



RR-PKO.6727.2.16.2021

Szczytno, dnia 08.10.2021 r.

**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. 1/113, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: 1ZD - Przeznaczenie terenów na cele ogrodów działkowych (98%);  
3KD - Przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych (2%)

**Działka nr ewid. 1/114, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: 1ZD - Przeznaczenie terenów na cele ogrodów działkowych (100%)

**Działka nr ewid. 1/267, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: 16MN - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej (95%);  
3KD - Przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych (5%)  
Dodatkowe informacje: Lokalizacja obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków  
(10%)

**Działka nr ewid. 1/127, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: 16MN - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej (100%)

**Działka nr ewid. 5/1, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: 2ZD - Przeznaczenie terenów na cele ogrodów działkowych (<1%);  
3KD - Przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych (100%)

**Działka nr ewid. 6/9, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: 1UA - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy usług publicznych  
(94%);  
3KD - Przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych (6%)

**Działka nr ewid. 6/13, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: 1P - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy produkcyjno-składowo-  
usługowej (91%);  
3KD - Przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych (9%)

**Działka nr ewid. 6/60, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: 1U - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy usługowej (100%)

**Działka nr ewid. 6/105, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: 14KDW - Przeznaczenie terenów na cele dróg wewnętrznych (<1%);  
1P - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy produkcyjno-składowo-  
usługowej (80%);  
4MN/U - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej

i usługowej (17%);

**1W** - Przeznaczenie terenów na cele wodociągów (ujęcie wody) (2%);

**3KD** - Przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych (1%)

**Działka nr ewid. 6/107, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **1P** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy produkcyjno-składowo-usługowej (52%);

**1W** - Przeznaczenie terenów na cele wodociągów (ujęcie wody) (44%);

**3KD** - Przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych (4%)

**Działka nr ewid. 6/108, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **1P** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy produkcyjno-składowo-usługowej (96%);

**3KD** - Przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych (4%)

**Działka nr ewid. 255, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **2UA** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy usług publicznych (50%);

**1MW** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (43%);

**1KP** - Przeznaczenie terenów na cele zespołu garażowego (6%)

**Działka nr ewid. 256, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **1MW** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (100%)

**Działka nr ewid. 259, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **1MW** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (100%)

**Działka nr ewid. 261/1, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **1MW** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (100%)

**Działka nr ewid. 261/2, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **1MW** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (100%)

**Działka nr ewid. 262/1, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **1MW** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (100%)

**Działka nr ewid. 262/2, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **1MW** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (100%)

**Działka nr ewid. 263/2, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **1MW** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (100%)

**Działka nr ewid. 263/1, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **1MW** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (100%)

**Działka nr ewid. 264/1, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **1MW** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (100%)

**Działka nr ewid. 264/2, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **1MW** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (100%)

**Działka nr ewid. 265/2, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **1MW** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (100%)

**Działka nr ewid. 266, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **1MW** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (100%)

**Działka nr ewid. 267, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **1MW** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (100%)

**Działka nr ewid. 268, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **1MW** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (100%)

**Działka nr ewid. 269, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **1MW** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (100%)

**Działka nr ewid. 270, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **1MW** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (100%)

**Działka nr ewid. 271, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **1KP** - Przeznaczenie terenów na cele zespołu garażowego (52%);  
**1MW** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (47%);  
**3KD** - Przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych (1%)

**Działka nr ewid. 273, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **1MW** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (60%);  
**3KD** - Przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych (40%)

**Działka nr ewid. 274, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **1MW** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (72%);  
**3KD** - Przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych (28%)

**Działka nr ewid. 275, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **1MW** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (77%);  
**3KD** - Przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych (23%)

**Działka nr ewid. 276, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **3KD** - Przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych (47%);  
**1MW** - Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej



wielorodzinnej (42%);  
7KD - Przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych (10%)

**Działka nr 271, obręb 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:** nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w 0%.

Uchwała Nr XXX/185/09

Rady Gminy Szczytno

z dnia 4 marca 2009 r.

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

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 uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Lipowa Góra Zachód, Szczycioneek, 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, Szczycioneek.

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 Szczytно – 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 mieszkaniowej wielorodzinnej; MR – zabudowy zagrodowej; UA – zabudowy usług publicznych, U – zabudowy usługowej; US – sportu i rekreacji; P – zabudowy produkcyjno – składowo – usługowej; ZD – ogrodów działkowych; Z – zieleni nieurządzonej; ZI – zieleni izolacyjnej; ZL – zieleni leśnej; R – rolne; WS – wód powierzchniowych; W – wodociągów (ujęcie wody); E – elektroenergetyki – linia 110 kV; KP – zespołu garażowego; KD – dróg publicznych; KDW – dróg wewnętrznych; KDj - ciągów pieszo-jezdných.

