

Inwestor :

Egz.

Gmina Szczytno
ul. Łomżyńska 3
12-100 Szczytno

PROJEKT BUDOWLANY

Przedmiot projektu: *Przebudowa drogi wewnętrznej w miejscowości
Kamionek*

Lokalizacja: *działka nr 8/19, 8/42, 8/40 obręb geodezyjny 11 Lipowa
Góra Zachodnia, działka nr 262 obręb geodezyjny
Szczytno 1 km 0+000÷0+283*

Autor opracowania:

Projektant:

Janusz Skrobiński
12-100 Szczytno, Rudka 80
UPR. DROGOWE 437/94/OL

Szczytno marzec 2019 r.

SPIS ZAWARTOŚCI
PROJEKTU BUDOWLANEGO – branza drogowa

1.0. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA Terenu.....	strona
1.1. Część opisowa PZT – branza drogowa	
Rys. 1.1. Plan Zagospodarowania Terenu, skala 1:500.....	
1.2. Opinie, stanowiska, uzgodnienia, pozwolenia.....	
2.0. PROJEKT DROGOWY.....	strona
2.1. Oświadczenie o kompletności dokumentacji.....	
2.2. Kopie uprawnień budowlanych i zaświadczeń z izby.....	
2.3. Wypisy ze skorowidza działek	
2.4. Fotografie – stan istniejący.....	
2.5. Część opisowa.....	
2.6. Przedmiar robót	
2.8. Część rysunkowa	

Egz.

Inwestor :

Gmina Szczytno
ul. Łomżyńska 3
12-100 Szczytno

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedmiot projektu: *Przebudowa drogi wewnętrznej w miejscowości
Kamionek*

Lokalizacja: *działka nr 8/19, 8/42, 8/40 obręb geodezyjny I Lipowa
Góra Zachodnia, działka nr 262 obręb geodezyjny
Szczytno I km 0+000÷0+283*

Autorzy opracowania:

Projektant:

Janusz Skrobński
12-100 Szczytno, Ruda 80
UPR. DROGOWE 437/94/OL

Szczytno marzec 2019 r.

1.1. CZĘŚĆ OPISOWA PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU – branża drogowa

1.1.1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa drogi wewnętrznej w miejscowości Kamionek działka nr 8/19, 8/40, 8/42 własność Gmina Szczytno. Niniejszy projekt branży drogowej zawiera rozwiązanie układu komunikacyjnego powyższej miejscowości (wewnętrznego i zewnętrznego – powiązania z drogą powiatową nr 1657N działka nr 262). Komunikacja z drogi powiatowej do drogi wewnętrznej odbywać się będzie poprzez projektowane skrzyżowanie drog. Budowa powyższego skrzyżowania, drogi wewnętrznej oraz zjazdów objęta jest zakresem niniejszego projektu.

1.1.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu i przewidywane w nim zmiany.

Przebudowywany odcinek drogi wewnętrznej położony jest na terenie województwa warmińsko-mazurskiego i na terenie gminy Szczytno. Droga wewnętrzna w miejscowości Kamionek jest drogą gruntową ulpszoną. W obrębie projektowanego przedsięwzięcia występuje następujące uzbrowienie podziemne:

- 1) instalacja wodociągowa,
- 2) kanalizacja sanitarna,
- 3) sieć elektroenergetyczna,
- 4) instalacja gazowa.

Sieć elektroenergetyczna, instalacja gazowa kolidują z projektowanym układem komunikacyjnym. Zakres zmian z istniejącym uzbrowieniem podziemnym zgodnie z uzgodnieniem ZUD jest następujący:

- 1) sieć elektroenergetyczna – ułożenie rury osłonowej o długości 11,80 metry na projektowanych zjazdach z kostki betonowej,
- 2) instalacja wodno-kanalizacyjna – regulacja pionowa zaworów wodociągowych oraz pokryw studni kanalizacji sanitarnej,
- 3) projektowana instalacja telekomunikacyjna – ułożenie rury osłonowej o długości 42,70 metrów na projektowanych zjazdach i skrzyżowaniu z drogą powiatową.

1.1.3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Zasadnicze elementy projektowanego zagospodarowania terenu:

- 1) nawierzchnia dla ruchu pojazdów z warstwą ścierną z betonu asfaltowego w tym:
- skrzyżowanie z drogą powiatową,
 - droga wewnętrzna do obsługi osiedla w miejscowości Kamionek.
- 2) pobocze – z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0-3 l,5 mm.
- 3) pobocze z materiału uzyskanego z robót ziemnych
- 3) zjazdy z betonu asfaltowego 2x4 cm.

2.1.4. Zestawienie powierzchni:

Wyszczególnienie powierzchni		Razem (m²)
Nawierzchnia dla ruchu pojazdów z warstwą ścierną beton		1027,20
asfaltowy gr. 4 cm - droga wewnętrzna, skrzyżowanie		1055,50
Warstwa wiążąca z betonu asfaltowego o gr. 4 cm		1018,80
Podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowany mechanicznie o gr. 20 cm		262,43
Podbudowa z kruszywa łamanego pod zjazdami gr. 15 cm		348,50
Pobocze z kruszywa łamanego o gr. 8 cm		210,00
Pobocze z materiału uzyskanego z robót ziemnych		262,43
Zjazdy o nawierzchni z betonu asfaltowego o grubości 2x4 cm		

2.1.5. Informacja dotycząca ustaleń MPZP.

Teren objęty przedsięwzięciem podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.1.6. Przewidywane zagrożenia dla środowiska.

Zakres robót nie zmienia ustaleń planów miejscowych i nie wykracza poza ustalone linie rozgraniczające.

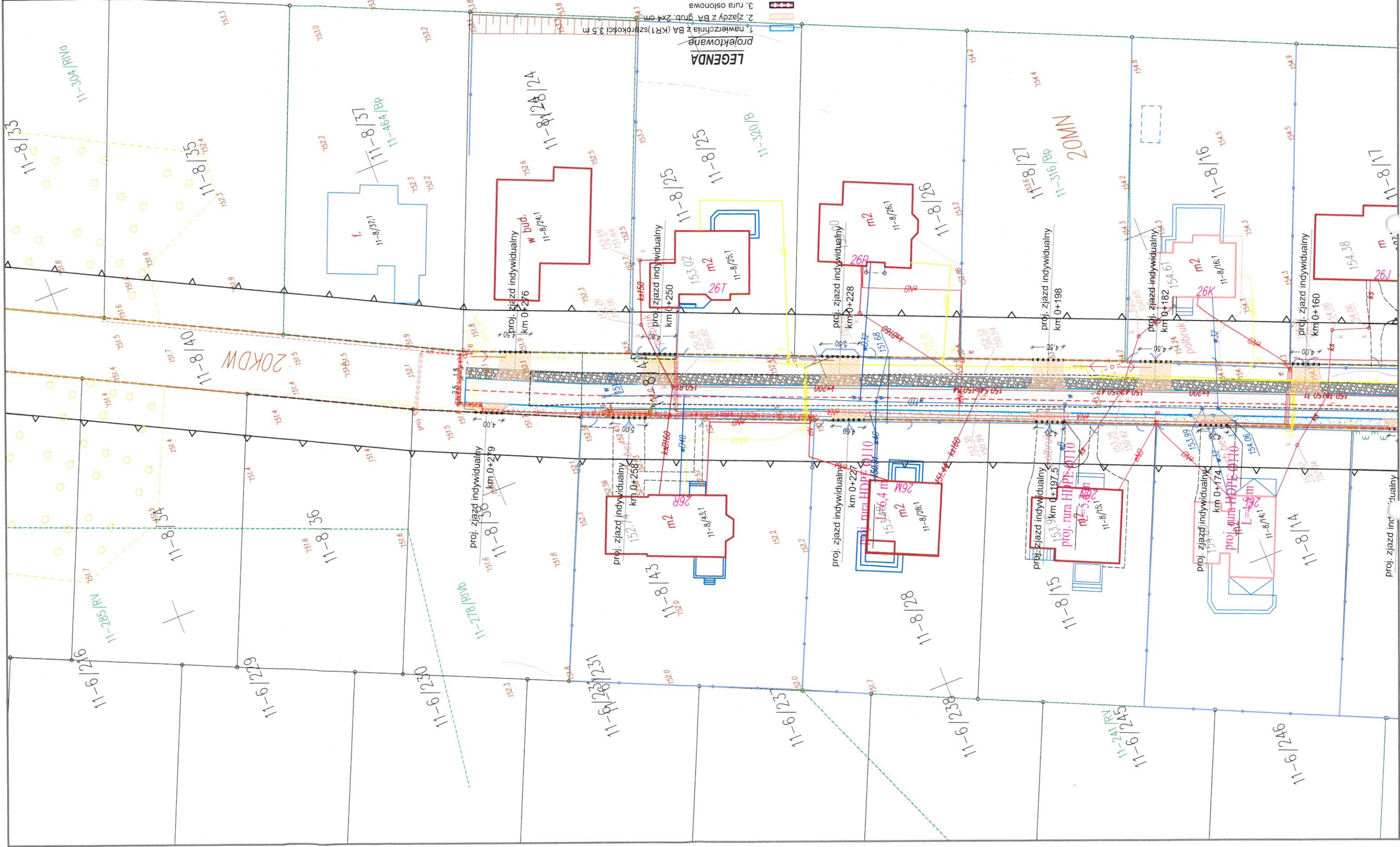
Projektowane roboty powodujące poprawę parametrów jezdni i skrzyżowania wpływają na usprawnienie ruchu drogowego, co w konsekwencji ogranicza emisję negatywnych czynników ruchu drogowego. Na całym odcinku drogi wewnętrznej nie występują drzewa przydrożne. Po zakończeniu robót plac budowy zostanie przywrócony do stanu pierwotnego.

