



**Urząd Gminy  
Szczytno**  
ul. Łomżyńska 3  
12-100 Szczytno

**STAROSTWO POWIATOWE  
W SZCZYTNIE**

ul. Henryka Sienkiewicza 1  
12-100 Szczytno

tel. +48 (0-89) 623-25-80

fax: +48 (0-89) 623-25-92

www.ug.szczytno.pl

Szczytno, dnia 07.12.2021 r.

## **WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZYTNO**

Uchwała nr XIII/102/2019 Rady Gminy Szczytno z dnia 30 września 2019 r.  
(Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 4 listopada 2019 r., poz 5240)

### **Działka nr ewid. 28, obręb nr 2.0016-NOWE GIZEWO:**

Przeznaczenie: **5KDW** - Tereny dróg wewnętrznych (<1%);  
**4W** - Tereny rowów (2%);  
**5W** - Tereny rowów (2%)

**Działka nr 28, obręb 2.0016-NOWE GIZEWO:** nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w 19%.

UCHWAŁA NR XIII/102/2019

RADY GMINY SZCZYTNO

z dnia 30 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany 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 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz Uchwały Nr XLVI/334/2018 Rady Gminy Szczytno z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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, uchwała co następuje:

### **Rozdział I.**

#### **ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w części obrębu geodezyjnego Nowe Gizewo, Gmina Szczytno, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1 – Arkusz 1 - 3.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu, sporządzonego w skali 1:1000, zatytułowanego jako „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Nowe Gizewo, Gmina Szczytno”, stanowiącego Załącznik nr 1 – Arkusz 1 – 3 do niniejszej uchwały;

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.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa Uchwała Nr XLVI/334/2018 Rady Gminy Szczytno z dnia

19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Nowe Gizewo, Gmina Szczytno.

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

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

- 1) granicy opracowania planu;
- 2) przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) cyfrowo- literowych oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu;

4. Elementy rysunku planu nie zawarte w ust. 3 stanowią oznaczenia informacyjne.

5. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) 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;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 10) 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;
- 11) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

6. 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

## Rozdział II.

### SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

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

1) Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- a) podstawowym przeznaczeniu terenu funkcjonalnego - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu stanie się główną i dominującą formą wykorzystania tego terenu;
  - b) terenie funkcjonalnym - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo- literowym;
  - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów, przy czym wyjątek ten nie dotyczy terenów zlokalizowanych wzdłuż istniejącej drogi krajowej;
  - d) maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
  - e) minimalnym wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć minimalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
  - f) całkowitej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć całkowitą powierzchnię budynku/budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - g) wysokości zabudowy - w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych - stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu;
  - h) 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;
  - i) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 2) Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale są zgodne z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

### Rozdział III.

#### PRZEPISY OGÓLNE

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

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) W – tereny rowów;
- 6) ZI – teren zieleni izolacyjnej.

§ 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 terenów funkcjonalnych;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, usytuowania kalenic budynków 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 nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów funkcjonalnych.

3. Zezwala się na lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną w granicach planu.

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

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

3) ustala się zasady wynikające z położenia obszaru objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Zbiornik międzymorenowy Olsztyn nr 213, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się, że dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1MN, 2MN, 1U, 2U i 3U obowiązują zasady w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków wynikające z położenia w granicach aglomeracji Szczytno;

6) nakazuje się, aby zanieczyszczenia i ścieki z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych podczyszczać i odprowadzać w sposób nie zagrażający środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:

a) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:

- MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej;

10) na obszarze objętym planem mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego hałasu od drogi krajowej nr 57. W celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych na terenach przeznaczonych na pobyt ludzi należy w ramach tych inwestycji zastosować odpowiednie środki techniczno-przestrzenne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym;

11) ustala się, że gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:

1) w granicach opracowania 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:

2) Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia robót budowlanych w zakresie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) Ustala się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi KDW na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) Dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MN, U, W, ZI zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;

a) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MN z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

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

1) Ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzania ścieków z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;

a) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MN zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych dróg wewnętrznych, oraz terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MN, U należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

a) dopuszcza się dla terenów nieutwardzonych 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;

3) Ustala się, iż 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) Ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub doziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązuje strefa ograniczonego zagospodarowania, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) Ustala się, iż lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;

5) Ustala się, iż 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) Ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji dla istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;



1) nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu odpowiadającej gabarytami i formą zabudowie sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. 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. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują strefy ograniczonego zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

2) dla sieci gazowej średniego ciśnienia obowiązują strefy ograniczonego zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

3) dla głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Zbiornik międzymorenowy Olsztyn nr 213 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

2. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze.

3. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

5. Na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

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

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) w strefach ograniczonego zagospodarowania, wyznaczonych dla linii elektroenergetycznych;

2) w strefach kontrolowanych, wyznaczonych dla sieci gazowych.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

1) Obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewniają drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami literowymi KDW, włączone do dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

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 1 budynek mieszkalny;

2) Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych w planie symbolami U – ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz minimum 3,0 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

3) Ustala się nakaz lokalizowania miejsc postojowych wyłącznie na terenie inwestycji;

4) Nie wyznacza się miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określoną w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) Ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;
- 3) Ustala się, iż 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 zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło dla istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować w sposób indywidualny;
- a) na terenach oznaczonych w planie symbolami MN, U dopuszcza się ogrzewanie istniejącej i projektowanej zabudowy za pomocą odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW, z wyłączeniem wolnostojących elektrowni wiatrowych i wolnostojących paneli fotowoltaicznych;

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) Ustala się, iż zaopatrzenie w gaz terenów projektowanej i istniejącej zabudowy, należy realizować z sieci gazowej;
- a) Dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz projektowanej i istniejącej zabudowy;
- 2) Dla istniejących i projektowanych gazociągów obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się, iż lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń gazowych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 4) Ustala się, iż w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami gazowymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się innego, niż dotychczasowy, tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

1. Ustala się, że granicach opracowania 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:

- a) na terenach funkcjonalnych MN, U – 1000 m<sup>2</sup>;
- b) dla pozostałych terenów funkcjonalnych - nie wyznacza się;

- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:

- a) na terenach funkcjonalnych MN, U – 20 m, za wyjątkiem działek narożnych i zlokalizowanych przy placach manewrowych;
- b) dla pozostałych terenów funkcjonalnych - nie wyznacza się;

- 3) kąty położenia granic działek budowlanych na terenach funkcjonalnych MN, U, w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją  $\pm 20^\circ$  oraz 180° z tolerancją  $\pm 20^\circ$ ;

- a) dla pozostałych terenów funkcjonalnych - nie wyznacza się.

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

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

z uchwaleniem planu.

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

- 1) MN – 30%;
- 2) U – 30%;
- 3) W – 1%;
- 4) KDG – 0,1%;
- 5) KDW – 10%;
- 6) ZI – 1%.

#### Rozdział IV.

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu 5KDW:**

[...]

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

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami 1KDW – 8KDW :

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) W ramach podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, chodników realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem 1KDW – zgodnie z rysunkiem planu 6,0 m;
- 4) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami 2KDW, 5KDW, 7KDW – zgodnie z rysunkiem planu 8,0 m;
- 5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem 6KDW – zgodnie z rysunkiem planu 9,0 m;
- 6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem 4KDW – szerokość zmienna od 6,0 m do 8,0 m;
- 7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem 3KDW – szerokość zmienna od 8,0 m do 10,0 m;
- 8) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem 8KDW – szerokość zmienna od 6,0 m do 10,0 m;
- 9) Ustala się, że w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami 2KDW, 5KDW, 7KDW projektuje się plac manewrowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

[...]

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19. 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.



Z URZĘDU WOJTA  
GMINY SZCZYTNO

Marek Godlewski

KIEROWNIK REFERATU  
ROZWOJU LOKALNEGO GOSPODARSTWA MIEJSCOWOŚCI

(podpis i pieczęć)

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. 2021 r. poz. 1923 z późn zm.) za wypisy i wyrisy ze studium i z planu zagospodarowania przestrzennego pobierana jest opłata skarbowa w wysokości:

- 30 zł - wypis do 5 stron,
- 50 zł - wypis powyżej 5 stron,
- 20 zł - wyrys za każdą wchodzącą w skład wrysu pełną lub rozpoczętą część odpowiadającą stronie formatu A4 (nie więcej niż 200 zł).