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,<br>7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN,<br>12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN,<br>17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN,<br>22MN | zabudowy mieszkaniowej<br>jednorodzinnej               |
| 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U  | zabudowy mieszkaniowej<br>jednorodzinnej i usługowej   |
| 1MW   | zabudowy mieszkaniowej<br>wielorodzinnej               |
| 1MR   | zabudowy zagrodowej                                    |
| 1UA   | zabudowy usług publicznych                             |
| 2UA   | zabudowy usług publicznych, w tym<br>kotłowni olejowej |
| 1U  | zabudowy usługowej                                     |
| 1US   | sportu i rekreacji                                     |
| 1P  | zabudowy produkcyjno – składowo –<br>usługowej         |
| 1ZD, 2ZD  | ogrodów działkowych                                    |
| 1ZD, 2ZD ogrodów działkowych  | zieleni nieurządzonej                                  |
| 1Z, 2Z, 3Z  |  |
| 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,<br>5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW,<br>9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW,<br>13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW,<br>17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW,<br>21KDW | dróg wewnętrznych                |
| 1KDj, 2KDj, 3KDj, 4KDj, 5KDj, 6KDj  | ciągów pieszo - jezdnych         |

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 – Mrągowo oraz budowa projektowanego gazociągu DN 300 PN 6,3 Pa relacji Szczytno – Mrągowo (ponadlokalny cel publiczny),
- c) roboty budowlane sieci elektroenergetycznych WN na terenach oznaczonych symbolami: 1E-4E (ponadlokalny cel publiczny),
- d) roboty budowlane drogi publicznej na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami: 2-3KD (ponadlokalny cel publiczny),
- e) roboty budowlane zabudowy usług publicznych, na terenach 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 wodociągowych, 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: 1-2ZL mają zastosowanie przepisy o lasach.

3. W zagospodarowaniu linii brzegowej jeziora Domowe Duże oraz jeziora Szczycioneł mają zastosowanie przepisy prawa wodnego. Zakazuje się groduzenia terenu oznaczonego symbolem 3Z.

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

5. Na terenach oznaczonych symbolami 1-2 ZD ustala się możliwość zabudowy altanami i obiektami gospodarczymi o powierzchni zabudowy do 25m<sup>2</sup> oraz wysokości do 5m przy dachach stromych i do 4m przy dachach płaskich.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-2ZD mają zastosowanie przepisy o rodzinnych ogrodach działkowych.

7. 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: 1-22MN, 1MW;
- b) na cele mieszkaniowo – usługowe – tereny oznaczone symbolami: 1-4MN/U.

8. W granicach planu wskazuje się teren wchodzący w skład "Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego", dla którego mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy.

9. W granicach planu wskazuje się teren wchodzący w skład obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko – Ramucka” (kod obszaru: PLB280007), dla którego mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody, ustawy Prawo Ochrony Środowiska oraz rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000.

10. Dla terenów znajdujących się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko – Ramucka lub bezpośrednio z nimi sąsiadujących należy przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w trybie przepisów o ochronie środowiska.

11. W granicach planu – poza obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko – Ramucka - nie zezwala się na lokalizację robót budowlanych inwestycji:

- a) wymagających sporządzenia raportu oddziaływania 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 symbolami 2KD - 7KD, sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych oraz inwestycji na terenie oznaczonym symbolem 1P.

#### § 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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 wraz 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 Szczycno – Szymany.

3. Obiekty trudno dostrzegalne 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:

##### **Dotyczy przeznaczenia o symbolu 16MN:**

[...]

| 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 | <p>1. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na rozbiórkę budynków, odbudowę, remont, rozbudowę i przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem § 6.</p> <p>2. Zezwala się na nadbudowę budynków istniejących.</p> <p>3. W/w nadbudowy budynków powinny być kształtowane do wysokości dwóch kondygnacji z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>4. Na działkach nie zabudowanych zezwala się na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych.</p> <p>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.</p> <p>6. W/w budynki należy kształtować jako wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>7. W w/w zabudowie zezwala się na lokalizację lokalu usługowego.</p> <p>8. Budynki mieszkalne należy kształtować o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym, z zastrzeżeniem pkt 15.</p> <p>9. 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</p> |
|---|---|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>czynnej w powierzchni działki</p> <p>powinien wynosić 60%.</p> <p>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°.</p> <p>11. Budynki garażowe (gospodarcze) należy kształtować o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej.</p> <p>12. Zadaszenia w/w zabudowy garażowej (gospodarczej) należy kształtować jak w punkcie 10.</p> <p>13. Powierzchnia zabudowy garażowej (gospodarczej) nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy, ustalonej w punkcie 9a dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>14. 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> <p>15. Na działce nr 11/13 zezwala się na kształtowanie zabudowy o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej.</p> |
|--|---|

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu 4MN/U:**

[...]