Obszar oddziaływania inwestycji zawiera się w całości w pasie drogowym drogi wewnętrznej.

PRZEBUDOWA DROGI WEWNĘTRZNEJ W M. KAMIONKA		NAZWA RYSUNKU	Plan zagospodarowania Szczepiny, Budka 80
PROJEKT		OPRACOWAŁ	Janusz Skrobinski Nr UP.R.437/94/OL
SKALA 1:500		DATA	03-2016
RYS NR 1.2		JPR DROGOWE 437/94/OL	



PROJEKT	Przebudowa drogi wewnętrznej w m. Kamionek
NAZWA	RYSUNKU
OPRACOWAŁ	Janusz Skrobinski NR UPB 437/94/OL
SKALA	1:500
DATA	12-2019
RYS NR	1.3



- istniejące**
1. linia graniczna ulicy (granice działek)
 2. kabel energetyczny
 3. gaz
 4. kanalizacja sanitarna
 5. instalacja wodociągowa
- projektowane**
1. nawierzchnia z BA (KR1) szerokość 3,5 m
 2. zjazd z BA grub. 2x4 cm
 3. rura osłonowa
 4. krawężnik wtopiony
 5. pobocze z KtSM 0/31,5mm

LEGENDA

1. linia graniczna ulicy (granice działek)

2. kabel energetyczny

3. gaz

4. kanalizacja sanitarna

5. instalacja wodociągowa

1.2.0. Opinie, stanowiska, uzgodnienia, pozwolenia

ODPIS
PROTOKOŁU NARADY KOORDYNACYJNEJ
NR Gg.6630.88.2019
[6.11.2019]

Uzgodnienie : przebudowa drogi gminnej wewnętrznej (mśc.Kamionek) -nawierzchnia bitumiczna i częściowo z kruszywa
Lokalizacja obiektu : Gm.Szczytno,obr.L.G.Zachodnia(mśc.Kamionek),dz.8/19 i 8/40(dr.gm),8/42(dz.gm); M.Szczytno,obr.1,dz.262(dr.pow)
Oznaczenie arkusza mapy : 7.203.20.15.1,7.203.20.10.3
Zleciodawca :Skrobiński Janusz
12-100 Szczytno
Rudka 80
Nazwa jednostki projektowej : Skrobiński Janusz
12-100 Szczytno
Rudka 80
Autor opracowania: J.Skrobiński
Gmina Szczytno
12-100 Szczytno
Łomżyńska 3
Inwestor :

SYTUOWANIE PROJEKTOWANYCH SIECI UZBROJENIA TERENU

1. uzgadnia lokalizację ww obiektu z uwzględnieniem uwag:
-zawartych w załączniku graficznym /Energa-Operator S.A./;
-zawartych w załączniku /Orange Polska S.A./;
-zawartych w załączniku /Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o./;
- uzgodnić w UM Szczytno wejście w ul.Podgórną.

Uwagi dodatkowe :

1. Urządzenia podziemne i naziemne winny być wytyczone przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.
2. Wszystkie urządzenia podziemne podlegają inwentaryzacji powykonalawczej przed zasypaniem na zlecenie i koszt inwestora.
3. W miejscach zbliżeń i skrzyżowań z istniejącym uzbrojeniem wykopy wykonać ręcznie.
4. Zwrócić szczególną wagę na istniejące w terenie punkty osnowy geodezyjnej. W przypadku zniszczenia bądź przemieszczenia koszty wznowienia obciążają inwestora.
5. Odpis jest ważny z załącznikiem graficznym posiadającym klauzulę uzgodnienia.
6. Każda zmiana w projekcie podlega ponownemu uzgodnieniu.

Przewodniczący narady

2 p.p. S. OSTY
Przewodniczący narady

Załącznik do protokołu 63.6630.88.2019

Uzgodniono zgodnie z uwagami:

1. Rozpoczęcie robót należy zgłosić pisemnie w siedzibie właściwej dla terenu inwestycji Gazowni, nie później niż 7 dni przed planowanym terminem ich rozpoczęcia.

2. W przypadku natrafienia na niezainwentaryzowaną sieć gazową należy wstrzymać prace i niezwłocznie powiadomić właściwą, dla terenu inwestycji, Gazownię.

3. Wszelkie uszkodzenia sieci gazowej inwestor i Wykonawca zobowiązani są usunąć własnym kosztem i staraniem. Inwestor/Wykonawca w związku z uszkodzeniem, ponosi odpowiedzialność z tytułu szkody wynikłowej poniesionej przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie. O uszkodzeniu sieci gazowej sprawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Pogotowie Gazowe tel. nr 992.

4. Uzgodnienie jest ważne przez okres 24 miesięcy od daty jego wydania.

5. Wszelkie zmiany w dokumentacji projektowej, dokonane po wydaniu niniejszego uzgodnienia, wymagają ponownego uzgodnienia projektu w PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie, Dział Zarządzania Majątkiem Sieciowym/Gazownia.

6. Za aktualność mapy do celów projektowych i jej zgodność z stanem rzeczywistym terenu odpowiada projektant.

7. Roboty ziemne należy wykonywać ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności w odległości 1,5m po obu stronach od osi gazociągu.

8. Nie dopuszcza się obniżenia rzędnej terenu nad istniejącym gazociągiem/przytączem niskiego ciśnienia, powodującego zmniejszenie wielkości jego przykrycia poniżej 0,80m. W przypadku zmniejszenia przykrycia poniżej 0,8m należy wystąpić o warunki przebudowy sieci gazowej do Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie, 10-409 Olsztyn ul. Lubelska 42A.