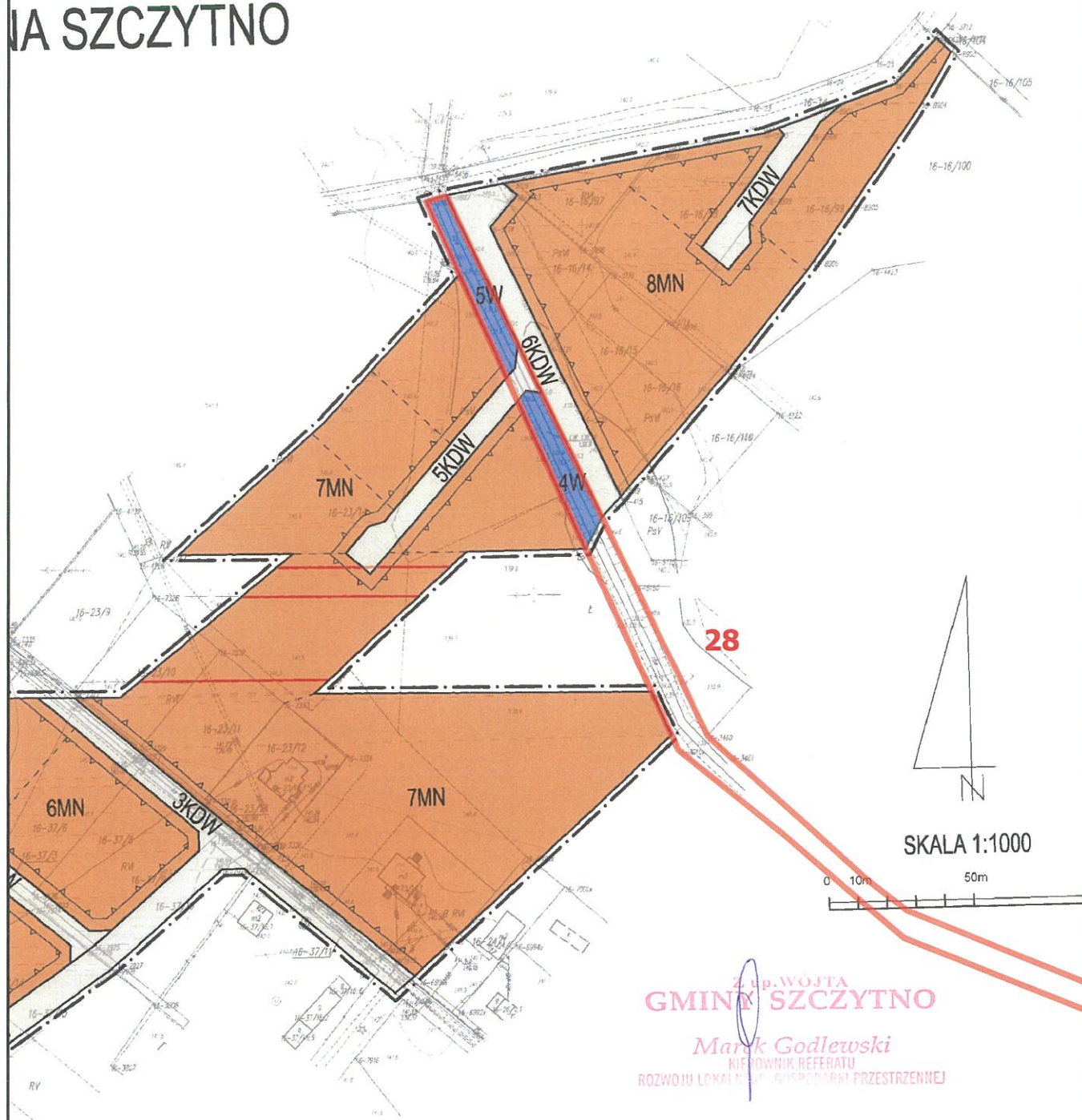
WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZCZYTNO

Uchwała nr XIII/102/2019 Rady Gminy Szczytno z dnia 30 września 2019 r.  
(Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 4 listopada 2019 r., poz 5240)

ZAŁĄCZNIK NR 1 ARKUSZ 1

DO UCHWAŁY NR XIII/102/2019 RADY GMINY SZCZYTNO Z DNIA 30







PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZCZYTNO



Z. pp. WOJTA  
GMINY SZCZYTNO  
Marek Godlewski  
KIEROWNIK REFERATU  
ROZWOJU LOKALNEJ GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

SKALA: 1:2000 (ORYGINALNA SKALA 1:1000)

## USTALENIA:

	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ

 TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

 TERENY ROWÓW

## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

 PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

 LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



**Urząd Gminy  
Szczytno**  
ul. Łomżyńska 3  
12-100 Szczytno

**STAROSTWO POWIATOWE  
W SZCZYTNI**

Henryka Sienkiewicza 1  
12-100 Szczytno

tel. +48 (0-89) 623-25-80

fax: +48 (0-89) 623-25-92

www.ug.szczytno.pl

Szczytno, dnia 07.12.2021 r.

