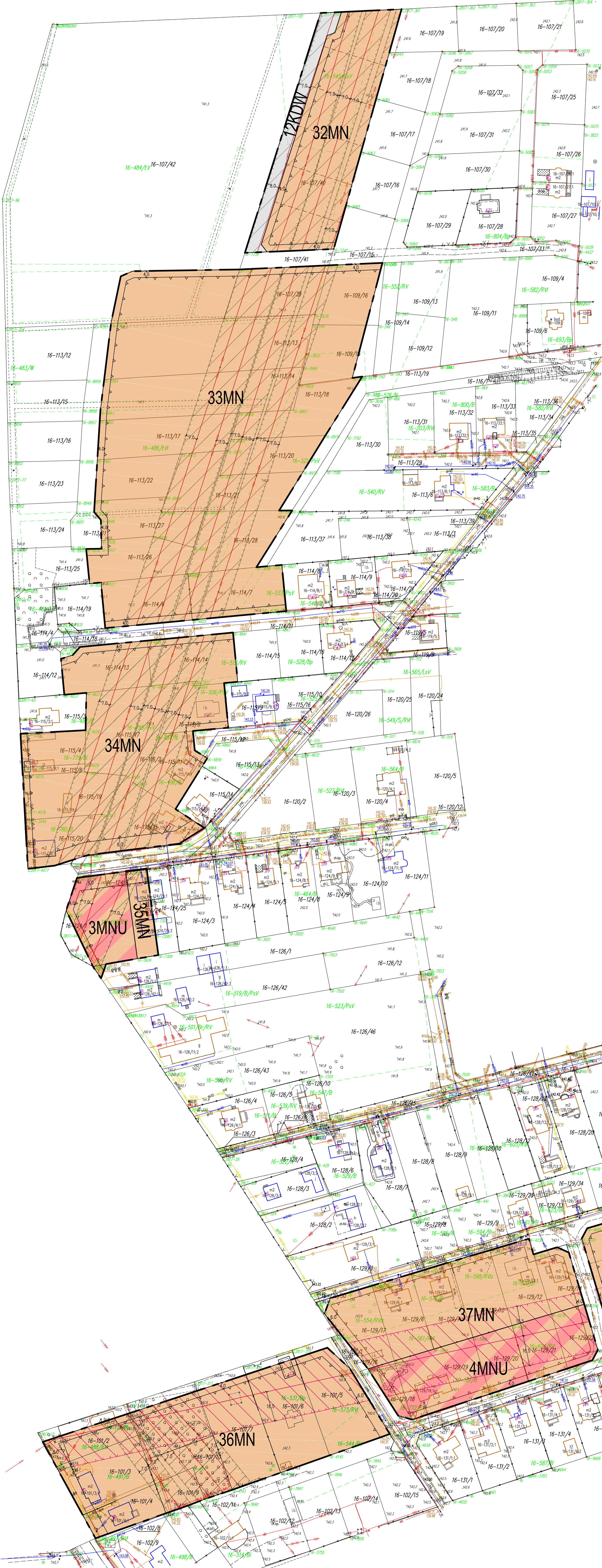
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWE GIZEWO, GMINA SZCZYTNO

Załącznik nr 1,
Arkusz nr 1,
do Uchwały nr LVIII/419/2022
Rady Gminy Szczytno z dnia 29 czerwca 2022r.