Pracownia Specjalistyczna Gazownictwa sp. z o.o.
ul. W. Kuchta Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnobrzeg
Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie
Placówka Gazownictwa w Szczepanie
ul. Krzywka 2, 12-100 Szczepanie
tel. 89 538 34 92
NIP 525 24 96 411
KRS 0000374001 REGON 142739519

Mistrz Sieci i Instalacji Gazowych
Bartosz Szuszkiewicz

Opiniujemy projekt **Gg.6630.88.2019** na następujących warunkach:

- w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z istniejącymi urządzeniami Orange Polska zachować normatywne odległości zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury D.U nr 219 z 2005 poz. 1864 oraz normą zakładową ZN-15/OPL-004
 - w miejscach skrzyżowań i zbliżeń z urządzeniami telekomunikacyjnymi prace prowadzić ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami techniczno-budowlanymi pod nadzorem właścicielskim przedstawiciela OPL.
 - w przypadku braku możliwości zachowania normatywnych odległości od istniejących urządzeń telekomunikacyjnych (wielootworowej kanalizacji kablowej) należy wystąpić o warunki techniczne do Orange Polska Dział Zarządzania Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta w Olsztynie (10-449 Olsztyn, ul. Piłsudskiego 63a, e-mail: ZZSS.Narady.Koordynacyjne.Polnoc@orange.com)
 - przed planowanym rozpoczęciem robót należy wystąpić z wnioskiem o realizację nadzoru właścicielskiego wg zasad pracy na infrastrukturze OPL podanych na stronie internetowej www.orange.pl/wniossekonadzor
 - każde wejście na infrastrukturę własności OPL bez złożonego wniosku o nadzór właścicielski, będzie traktowane jako nielegalne i zgłaszane do organów ścigania oraz Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z wszelkimi tego konsekwencjami.
- W przypadku nie zastosowania się do w/w uwag całość kosztów związanych z usunięciem ewentualnych awarii oraz zabezpieczeniem istniejących urządzeń telekomunikacyjnych poniesie inwestor (Wykonawca);

Elektronicznie
podpisany przez
Zielinski Jacek Janusz /
Nr Ew. 8414723
Data: 2019.03.26
15:28:24 +01'00'

Zielinski Jacek
Janusz / Nr
Ew. 8414723

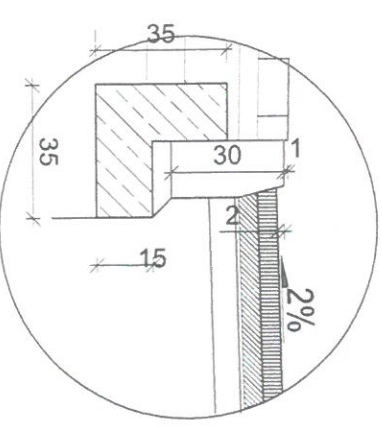
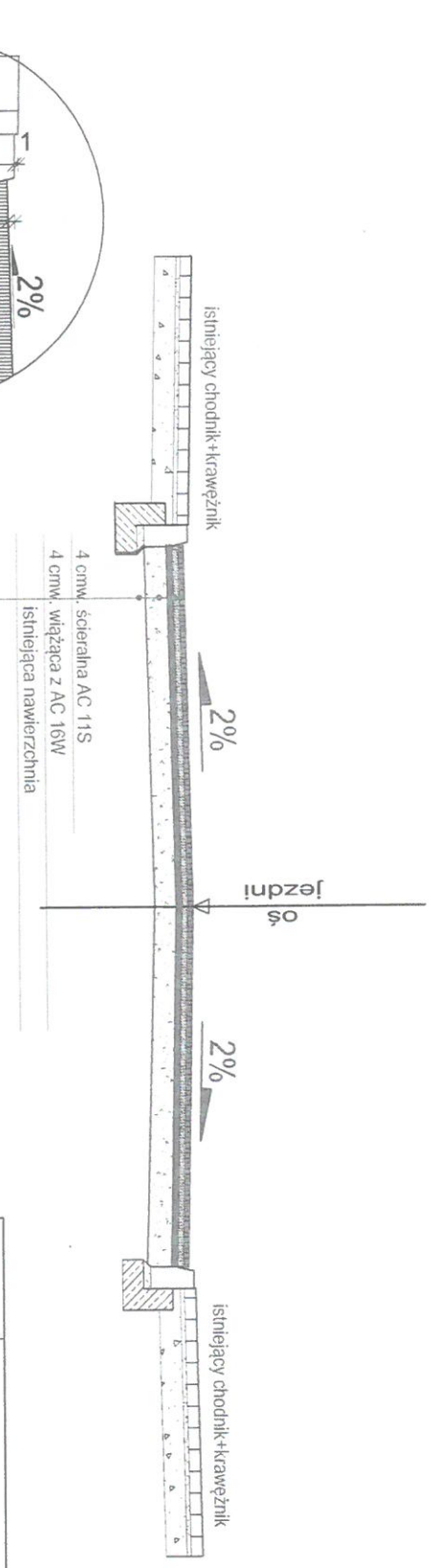
6678-85-2915

22 MAR. 2007

DAIA 03-2019

PRZEKRÓJ NORMALNY -
km 0+000 - 0+005
skala 1:50

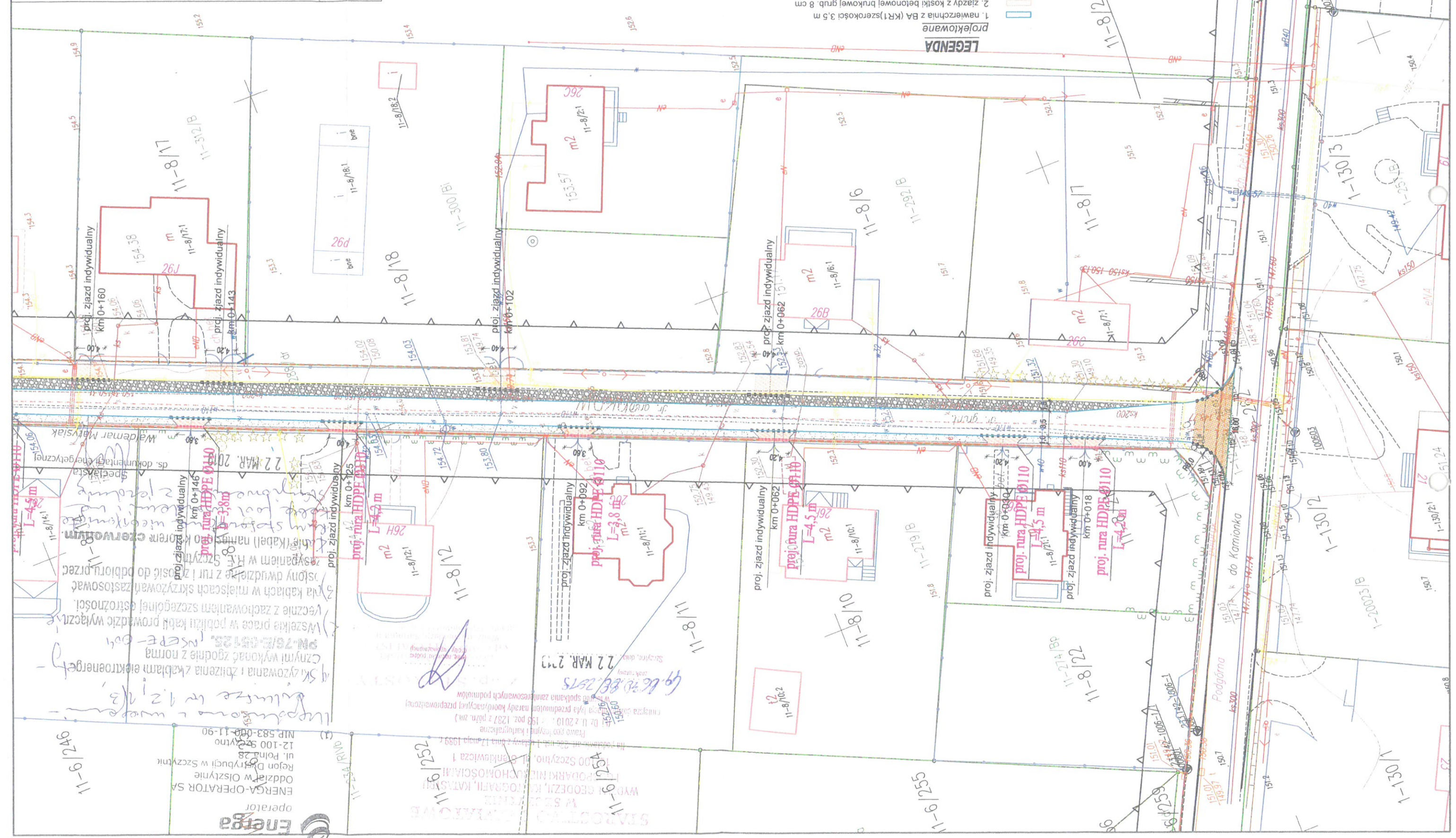
zmienna szerokość 5-16 m
nawierzchnia bitumiczna