## **WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NOWE GIZEWO**

Uchwała nr XXX/184/09 Rady Gminy Szczytno z dnia 4 marca 2009 r.  
(Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 63 z dnia 14 maja 2009 r., poz. 1004)

### **Działka nr ewid. 70/1, obręb nr 2.0016-NOWE GIZEWO:**

Przeznaczenie:

- 16ZI** - Przeznaczenie terenów na cele zieleni izolacyjnej (43%);
- 1ZL** - Przeznaczenie terenów na cele zieleni leśnej (17%);
- 42MN** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (16%);
- 7MN/U** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (10%);
- 41MN** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6%);
- 15KD** - Przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych (5%);
- 16KDW** - Przeznaczenie terenów na cele dróg wewnętrznych (3%)

### **Działka nr ewid. 70/2, obręb nr 2.0016-NOWE GIZEWO:**

Przeznaczenie:

- 41MN** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (30%);
- 16ZI** - Przeznaczenie terenów na cele zieleni izolacyjnej (27%);
- 1ZL** - Przeznaczenie terenów na cele zieleni leśnej (15%);
- 42MN** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (13%);
- 15KD** - Przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych (7%);
- 8ZN** - Przeznaczenie terenów na cele zieleni nieurządzonej (6%);
- 9ZN** - Przeznaczenie terenów na cele zieleni nieurządzonej (1%)

### **Działka nr ewid. 28, obręb nr 2.0016-NOWE GIZEWO:**

Przeznaczenie:

- 15KD** - Przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych (<1%);
- 14KD** - Przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych (<1%);
- 15WS** - Przeznaczenie terenów na cele wód powierzchniowych (24%);
- 14WS** - Przeznaczenie terenów na cele wód powierzchniowych (21%);
- 7WS** - Przeznaczenie terenów na cele wód powierzchniowych (19%);
- 6WS** - Przeznaczenie terenów na cele wód powierzchniowych (4%);
- 16WS** - Przeznaczenie terenów na cele wód powierzchniowych (3%);
- 9ZN** - Przeznaczenie terenów na cele zieleni nieurządzonej (2%);
- 1R** - Przeznaczenie terenów na cele produkcji rolnej (1%);
- 12KD** - Przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych (1%);
- 9KD** - Przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych (1%)

Dodatkowe informacje:

- Lokalizacja obiektów mostowych (1%)

**Działka nr 28, obręb 2.0016-NOWE GIZEWO:** nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w 19%.

Uchwała Nr XXX/184/09

Rady Gminy Szczytno

z dnia 4 marca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Nowe Gizewo

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 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. 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 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Szczytno uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Nowe Gizewo 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, Szczyconeek.

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) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; MR – zabudowy zagrodowej; U – zabudowy handlowo-usługowej; P – zabudowy produkcyjno – składowo – usługowej, R – produkcji rolnej, ZN – zieleni nieurządzonej; ZI – zieleni izolacyjnej; ZL – zieleni leśnej, WS – wód powierzchniowych, E – elektroenergetyki; KD – dróg publicznych, KDW – dróg wewnętrznych, KDJ – dróg wewnętrznych - ciągów pieszo-jednych.

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

4. Plan zawiera treść informacyjną:

a) linie energetyczne skablowane.

§ 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, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN,	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN	
1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
1MR, 2MR, 3MR, 4MR, 5MR, 6MR, 7MR, 8MR, 9MR, 10MR	zabudowy zagrodowej
1U, 2U, 3U	zabudowy handlowo-usługowej
1P	zabudowy produkcyjno – składowo - usługowej
1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R	produkcji rolnej
1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN	zieleni nieurządzonej
1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI, 10ZI, 11ZI, 12ZI, 13ZI, 14ZI, 15ZI, 16ZI	zieleni izolacyjnej
1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL	zieleni leśnej
1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS	wód powierzchniowych
1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 22E, 23E, 24E, 25E, 26E, 27E, 28E, 29E, 30E, 31E, 32E, 33E, 34E, 35E, 36E, 37E	elektroenergetyki – linie WN 110kV i SN 15kV
1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD, 17KD, 18KD, 19KD, 20KD, 21KD, 22KD, 23KD, 24KD, 25KD,	dróg publicznych
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW,	dróg wewnętrznych