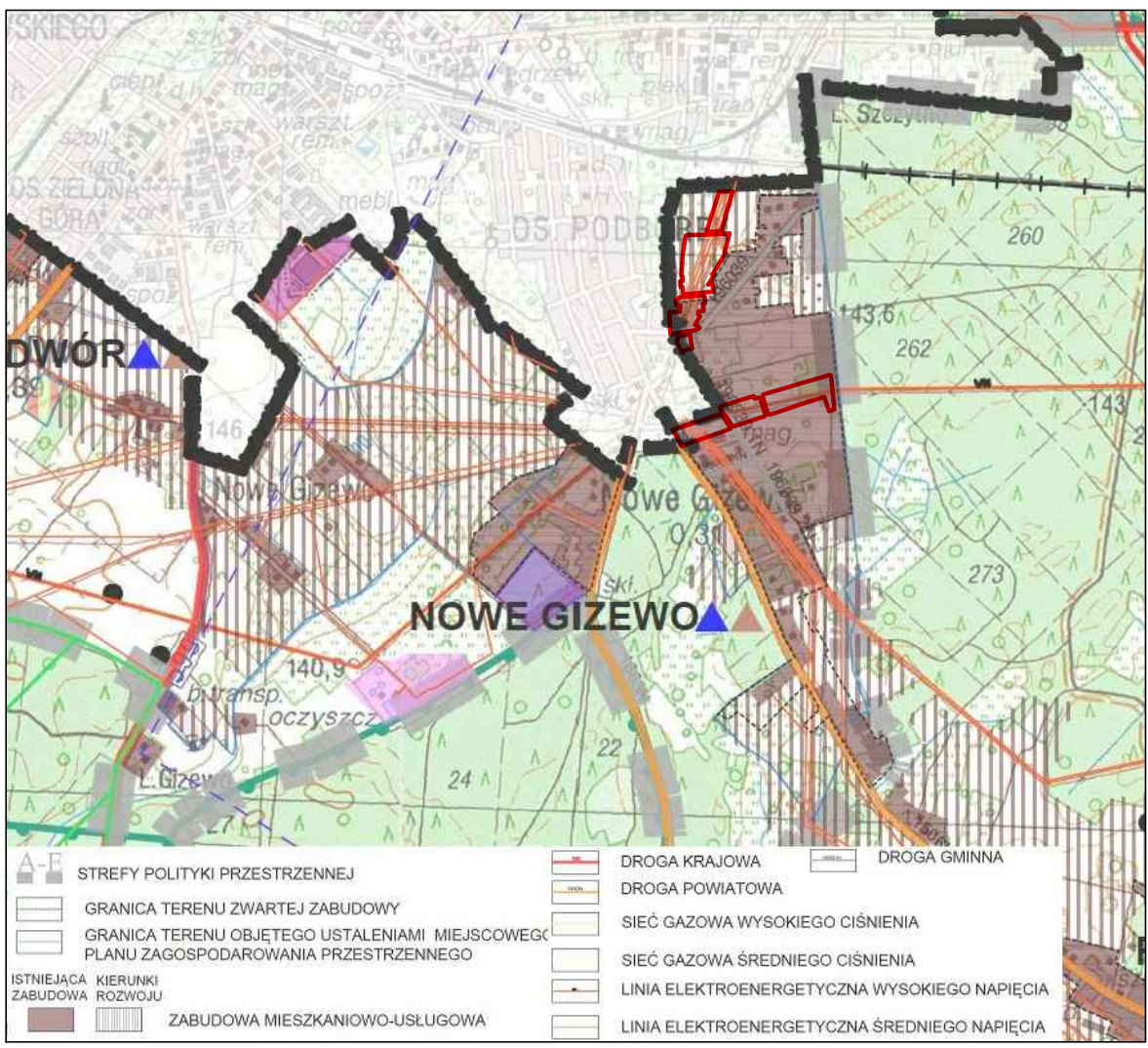


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI
OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWE GIZEWO, GMINA SZCZYTNO

Załącznik nr 1,
Arkusz nr 2,
do Uchwały nr LVIII/419/2022
Rady Gminy Szczytno z dnia 29 czerwca 2022r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZYTNO



GRANICA PLANU W ZASIĘGU ARKUSZA NR 2



USTALENIA:

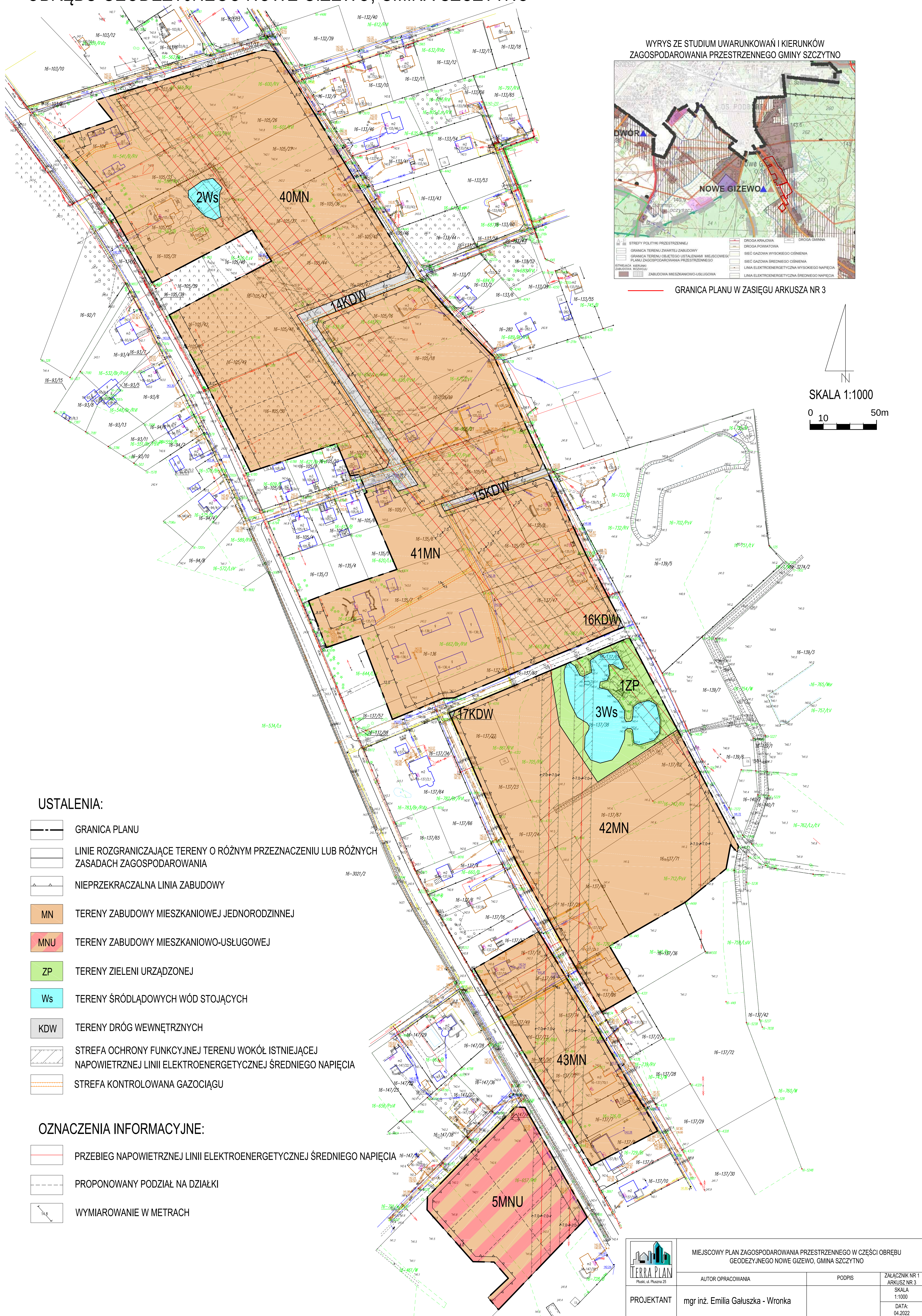
- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- Ws TERENY ŚRÓDLĄDOWYCH WÓD STOJĄCYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- STREFA OCHRONY FUNKCYJNEJ TERENU WOKÓŁ ISTNIEJĄCEJ NAPIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA OCHRONY FUNKCYJNEJ TERENU WOKÓŁ ISTNIEJĄCEJ NAPIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PRZEBIEG NAPIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PRZEBIEG NAPIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
- WYMIAROWANIE W METRACH

 Płock, ul. Piłsudskiego 25	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWE GIZEWO, GMINA SZCZYTNO		
	AUTOR OPRACOWANIA	PODPIS	ZAŁĄCZNIK NR 1 ARKUSZ NR 2
	PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Gałuszka - Wronka	SKALA 1:1000 DATA: 04.2022

Załącznik nr 1,
Arkusze nr 3,
do Uchwały nr LVIII/419/2022
Rady Gminy Szczytno z dnia 29 czerwca 2022r.