STANOWISKO I OŚWIADCZENIE
W SZCZYTNE
WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII, KATASTRU
I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
12-100 Szczepińskiego, ul. Sienkiewicza 1
Na podstawie art. 256 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1994 r.
tzw. Prawo budowlane i ustawy z dnia 17 maja 1994 r.
tzw. Prawo geodezyjne i kartograficzne
(U. D. z 2010 r. Nr 193 oraz 1287 z późn. zm.)
Właściciel nieruchomości: Janusz Skrobinski
Właściciel nieruchomości: Janusz Skrobinski
Szczecin, dnia 22 MAR. 2019 r.
Janusz Skrobinski

PROJEKT		PRZEBUDOWA DROGI WEWNĘTRZNEJ W M. KAMIONEK	
NAZWA RYSUNKU	PRZEKRÓJ KONSTRUKCYJNY SKRZYŻOWANIA Z DROGĄ POWIATOWĄ	Janusz Skrobinski	
OPRACOWAŁ	JANUSZ SKROBINSKI NR UPR. 437/94/OL	12-100 Szczepińskiego, ul. Sienkiewicza 1 UPR. DROGOWE 437/94/OL	
SKALA 1:50	DATA 03-2019	RYS NR 2.8.2	

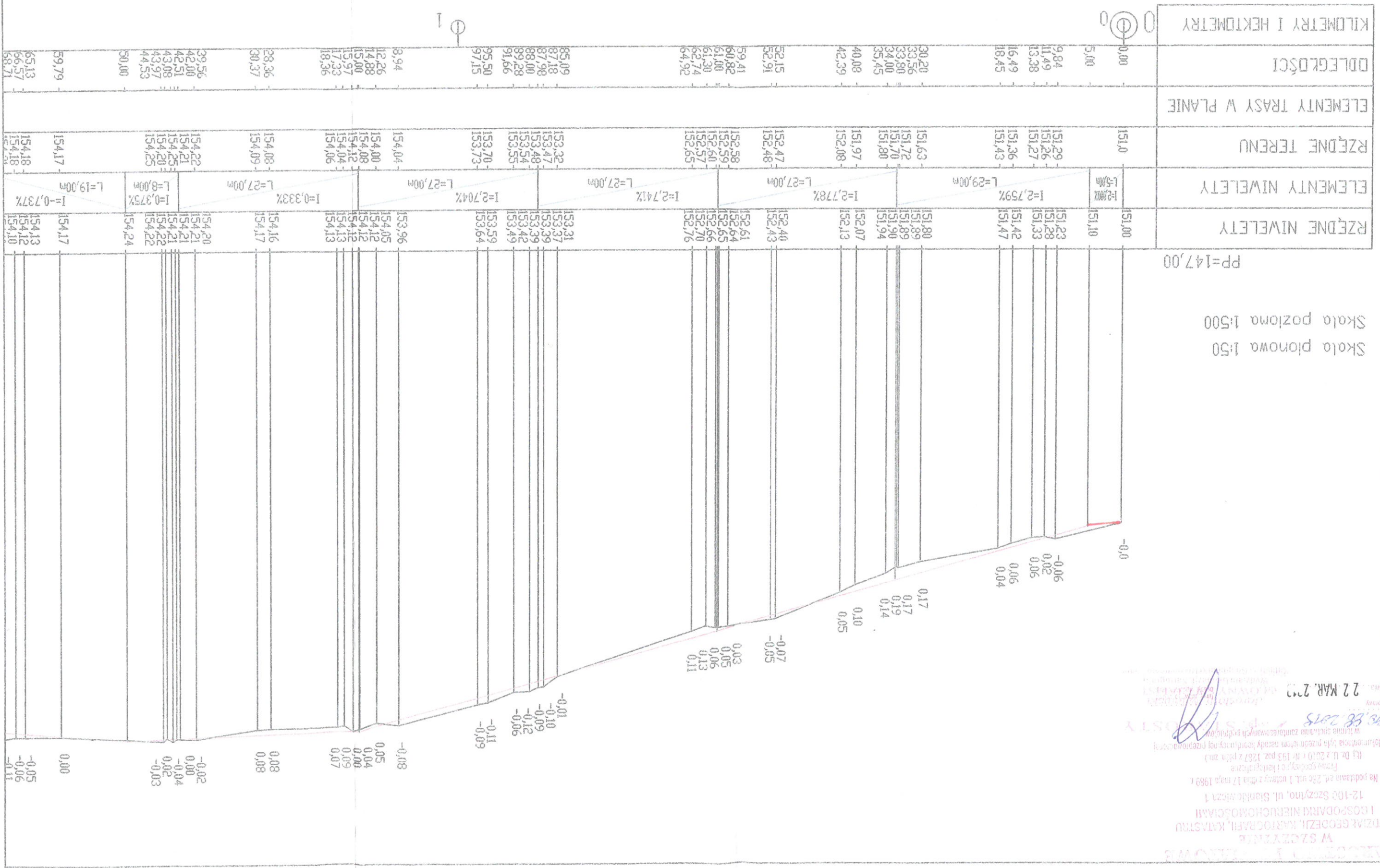
PROJEKT	NAZWA	RYSUNKU	OPRACOWAŁ	SKALA	1:500
	Przebudowa drogi wewnętrznej w m. Kamionek	Plan zagospodarowania	Janusz Skrobiński	DATA	12-2019
Janusz Skrobiński 12-100 Szczupła, Błeka 80 UPR. PROJEKTOWE 437/94/OL					
RYS NR 1.1					