23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW	
1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ, 7KDJ, 8KDJ, 9KDJ, 10KDJ	drog wewnętrznych - ciągów pieszojezdnych

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 drogi krajowej na terenie oznaczonym symbolem 1KD,
- b) budowa i roboty budowlane dróg publicznych na terenach oznaczonych symbolami 2-25KD,
- c) budowa sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej na zasadach określonych w § 8 uchwały,
- d) roboty budowlane infrastruktury elektroenergetycznej na terenach oznaczonych 1-37E oraz sieci rozdzielczych SN i NN.

§ 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 terenów oznaczonych symbolami: 1-12ZN oraz 1-16ZI 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 i tras rowerowych,
- c) małych zbiorników wodnych służących rekreacji,
- d) obiektów małej architektury i innych elementów urządzenia terenu wynikających z funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych,
- e) dojazdów do nieruchomości.

2. W zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami: 1-10ZL mają zastosowanie przepisy o lasach.

3. W granicach planu wskazuje się tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami 1-18WS, dla których mają zastosowanie przepisy prawa wodnego.

4. W granicach planu wskazuje się (odpowiednio) w odniesieniu do poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

- a) pod zabudowę mieszkaniową – tereny oznaczone symbolami: 1-77MN,
- b) na cele mieszkaniowo – usługowe – tereny oznaczone symbolami: 1-13MN/U.

5. W granicach planu nie zezwala się na lokalizację inwestycji:

- a) wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska – za wyjątkiem inwestycji na terenie oznaczonym symbolem 1KD,
- b) mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska – za wyjątkiem terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 2 - 25KD, sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych oraz inwestycji na terenie oznaczonym symbolem 1P.

§ 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.



Dotyczy przeznaczenia o symbolu 42MN, 41MN:

[...]

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN	<p>1. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na: rozbiórkę budynków, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. W/w nadbudowy budynków powinny być kształtowane do wysokości dwóch kondygnacji z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>3. Na działkach niezabudowanych zezwala się na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych.</p> <p>4. Na każdej z w/w działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z jednym budynkiem garażowym, gospodarczym lub gospodarczo-garażowym.</p> <p>5. W/w budynki należy kształtować jako wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. W granicach oznaczonego terenu na każdej z działek budowlanych:</p> <p>a) udział łącznej powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w powierzchni działki nie powinien przekroczyć wielkości 20%,</p> <p>b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki powinien wynosić 60%.</p> <p>6. Budynki garażowe (gospodarcze) należy kształtować o wysokości jednej kondygnacji.</p> <p>7. Na każdej z działek budowlanych powierzchnia zabudowy budynkiem gospodarczym i garażowym nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35o-45o, krytych dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze ceramicznym. Kalenice zadaszeń należy sytuować jako równoległe do osi drogi w jej odcinku bezpośrednio przyległym do przedmiotowej działki.</p> <p>9. Ogrodzenia działek budowlanych należy kształtować jako ażurowe o maksymalnej wysokości 120 cm od poziomu terenu, z wykluczeniem stosowania wypełnień z elementów betonowych i żelbetonowych.</p>

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 7MN/U:

[...]

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U	<p>1. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na: rozbiórkę budynków, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno – usługowego.</p> <p>4 W granicach oznaczonego terenu na każdej z działek budowlanych:</p> <p>a) udział łącznej powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym lub usługowym w powierzchni działki nie powinien przekroczyć wielkości 25%, a w przypadku zabudowy budynkiem mieszkaniowo-usługowym – 30%,</p> <p>b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki powinien wynosić 60%.</p> <p>5. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35o-45o, krytych dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze</p>

	<p>dachówki ceramicznej. Kalenice zadaszeń należy sytuować jako równoległe do osi drogi w jej odcinku bezpośrednio przyległym do przedmiotowej działki.</p> <p>6. Budynki garażowe (gospodarcze) należy kształtować o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej.</p> <p>7. Na każdej z działek budowlanych powierzchnia zabudowy budynkiem gospodarczym i garażowym nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>8. Ogrodzenia działek budowlanych należy kształtować jako ażurowe o maksymalnej wysokości 120 cm od poziomu terenu, z wykluczeniem stosowania wypełnień z elementów betonowych i żelbetowych.</p>
--	---

[...]