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LVIII/419/2022
Rady Gminy Szczytno
z dnia 29.06.2022 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego
Nowe Gizewo, gmina Szczytno**

Na podstawie art. 17 pkt 9 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) projekt planu został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Pierwsze wyłożenie odbyło się w dniach od 16.12.2021 do 10.01.2022 r., uwagi należało złożyć do dnia 24.01.2022 r. Podczas pierwszego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Nowe Gizewo do publicznego wglądu, wpłynęły uwagi, które Rada Gminy Szczytno rozstrzyga w następujący sposób:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	18.01.2022	osoby fizyczne *	Wniosek o odrzucenie wniosku Energa Operator z dnia 27.04.2021 znak: EOP-6-021706-2021, nakazującego wyznaczenie pasów ochrony funkcyjnej terenów wokół istniejących linii napowietrznych, przynajmniej dotyczących linii średniego napięcia. Wskazane przez Energa Operator pasy szerokości 14-tu metrów dla każdej linii są niezgodne z Prawem	teren opracowania planu	ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zgodne z przepisami odrębnymi, normami i zasadami branżowymi		x	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z wytycznymi otrzymanymi od Energa Operator S.A. Oddział w Olsztynie (wniosek do planu złożony w dniu 27.04.2021 znak: EOP-6-021706-2021) w projekcie planu uwzględniono postulowane szerokości pasów ochrony funkcyjnej terenów wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia (SN 15kV). Wskazana we wniosku szerokość pasa to 7 m w obie strony od osi linii SN 15 kV. We wniosku operator sieci podkreślił, iż szerokość pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących linii napowietrznych wynika z konieczności zachowania obostrzeń, zmiany przeznaczenia terenu oraz zasad ich

			Budowlanym i Energetycznym, co składający uwagę wskazywali we wcześniejszej korespondencji wraz z dołączoną opinią Biegłego Sądowego z zakresu Sieci Instalacji Elektrycznych.					zagospodarowania. Ponadto zaznaczył, że pasy ochrony funkcyjnej nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy. W pasach ochrony funkcyjnej występują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, norm i zasad branżowych. Niemniej jednak powołując się na ww. wniosek operatora sieci elektroenergetycznej, zastosowanie odstępstw od ograniczeń w zakresie zagospodarowania terenu jest możliwe, po uprzednim uzgodnieniu z lokalnym operatorem sieci.
2.	18.01.2022	osoby fizyczne *	Wniosek o odrzucenie wniosku Energa Operator z dnia 27.04.2021 znak: EOP-6-021706-2021 nakazującego wyznaczenie pasów ochrony funkcyjnej terenów wokół istniejących linii napowietrznych, przynajmniej dotyczących linii średniego napięcia. Wskazane przez Energa Operator pasy szerokości 14-tu metrów dla każdej linii są niezgodne z Prawem Budowlanym i Energetycznym. Wprowadzenie postanowień do planu miejscowego albo wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego powiązane jest z uprawnieniem właściciela do żądania wypłaty odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości, kierowanym wobec gminy. Według składających uwagę, ograniczane są ich prawa do korzystania z gruntu, a zmiany nie są konsultowane. Nie otrzymali oni też odszkodowania za służebność. Brak zgody na dokonywanie	teren opracowania planu	ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zgodne z przepisami odrębnymi, normami i zasadami branżowymi		x	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z wytycznymi otrzymanymi od Energa Operator S.A. Oddział w Olsztynie (wniosek do planu złożony w dniu 27.04.2021 znak: EOP-6-021706-2021) w projekcie planu uwzględniono postulowane szerokości pasów ochrony funkcyjnej terenów wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia (SN 15kV). Wskazana we wniosku szerokość pasa to 7 m w obie strony od osi linii SN 15 kV. We wniosku operator sieci podkreślił, iż szerokość pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących linii napowietrznych wynika z konieczności zachowania obostrzeń, zmiany przeznaczenia terenu oraz zasad ich zagospodarowania. Ponadto zaznaczył, że pasy ochrony funkcyjnej nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy. W pasach ochrony funkcyjnej występują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, norm i zasad branżowych. Niemniej jednak powołując się na ww. wniosek operatora sieci elektroenergetycznej, zastosowanie odstępstw od ograniczeń w zakresie zagospodarowania terenu jest możliwe, po uprzednim uzgodnieniu z lokalnym operatorem sieci. W związku ze sporządzeniem przedmiotowej zmiany planu nastąpi zmiana przeznaczenia terenów dotychczas przeznaczonych na cele elektroenergetyki - linia 110 kV i wiązka 15 kV (symbol E) na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową

			zmian miejscowego planu na każde żądanie Energa Operator.				jednorodziną (symbol MN). W obecnie obowiązującym planie wyznaczona funkcja terenów elektroenergetyki (symbol E) uniemożliwia jakiegokolwiek zagospodarowanie terenów na cele mieszkaniowe. Wprowadzone do projektu planu zmiany umożliwiają zagospodarowanie terenów w całości na cele mieszkaniowe z ograniczeniami użytkowania terenu w graniach pasa ochrony funkcyjnej terenów wokół linii SN 15kV, przy czym ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu podlegają uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci, który może zastosować na wniosek właściciela odstępstwa od ograniczeń. Należy podkreślić, iż teren objęty opracowaniem zmiany planu w całości pokryty jest licznymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi o mocy 110 kV, 15 kV i 4 kV, co nieuchronnie wiąże się z koniecznością zastosowania ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu tych terenów. Każdy teren, dla którego sporządza się plan zagospodarowania przestrzennego posiada określone uwarunkowania przyrodnicze, społeczno-gospodarcze, techniczne, które mają zasadniczy wpływ na sposób jego zagospodarowania. Ponadto plan miejscowy ma na celu realizację polityki przestrzennej gminy, wprowadzając ład przestrzenny, zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy, umożliwiając sprawne funkcjonowanie gminy we wszystkich dziedzinach życia, których realizacja niejednokrotnie rozpoczyna się na etapie planowania przestrzennego. Biorąc powyższe pod uwagę, sporządzenie zmiany planu spowoduje wzrost wartości nieruchomości, co pozwoli Gminie pobierać opłatę planistyczną i nie będzie wiązało się z koniecznością wypłaty odszkodowań naliczanych w związku z obniżeniem wartości nieruchomości, gdyż takiego przypadku nie przewiduje się. Konsultacje społeczne związane z prowadzoną procedurą planistyczną są nieodzownym jej elementem. Udział społeczeństwa wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m.in. na etapie składania wniosków do planu, czy podczas wyłożenia projektu do publicznego wglądu (składanie uwag, dyskusja
--	--	--	---	--	--	--	--

								publiczna). Inicjatorem zmiany planu jest Rada Gminy, która wyraża politykę przestrzenną zgodną ze studium, a nie Energa Operator. Przystąpienie do opracowania zmiany planu ma na celu umożliwienie zagospodarowania terenów na cele mieszkaniowe na większą skalę niż dotychczas.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781) z tekstu dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe i adresowe.*

Drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 21.04.2022 r. do 16.05.2022 r., każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30.05.2022 r. W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LVIII/419/2022
Rady Gminy Szczytno
z dnia 29.06.2022 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Nowe Gizewo, gmina Szczytno

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) stwierdza się, że w granicach planu przewiduje się realizację zadań własnych Gminy Szczytno z zakresu infrastruktury technicznej:

- budowa i utrzymanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- budowa i utrzymanie dróg publicznych.

Zadania własne gminy mogą być finansowane z budżetu Gminy Szczytno lub współfinansowane ze środków zewnętrznych. Udział Gminy Szczytno w finansowaniu ww. zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy Szczytno, w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LVIII/419/2022 Rady Gminy
Szczytno z dnia 29 czerwca 2022 r. Dane przestrzenne,
o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca
2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) ujawnione zostaną po
kliknięciu w ikonę
Zalacznik4.gml