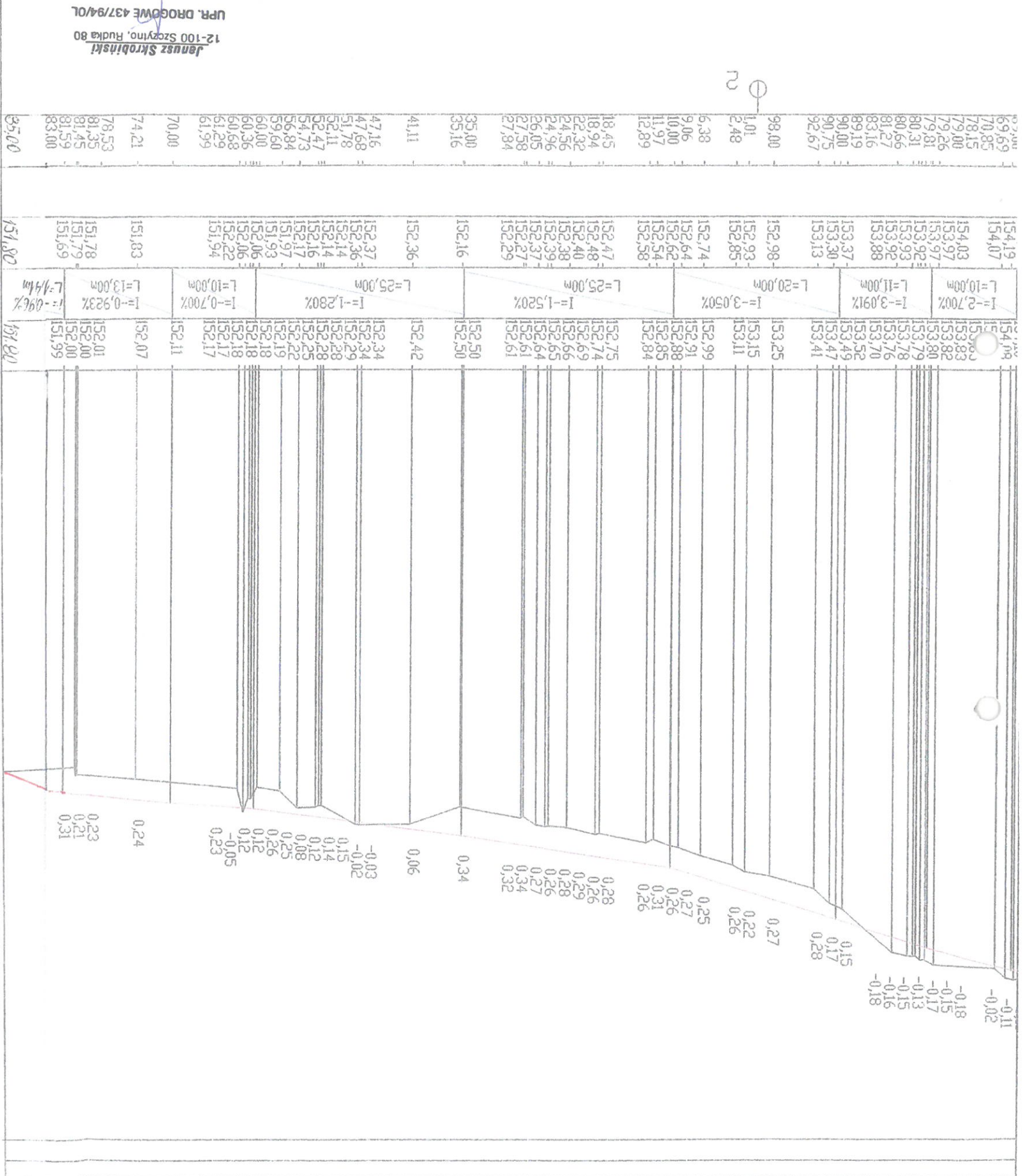


STANOWISKO I KRAJOWE
W SZCZECINIE
KARTOGRAFII I KATASTRU
12-100 Szczepina, ul. Sienkiewicza 1
Na podstawie art. 28c ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r.
Przebieg gospodarczej i kadrystrycznej
(U) Dz. U. z 2010 r. Nr 193 poz. 1267 z późn. zm.)
W tym celu przedmiotem niniejszego projektu jest
dokonywanie pomiarów i wyznaczanie granic
własności nieruchomości w oparciu o
dokumentację historyczną i terenną
z dnia 22 MAR. 2013

Skala pionowa 1:50
Skala pozioma 1:500

PP=147,00





Szczytno, dnia 19.04.2019 r.

Pan
Janusz Skrobiński
Rudka 80
12-100 Szczytno

12-100 Szczytno
Rozwoju Lokalnego
i Aktywności Społecznej
Gminy Szczytno
ul. Komuny 80
Szczytno, tel. 89 623 25 91

Nasz znak: RR-SB.271.3.2019

dotyczy: uzgodnienia lokalizacji projektowanej drogi wewnętrznej dz. nr 8/40, 8/19 i 8/42 w miejscowości Kamionek, obręb geodezyjny gm. Szczytno.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 19 kwietnia 2019 roku (data wpływu pisma do Urzędu) Pana Janusza Skrobińskiego, adres: Rudka 80, 12 – 100 Szczytno (pętnomocnika gm. Szczytno) w sprawie uzgodnienia lokalizacji projektowanej drogi wewnętrznej dz. nr 8/40, 8/19 i 8/42 w miejscowości Kamionek, obręb geodezyjny gm. Szczytno informuję, że uzgadniam przedstawiony projekt lokalizacji przebudowywanej drogi wewnętrznej w miejscowości Kamionek, gm. Szczytno.

WÓJT
GMINY SZCZYTNO
Stawon Wójciechowski

Otrzymują:

1. Adresat

2. A/a.

Sprawę prowadzi: Krzysztof Fajbusz tel. 89 623 25 91, 660 480 528.

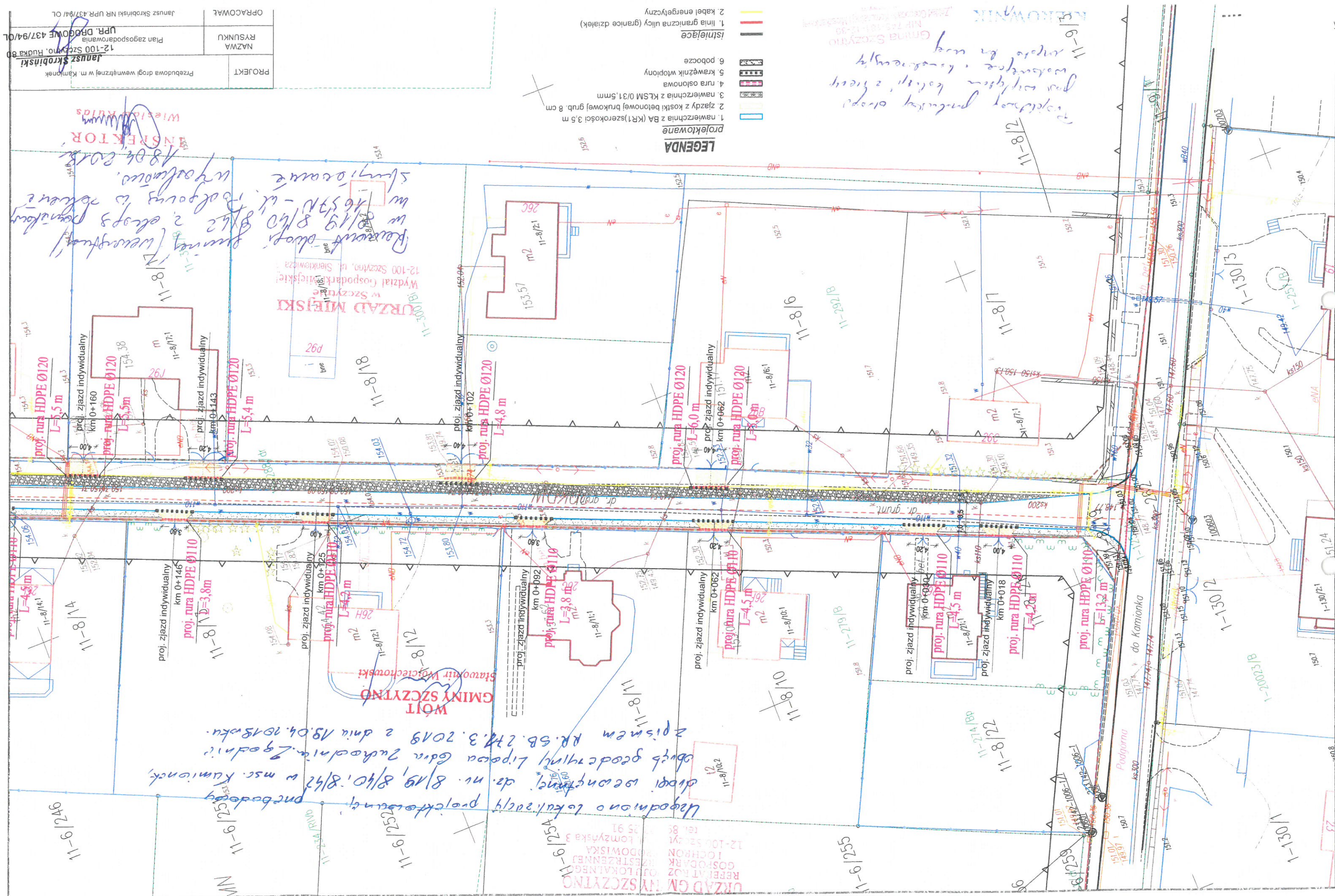
PROJEKT	Przebudowa drogi wewnêtrznej w m. Kampanek
NAZWA RYUNKU	Plan zagospodarowania 12-100 Szczepno, Rudka 80 Janusz Skrobinski
OPRACOWAL	Janusz Skrobinski NR UPR.437/94/OL

1. nawierzchnia z BA (KR1) szerokość 3,22 m
2. zjazd z kostki betonowej brukowej grub. 100 mm
3. nawierzchnia z KTSM 0/31,5mm
4. rura osłonowa
5. krągownik wtopiony
6. pobocze

Instalacje

1. linia graniczna ulicy (granice działek)
2. kabel energetyczny

LEGENDA



8/21
Bp 20MN



STAROSTWO POWIATOWE
W SZCZYTNIE

ul. H. Sienkiewicza 1
12-100 Szczecino

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac
geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny
wsparty o ewidencję państwową zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób
geodezyjny i kartograficzny

Identyfikator ewidencji i numer
zasobu - operatu technicznego

Data wpisania operatu technicznego
do ewidencji państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego

Z up. Starosty
Wydziału Geodezji i Kartografii
Katastru i Gospodarki nieruchomościami

INSPEKTOR

Monika Adamus

P. 28.17.2019. 41

07 STY. 2019

07 STY. 2019

07 STY. 2019

07 STY. 2019

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Og.6641.2541.2018

warminsko - mazurskie

szczytyński

281706.2. Szczepi

281706.2.0011 Lipowa Góra

Zachodnia

819, 840, 842

1:500

2000:7

Kronstadt 60

7.203.20.10.3.3. 7.203.20.15.1.1

nie badano KW w zakresie służebności gruntowych

nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z MPZP

Służebności gruntowe mające wpływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji