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

§ 7. 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 jednorodzinnej (oznaczonej symbolem

MN) – 1000 m<sup>2</sup>; w/w norma nie ma zastosowania dla istniejących działek gruntowych

zabudowanych;

b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (oznaczonej

symbolem MN/U) – 1500 m<sup>2</sup>.

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

Drogi i ciągi komunikacyjne.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Min. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1 KD	droga krajowa Nr 57	G 1x2	40m
	projektowana obwodnica		
2 KD	droga powiatowa	Z 1x2	20 m
3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD, 17KD, 18KD, 19KD, 20KD, 21KD, 22KD, 23KD, 24KD, 25KD	drogi gminne	D 1x2	10 m
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW,	drogi wewnętrzne	-	10m



10KDW, 11KDW, 12KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, -19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW			
1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ, 7KDJ, 8KDJ, 9KDJ, 10KDJ	drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne	-	5m lub jak w istniejącym rozgraniczeniu

2. Ustalenia w przedmiocie lokalizacji dróg krajowych:

- 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 2000 r., rezerwuje się pas terenu o szerokości w liniach rozgraniczających 40m oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD;
- b) lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jest możliwa w odległości nie mniejszej niż 25m licząc od linii rozgraniczających planowanej obwodnicy;
- c) w przypadku realizacji inwestycji wymienionej w punkcie 2a, wszystkie obiekty istniejące, nie spełniające wymagań z punktu 2b, należy zabezpieczyć przed uciążliwymi skutkami przebiegu drogi krajowej klasy G;

3. Zezwala się na wydzielenie dróg wewnętrznych na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 137/29, 137/30, 137/36, 137/45 oraz 137/48. Minimalna szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających powinna wynosić 10m.

4. Ustala się obsługę w/w działek za pośrednictwem drogi oznaczonej symbolem 25KD.

5. W granicach planu:

- a) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;
- 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 budowy gminnej sieci wodociągowej zezwala się na budowę indywidualnych ujęć wody;

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

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

6. 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 zbiorczej sieci kanalizacyjnej zezwala się na stosowanie zbiorników bezodpływowych na ścieki. Nie zezwala się na stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków.

7. Zasady przyłączy, o których mowa w punkcie 5a powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

8. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprawieniem 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.

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. 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 wodociągowej,
- b) sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) sieci kanalizacji deszczowej.

11. Roboty budowlane w/w inwestycji należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg: 2-25KD, 1-31KDW i 1-10KDJ, a w przypadkach konieczności technicznych – na

terenach oznaczonych symbolami: 1-11ZN, 1-16ZI oraz w granicach działek budowlanych

z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.

§ 9. 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, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN	20
1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4KM/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U	25
1MR, 2MR, 3MR, 4MR, 5MR, 6MR, 7MR, 8MR, 9MR, 10MR	10
1U, 2U, 3U	25
1P	25
1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN	-
1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R	-
1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI, 10ZI, 11ZI, 12ZI, 13ZI, 14ZI, 15ZI, 16ZI	-
1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL	-
1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS	-
1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 22E, 23E, 24E, 25E, 26E, 27E, 28E, 29E, 30E, 31E, 32E, 33E, 34E, 35E, 36E, 37E	-
1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD, 17KD, 18KD, 19KD, 20KD, 21KD, 22KD, 23KD, 24KD, 25KD	-
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW	-
1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ, 7KDJ, 8KDJ, 9KDJ, 10KDJ	-

§ 10. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińskiego - Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczytno.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińskiego -

Mazurskiego.

  
**GMINY SZCZYTNO**  
*Marek Godlewski*  
KIEROWNIK REFERATU  
ROZWOJU LOKALNEGO, GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ  
I OCHRONY ŚRODOWISKA  
.....  
(podpis i pieczęć)

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. 2021 r. poz. 1923 z późn zm.) za wypisy i wyrisy ze studium i z planu zagospodarowania przestrzennego pobierana jest opłata skarbowa w wysokości:

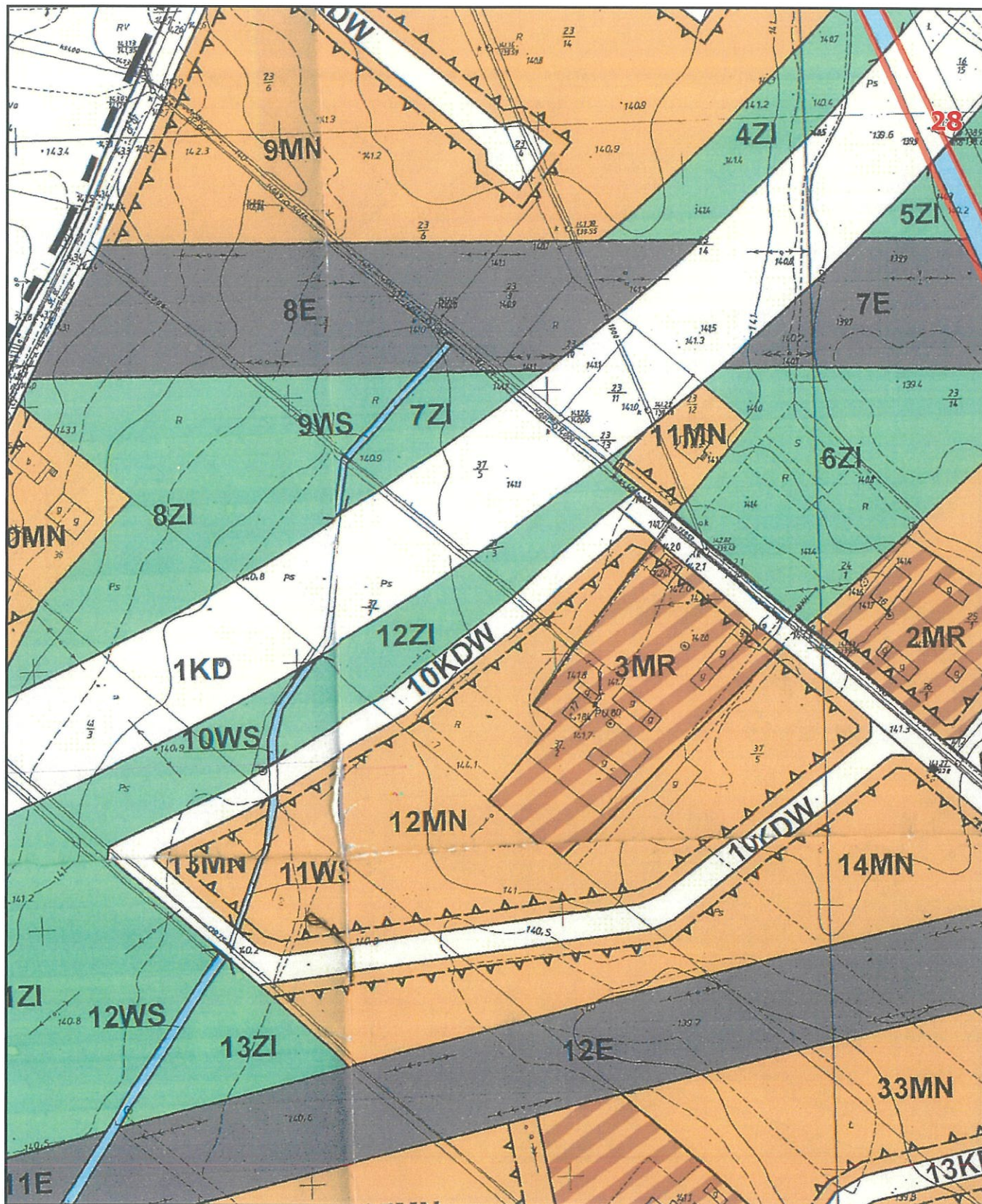
- 30 zł - wypis do 5 stron,
- 50 zł - wypis powyżej 5 stron,
- 20 zł - wyrys za każdą wchodzącą w skład wyrisu pełną lub rozpoczętą część odpowiadającą stronie formatu A4 (nie więcej niż 200 zł).





WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NOWE GIZEWO

Uchwała nr XXX/184/09 Rady Gminy Szczytno z dnia 4 marca 2009 r.  
(Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 63 z dnia 14 maja 2009 r., poz. 1004)





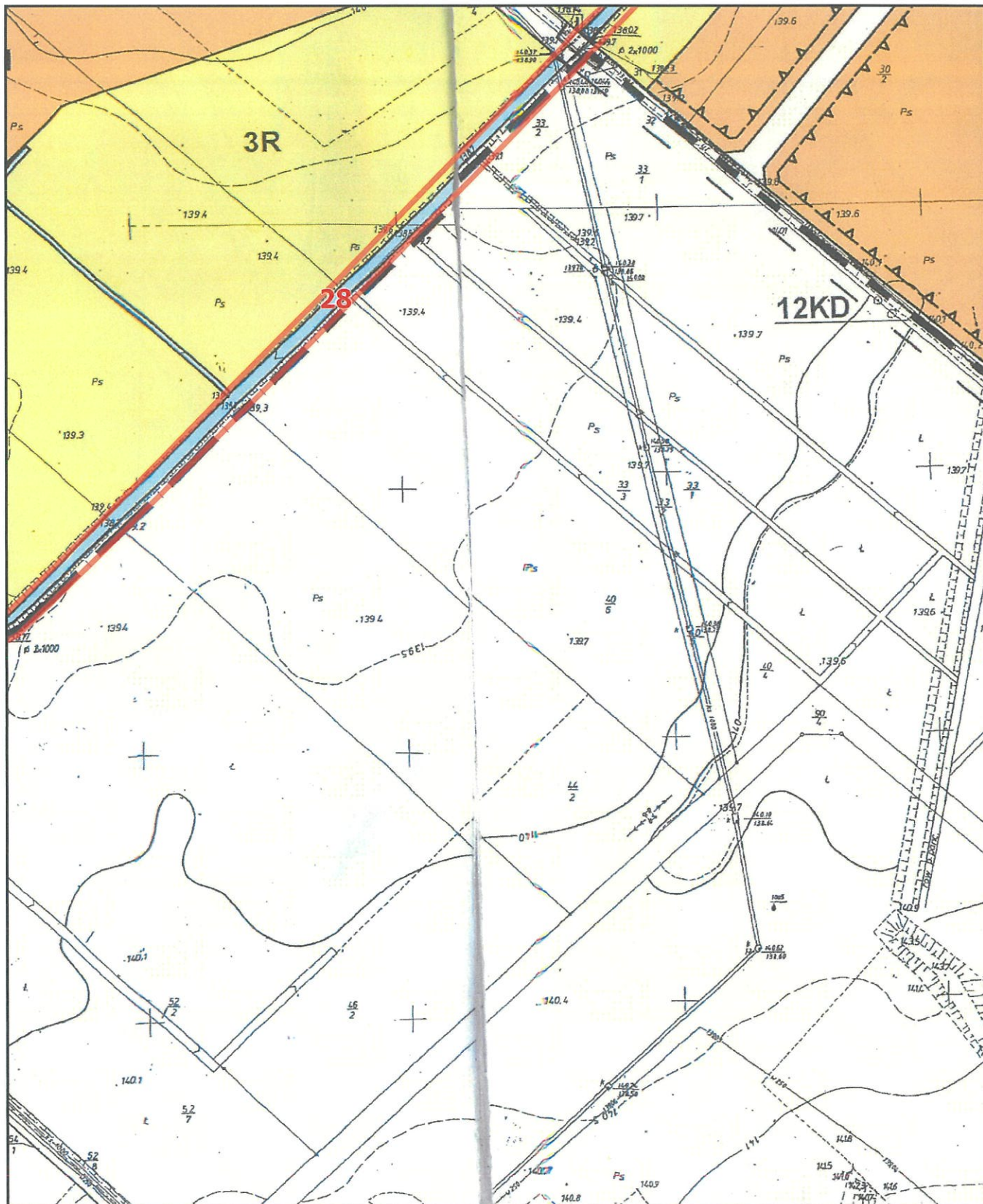






Strona 3/7





Arkusz 4

SKALA: 1:2000 (ORYGINALNA SKALA 1:2000)




























	GRANICE PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	LOKALIZACJA OBIEKTÓW MOSTOWYCH
	PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:
	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	ZABUDOWY PRODUKCYJNO - SKŁADOWO - USŁUGOWEJ
	ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	PRODUKCJI ROLNEJ
	ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	ZIELENI IZOLACYJNEJ
	ZIELENI LEŚNEJ
	WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	ELEKTROENERGETYKI - LINIA 110 kV I WIĄZKA 15kV
	DRÓG PUBLICZNYCH
	DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
	TREŚĆ INFORMACYJNA PLANU
	LINIE ENERGETYCZNE SKABLOWANE

PRZEWODNI  
Planety Opatrzona  
10/10/2017

C

C