Linia rozgraniczająca teren inwestycji zgodnie z MPZP

Elementy projektowane

UWAGA! Punkt nr 100603 prawnie chroniony na podstawie art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 15 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne

USŁUGI

GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE

Jan Szczepiński

12-100 Szczepi, ul. Tuwima 36

tel. 604 123 522

NIP 745-103-51-74, R-510362323

Pieczętka limitowa

GEODETA UPRAWNIONY

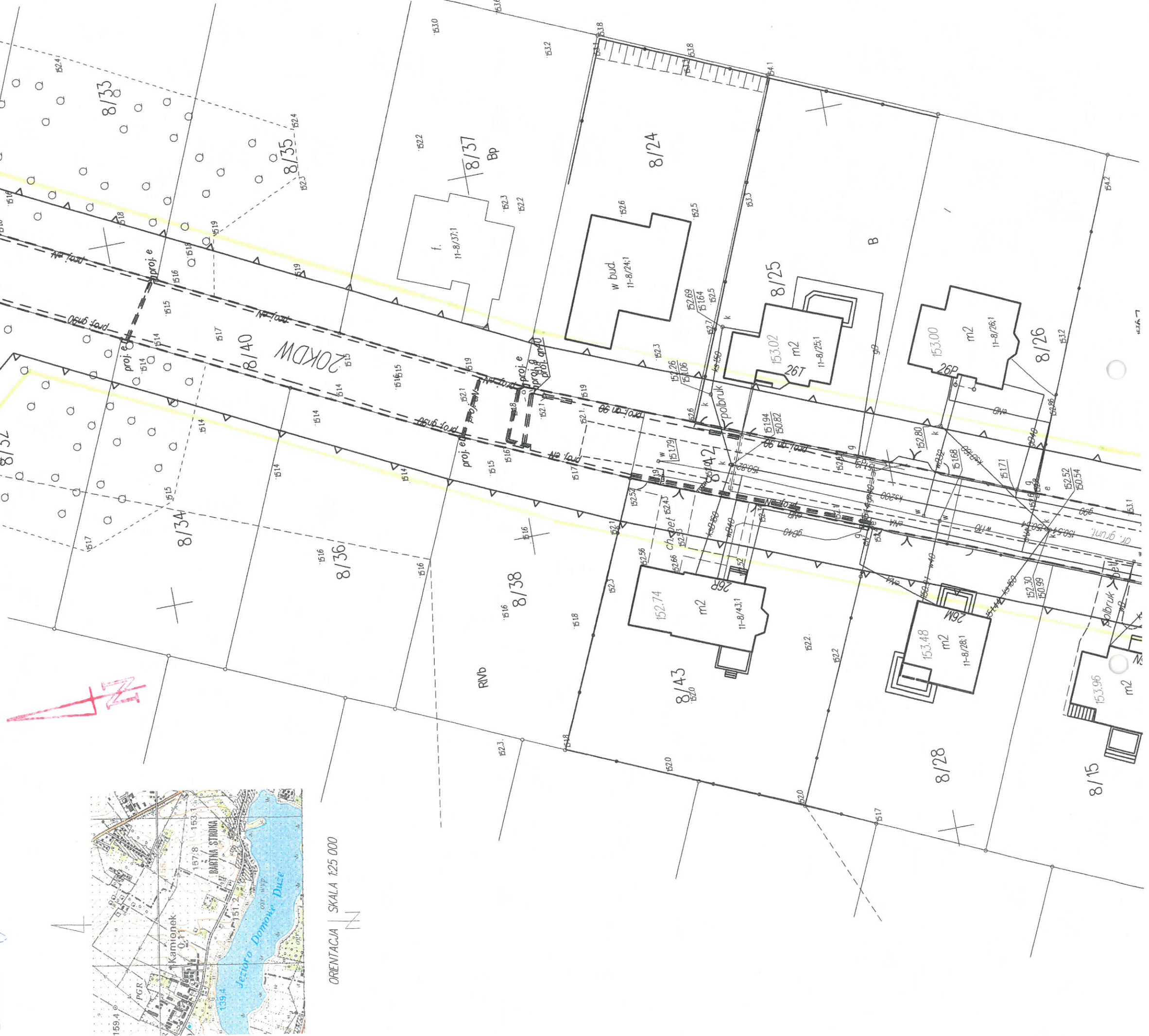
Jan Szczepiński

12-100 Szczepi, ul. Tuwima 36

tel. 604 123 522

10.07.2018

linia i nazwisko, nr uprawnień oraz data i podpis geodety uprawnionego



ORIENTACJA | SKALA 1:25 000



**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LIPOWA GÓRA ZACHÓD, SZCZYCIONEK**
Uchwała nr XXX/185/09 Rady Gminy Szczytno z dnia 4 marca 2009 r.
(Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 63 z dnia 14 maja 2009 r., poz. 1005)

- Działka nr ewid. 8/19, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**
- 20KDW - Przeznaczenie terenów na cele dróg wewnętrznych (100%)
- Działka nr ewid. 8/40, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**
- 20KDW - Przeznaczenie terenów na cele dróg wewnętrznych (86%);
 - 18MN - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (14%)
- Działka nr ewid. 8/42, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**
- 20KDW - Przeznaczenie terenów na cele dróg wewnętrznych (100%)

**Z up. WÓJTA
GMINY SZCZYTNO**
Marek Godlewski
KIEROWNIK BIURA
HOZWOJU LOKALNEGO I OCHRONY ŚRODOWISKA
I OCHRONY PRZESTRZENNEJ

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie
geodezyjnym Lipowa Góra Zachód, Szczycionek

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, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) 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, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Szczytno uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Lipowa Góra Zachód, Szczycionek, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XLVI/276/06 Rady Gminy Szczytno z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Nowe Gizewo, Lipowa Góra Zachód, Szczycionek.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, 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) lokalizacji obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków;
- e) granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- f) granicy terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- g) granicy „Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego”;
- h) granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko – Ramucka”;
- i) lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 PN 6,3 MPa relacji Szczytno – Mrągowo;

j) lokalizacji ścieżki pieszo - rowerowej;

k) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MN/U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; MW – zabudowy usługowej; UA – zabudowy zagrodowej; MR – zabudowy wielorodzinnej; MR – zabudowy usług publicznych; U – zabudowy usługowej; US – sportu i rekreacji; P – zabudowy produkcyjno – składowo – usługowej; ZD – ogrodów działkowych; Z – zieleni nieurządzonej; ZI – zieleni izolacyjnej; R – rolnie; WS – wód powierzchniowych; W – wodociągów (ujęcie wody); E – elektroenergetyki – linia 110 kV; KP – zespółu garażowego; KD – dróg publicznych; KDW – dróg wewnętrznych; KDJ - ciągów pieszo-jedynych.

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:
1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
1MW	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
1MR	zabudowy zagrodowej
1UA	zabudowy usług publicznych
2UA	zabudowy usług publicznych, w tym kotłowni olejowej
1U	zabudowy usługowej
1US	sportu i rekreacji
1P	zabudowy produkcyjno – składowo – usługowej
1ZD, 2ZD	ogrodów działkowych
1Z, 2Z, 3Z	zieleni nieurządzonej
1ZI, 2ZI	zieleni izolacyjnej
1ZL, 2ZL	zieleni leśnej
1R	rolne
1WS, 2WS, 3WS	wód powierzchniowych
1W	wodociągów (ujęcie wody)
1E, 2E, 3E, 4E	elektroenergetyki – linia 110 kV
1KP	zespołu garażowego
1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD	dróg publicznych
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW	dróg wewnętrznych

2. W granicach planu ustala się następujące lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) budowa i roboty budowlane drogi krajowej na terenie oznaczonym symbolem 1KD (ponadlokalny cel publiczny),

b) roboty budowlane gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 PN 6,3 MPa relacji Szczytno – Miragowo oraz budowa projektowanego gazociągu DN 300 PN 6,3 Pa relacji Szczytno – Miragowo (ponadlokalny cel publiczny),

c) roboty budowlane sieci elektroenergetycznych WN na terenie oznaczonych symbolami: 1E-4E (ponadlokalny cel publiczny),

d) roboty budowlane drogi publicznej na terenie oznaczonych w rysunku planu symbolami: 2-3KD (ponadlokalny cel publiczny),

e) roboty budowlane zabudowy usług publicznych, na terenie oznaczonych symbolami: 1UA i 2UA (lokalny cel publiczny),

f) budowa i roboty budowlane dróg publicznych na terenach oznaczonych symbolami 4KD – 7KD, na zasadach określonych w § 11 uchwały (lokalny cel publiczny),

g) budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, na zasadach określonych w § 11 uchwały (lokalny cel publiczny),

h) budowa sieci elektroenergetycznych SN, nN oraz sieci gazowej DN na zasadach określonych w § 11 uchwały (lokalny cel publiczny),

i) budowa boiska sportowego na terenie oznaczonym symbolem 1US (lokalny cel publiczny),

j) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 4. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się poprzez zasady kształtowania zabudowy, w tym ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.

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

1. W granicach planu dla terenu oznaczonego symbolem 3Z wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:

a) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ciągów spacerowych,

c) obiektów małej architektury i innych elementów urządzenia terenu wynikających z funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. W zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami: 1-ZZL maja zastosowanie przepisy o lasach.

3. W zagospodarowaniu linii brzegowej jeziora Dobre oraz jeziora Szczycionek maja zastosowanie przepisy prawa wodnego. Zakazuje sie grodzienia terenu oznaczonego symbolem 3Z.

4. Tereny oczek wodnych z długookresowym zaleganiem lustra wody na powierzchni (oznaczonych symbolami: 1-3WS) nalezy zagospodarowac jako wody powierzchniowe na cele stawow o charakterze rekreacyjnym.

5. Na terenach oznaczonych symbolami 1-2 ZD ustala sie mozliwosc zabudowy altanami i obiektami gospodarczymi o powierzchni zabudowy do 25m² oraz wysokosci do 5m przy dachach stromych i do 4m przy dachach plaskich.

6. Dla terenow oznaczonych symbolami 1-2ZD maja zastosowanie przepisy o rozliznych ogrodach dzialkowych.

7. W granicach planu wskazuje sie (odpowiednio) w odniesieniu do poziomu halasu nastepujace rodzaje terenow, o ktorych mowa w przepisach prawa ochrony srodowiska:

- a) pod zabudowe mieszkaniowa – tereny oznaczone symbolami: 1-22MN, 1MW;
- b) na cele mieszkaniowo – uslugowe – tereny oznaczone symbolami: 1-4MN/U.

8. W granicach planu wskazuje sie teren wchodzacy w sklad "Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego", dla ktorego maja zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z rozporzadzeniami wykonawczymi do w/w ustawy.

9. W granicach planu wskazuje sie teren wchodzacy w sklad obszaru specjalnej ochrony ptakow Natura 2000 "Puszcza Napiwodzko – Ramucka" (kod obszaru: PLB280007), dla ktorego maja zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody, ustawy Prawo Ochrony Srodowiska oraz rozporzadzenie Ministra Srodowiska w sprawie obszarow specjalnej ochrony ptakow Natura 2000.

10. Dla terenow znajdujacych sie w granicach obszaru specjalnej ochrony ptakow Natura 2000 "Puszcza Napiwodzko – Ramucka lub bezposrednio z nimi sasiedujacych nalezy przeprowadzic postepowanie w sprawie oceny oddzialywania na srodowisko w trybie przepisow o ochronie srodowiska.

11. W granicach planu – poza obszarem specjalnej ochrony ptakow Natura 2000 "Puszcza Napiwodzko – Ramucka - nie zezwala sie na lokalizacje robot budowlanych inwestycji:

- a) wymagajacych sporzadzenia raportu oddzialywania na srodowisko w rozumieniu przepisow prawa ochrony srodowiska – za wyjatkiem inwestycji na terenie oznaczonym symbolem: 1KD,
- b) mogacych wymagac sporzadzenia raportu oddzialywania na srodowisko w rozumieniu przepisow prawa ochrony srodowiska, za wyjatkiem terenow drog publicznych oznaczonych symbolami 2KD - 7KD, sieci i urzadzen wodno-kanalizacyjnych oraz inwestycji na terenie oznaczonym symbolem 1P.

§ 6. Ustalenia dotyczace zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytkow.

1. W granicach planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wpisanego do ewidencji zabytków (AZP 28-66/27).

2. Roboty budowlane przeprowadzane w granicach strefy ochrony konserwatorskiej w/w stanowiska archeologicznego wymagają poprzedzenia ich archeologicznymi badaniami sondażowymi, na które należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. W granicach planu ustala się ochronę niżej wymienionych obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

a) Kamionek, dom nr 21, działka nr 1/130,

b) Szczycionek, dom nr 15, działka nr 80.

4. Roboty budowlane obiektów wymienionych w pkt 3 wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. W w/w robotach budowlanych należy stosować materiały tradycyjne: drewno, cegłę, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków o kolorystyce i fakturze podobnej do w/w zabytkowej zabudowy sąsiedniej.

6. Nową zabudowę na terenach oznaczonych symbolami: 1MN – 3MN (ze względu na sąsiedztwo obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków) należy projektować w nawiązaniu do tradycyjnej (historycznej) zabudowy regionalnej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu z tytułu przepisów prawa lotniczego.

1. W granicach planu mają zastosowanie przepisy prawa lotniczego oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska.

2. Na terenie objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Szczytno – Szymany.

3. Obiekty trudno dostępne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia powinny być niższe o co najmniej 10m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające.

4. Wszystkie obiekty o wysokości równej 100m nad poziom terenu lub więcej stanowią przeszkody lotnicze i dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych wymagają uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN,	1. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na rozbiorke budynków, odbudowę, remont, rozbudowę i przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem § 6.

2. Zezwala się na nadbudowę budynków istniejących.	9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN
3. W/w nadbudowy budynków powinny być kształtowane do wysokości dwóch kondygnacji z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym.	
4. Na działkach nie zabudowanych zezwala się na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych.	
5. Na każdej z w/w działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z jednym budynkiem garażowym lub gospodarczym lub gospodarczo-garażowym.	
6. W/w budynki należy kształtować jako wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne.	
7. W w/w zabudowie zezwala się na lokalizację lokalu usługowego.	
8. Budynki mieszkalne należy kształtować o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym, z zastrzeżeniem pkt 15.	
9. W granicach oznaczonego terenu na każdej z działek budowlanych:	
a) udział łącznej powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w powierzchni działki nie powinien przekroczyć wielkości 20%,	
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki powinien wynosić 60%.	
10. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.	
11. Budynki garażowe (gospodarcze) należy kształtować o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej.	
12. Zadaszenia w/w zabudowy garażowej (gospodarczej) należy kształtować jak w punkcie 10.	
13. Powierzchnia zabudowy garażowej (gospodarczej) nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy, ustalonej w punkcie 9a dla zabudowy mieszkaniowej.	
14. Ogrodzenia działek budowlanych należy kształtować jako ażurowe o maksymalnej wysokości 120 cm od poziomu terenu, z wykluczeniem stosowania wypełnień z elementów betonowych i żelbetonowych.	
15. Na działce nr 11/13 zezwala się na kształtowanie zabudowy o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej.	
1. Zabudowę należy kształtować jako wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe.	1MN/U, 2MN/U, 3MN/U,

4MN/U	2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego oraz jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno – usługowego. 3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego. 4. Budynki mieszkalne i usługowe lub mieszkalno – usługowe należy kształtować o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 5. W granicach oznaczonego terenu na każdej z działek budowlanych: a) udział łącznej powierzchni budynków mieszkalnym jednorodzinnym lub usługowym w powierzchni działki nie powinien przekroczyć wielkości 20%, a w przypadku zabudowy budynkiem mieszkalno-usługowym – 30%, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki powinien wynosić 60%. 6. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. 7. Budynki garażowe (gospodarcze) należy kształtować o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej. 8. Zadaszenia w/w zabudowy garażowej (gospodarczej) należy kształtować jak w punkcie 6. 9. Powierzchnia zabudowy w/w budynkami nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy, ustalonej w punkcie 5a dla zabudowy mieszkalno-usługowej. 10. W pokryciach dachowych zabudowy należy stosować dachówkę ceramiczną lub blachodachówkę i dachówkę cementową w kolorze czerwonym. 11. Ogrodzenia działek budowlanych należy kształtować jako ażurowe o maksymalnej wysokości 120 cm od poziomu terenu, z wykluczeniem stosowania wypełnień z elementów betonowych i żelbetonowych. 1. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na: rozbórkę budynków, budowę, odbudowę, remont, rozbudowę i przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. 2. Nie zezwala się na nadbudowę budynków istniejących. 3. Zezwala się na uzupełnienia zabudowy o budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno-usługowe. 4. Uzupełnienia zabudowy należy kształtować do maksymalnej wysokości:
1MW	1. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na: rozbórkę budynków, budowę, odbudowę, remont, rozbudowę i przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. 2. Nie zezwala się na nadbudowę budynków istniejących. 3. Zezwala się na uzupełnienia zabudowy o budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno-usługowe. 4. Uzupełnienia zabudowy należy kształtować do maksymalnej wysokości:

a) trzech kondygnacji nadziemnych (z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym) w przypadku zabudowy wielorodzinnej; b) dwóch kondygnacji nadziemnych (z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym) w przypadku zabudowy usługowej; 5. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°, krytych dachówką ceramiczną. 6. Zezwala się na lokalizację usług w parterach pierzei ulicznych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 7. W zagospodarowaniu terenu każdej z działek budowlanych należy zachować minimum 30% powierzchni jako biologicznie czynnej.	1MR	1. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na: rozbiórkę budynków, odbudowę, remont, rozbudowę i przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. 2. Na oznaczonych terenach należy lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne i gospodarce w zabudowie zagrodowej. 3. Zezwala się na nadbudowę budynków istniejących. 4. Zezwala się na uzupełnienia zabudowy jednym budynkiem mieszkalnym jednorodziennymi. 5. Uzupełnienia zabudowy należy kształtować do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 6. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30° - 45°.	1UA, 2UA 1. Dla obiektów budowlanych zezwala się na: rozbiórkę, odbudowę, przebudowę, remonty budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. 2. Zezwala się na rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących. 3. W/w rozbudowy, nadbudowy budynków powinny być kształtowane do wysokości trzech kondygnacji z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym. 4. Zadaszenia należy kształtować w formie dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30° - 45°, krytych dachówką ceramiczną.	1U 1. Na oznaczonym terenie zezwala się na: rozbiórkę, odbudowę, przebudowę, nadbudowę, rozbudowy, remonty budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. 2. W/w rozbudowy i nadbudowy budynków powinny być kształtowane do wysokości dwóch kondygnacji z ostatnią kondygnacją w poddaszu
---	------------	--	---	---

użytkowym.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

§ 9. Ustalenia dotyczące terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Na terenach określonych odpowiednio w rysunku planu jako zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, zakazuje się lokalizacji budynków i budowli.

2. W zagospodarowaniu w/w terenów należy wprowadzić zadziwienia stabilizujące grunty narażone na procesy osuwiskowe.

§ 10. 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, z zachowaniem następujących zasad:

a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej (oznaczonej symbolem MN) – 1000 m²; w/w norma nie ma zastosowania dla istniejących działek;

b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (oznaczonej symbolem MN/U) – 1700 m².

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

1. Drogi i ciągi pieszo – jezdne.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Min. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1KD	droga krajowa	GP 1x2	80m
2KD, 3KD	drogi powiatowe	Z 1x2	20m
4KD	droga gminna	D 1x2	12m
5KD, 6KD	droga gminna	D 1x2	10 m
7KD	droga gminna	D 1x2	10m
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 21KDW	drogi wewnętrzne	-	10m
1KD, 2KD, 4KD, 5KD	ciągi pieszo-jezdne	-	5m
3KD	ciąg pieszo-jezdny	-	w istniejących liniach rozgraniczających

2. Ustalenia w przedmiocie lokalizacji drogi krajowej:

a) dla potrzeb projektowanej obwodnicy miasta Szczytno, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno uchwalonego uchwałą Nr XXV/155/2000 Rady Gminy Szczytno z dnia 21 grudnia 2000r., rezerwuje się pas terenu o szerokości w liniach rozgraniczających 80m oznaczony w rysunku planu symbolem 1KD;

b) lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jest możliwa w odległości nie mniejszej niż 25m licząc od linii rozgraniczającej planowanej obwodnicy.

3. Zezwala się na wydzielanie dróg wewnętrznych na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 10/4, 10/6, 82/8, 87/2, 87/1 oraz 9/2. Minimalna szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających powinna wynosić 10m.

4. Ustala się obsługę działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami:

- a) 10/4 i 10/6 – za pośrednictwem drogi oznaczonej symbolem 4KD,
 - b) 82/8 – za pośrednictwem ciągu pieszego – jezdnego oznaczonego symbolem 3KDj lub 5KDj,
 - c) 87/2 i 87/1 za pośrednictwem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12KDW.
5. Teren zespołu garażowego.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
1KP	1. Teren zespołu garażowego zamkniętego dla samochodów osobowych dla użytkowników stałych w rozumieniu przepisów budowlanych.

6. W granicach planu:

a) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia urządzeń działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, i elektroenergetycznej;

b) zaopatrzenie w ciepło budynków przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła lub scentralizowanych źródeł;

c) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci wodociągowej; do czasu wybudowania w/w sieci zezwala się na zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody;

d) wody opadowe należy odprowadzić do systemu istniejącej kanalizacji deszczowej a w przypadku braku w/w kanalizacji – na teren nieurtwardzony lub do dołów chłonnych na własnej działce (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego);

e) w rozwiązaniu odprowadzania wód opadowych z terenu przeznaczanego na cele zespołu garażowego (oznaczonego symbolem 1KP) należy stosować piaszkowniki i separatory w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, stosownie do wymagań przepisów ochrony środowiska i przepisów budowlanych;

f) w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nN należy stosować linie napowietrzne lub kablowe, a przyłączeń elektroenergetycznych – linie kablowe; zezwala się na lokalizację w/w sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN w pasach drogowych dróg gminnych i wewnętrznych.

7. Zasady przyłączeń, o których mowa w punkcie 6a powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

8. Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach planu następuje przez przyłączenie sieci kanalizacji sanitarnej zrealizowanej w w/w terenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Szczytno. Do czasu wybudowania w/w sieci zezwala się na stosowanie szczelnych ekologicznych zbiorników bezodpływowych na ścieki. Nie zezwala się na stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków.

9. W przypadku wystąpienia kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy je przebudować po nowej trasie lub dostosować do wymogów określonych przepisami odrębnymi. O określenie warunków przebudowy kolizji należy wystąpić do właściwego operatora sieci.

10. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

11. Na terenie objętym planem zlokalizowana jest sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 150 PN 6,3 MPa relacji Szczytno – Mrągowo, dla której wyznacza się strefę kontrolowaną o całkowitej szerokości 4 m – gdzie linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu – (z tytułu przepisów prawa budowlanego wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy). W przypadku kolizji istniejącej sieci gazowej z lokalizowanymi obiektami budowlanymi, w/w sieci należy przebudować na koszt inwestora. Dla projektowanego gazociągu DN 300 PN 6,3 Pa relacji Szczytno – Mrągowo mają zastosowanie przepisy prawa budowlanego wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy.

12. W granicach planu ustala się następujące inwestycje należące do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) sieci wodociągowe,

b) sieci kanalizacji sanitarnej,

c) sieci kanalizacji deszczowej.

13. Roboty budowlane w/w inwestycji należy lokalizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg: 2-7KD, 1-21KDW, 1-6KD] a w przypadkach konieczności technicznych – na terenach oznaczonych symbolami: 1-3Z oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.

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

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN	30
1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U	30
1MW	30
1MR	10
1UA, 2UA	-
1U	30
1US	-
1P	30
1ZD, 2ZD	10

-	12, 22, 32
-	12I, 22I
-	12L, 22L
-	1R
-	1WS, 2WS, 3WS
-	1W
-	1E, 2E, 3E
-	1KP
-	1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD
-	1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW
-	1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczytno.

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

Województwo Mazurskie
Gmina Szczytno
Marek Godlewski
Kierownik Urzędu
Gminnego Ochrony Środowiska
i Gospodarki Przestrzennej