| Oznaczenie terenu                   | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy  |
|-------------------------------------|---|
| 1MN/U,<br>2MN/U,<br>3MN/U,<br>4MN/U | <p>1. Zabudowę należy kształtować jako wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz</p> |





|  |  |
|--|--|
|  | <p>jednego budynku</p> <p>usługowego lub jednego budynku mieszkaniowo – usługowego.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego</p> <p>budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego.</p> <p>4. Budynki mieszkalne i usługowe lub mieszkalno – usługowe należy</p> <p>kształtować o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą</p> <p>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</p> <p>jednorodinnym lub usługowym w powierzchni działki nie powinien</p> <p>przekroczyć wielkości 20%, a w przypadku zabudowy budynkiem</p> <p>mieszkaniowo-usługowym – 30%,</p> <p>b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni</p> <p>działki powinien wynosić 60%.</p> <p>6. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów</p> <p>dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych</p> <p>do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p> <p>7. Budynki garażowe (gospodarcze) należy kształtować o wysokości jednej</p> <p>kondygnacji nadziemnej.</p> <p>8. Zadaszenia w/w zabudowy garażowej (gospodarczej) należy</p> |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>kształtować jak w punkcie 6.</p> <p>9. Powierzchnia zabudowy w/w budynkami nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy, ustalonej w punkcie 5a dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>10. W pokryciach dachowych zabudowy należy stosować dachówkę ceramiczną lub blachodachówkę i dachówkę cementową w kolorze czerwonym.</p> <p>11. 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> |
|--|--|

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1MW:**

[...]

| Oznaczenie terenu | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy  |
|-------------------|---|
| 1MW               | <p>1. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na: rozbiórkę budynków, budowę, odbudowę, remont, rozbudowę i przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Nie zezwala się na nadbudowę budynków istniejących.</p> <p>3. Zezwala się na uzupełnienia zabudowy o budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkaniowo-usługowe.</p> <p>4. Uzupełnienia zabudowy należy kształtować do maksymalnej wysokości:</p> <p>a) trzech kondygnacji nadziemnych (z ostatnią kondygnacją w poddaszu</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>użytkowym) w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>b) dwóch kondygnacji nadziemnych (z ostatnią kondygnacją</p> <p>w poddaszu użytkowym) w przypadku zabudowy usługowej.</p> <p>5. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów</p> <p>dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych</p> <p>do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°,</p> <p>krytych dachówką ceramiczną.</p> <p>6. Zezwala się na lokalizację usług w parterach pierzei ulicznych zabudowy</p> <p>mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>7. W zagospodarowaniu terenu każdej z działek budowlanych należy</p> <p>zachować minimum 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.</p> |
|--|--|

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu 2UA, 1UA:**

[...]

| Oznaczenie terenu | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy  |
|-------------------|---|
| 1UA, 2UA          | <p>1. Dla obiektów budowlanych zezwala się na: rozbiórkę, odbudowę,</p> <p>przebudowy, remonty budynków w rozumieniu właściwych przepisów</p> <p>budowlanych.</p> <p>2. Zezwala się na rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących.</p> <p>3. W/w rozbudowy, nadbudowy budynków powinny być kształtowane do</p> <p>wysokości trzech kondygnacji z ostatnią kondygnacją w poddaszu</p> <p>użytkowym.</p> |



|  |   |
|--|---|
|  | <p>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.</p> |
|--|---|

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1U:**

[...]

| Oznaczenie terenu | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy  |
|-------------------|---|
| 1U                | <p>1. Na oznaczonym terenie zezwala się na: rozbiórki, odbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. W/w rozbudowy i nadbudowy budynków powinny być kształtowane do wysokości dwóch kondygnacji z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym</p> |

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1P:**

[...]

| Oznaczenie terenu | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy  |
|-------------------|---|
| 1P                | <p>1. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na: rozbiórkę budynków, budowę, odbudowę, remont, rozbudowę i przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Na oznaczonym terenie zezwala się lokalizację zabudowy produkcyjno – składowo – usługowej.</p> <p>3. Maksymalną wysokość zabudowy ustala się w wielkości dwóch kondygnacji nadziemnych.</p> |

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1W:**

[...]

| Oznaczenie terenu | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy |
|-------------------|--|
|-------------------|--|

|    |  |
|----|--|
| 1W | <p>1. Dla oznaczonego terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – pod urządzenia infrastruktury technicznej, w tym obiekt infrastruktury wodociągowej.</p> <p>2. Zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej,</p> <p>b) obiektów małej architektury,</p> <p>c) zieleni urządzonej.</p> <p>3. Dla ujęć wód podziemnych obowiązuje ustanowiona w trybie przepisów prawa wodnego strefa ochrony bezpośredniej. Zagospodarowanie terenu w w/w strefie regulują przepisy prawa wodnego.</p> |
|----|--|

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1KP, 3KD, 7KD, 14KDW:**

[...]

**§ 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            | 10 m  |
| 1KDW, 2KDW, 3KDW,<br>4KDW, 5KDW, 6KDW,<br>7KDW, 8KDW, 9KDW,<br>10KDW, 13KDW,<br>14KDW, 15KDW,<br>16KDW, 17KDW,<br>18KDW, 19KDW, | drogi wewnętrzne      | -                | 10 m  |

|                        |                     |   |   |
|------------------------|---------------------|---|---|
| 20KDW, 21KDW           |                     |   |   |
| 1KDj, 2KDj, 4KDj, 5KDj | ciągi pieszo-jezdne | - | 5m  |
| 3KDj                   | ciąg pieszo-jezdny  | - | w istniejących liniach<br>rozgraniczających |

[...]

§ 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,<br>9MN, 10MN, 11MN,<br><br>12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN,<br>18MN, 19MN, 20MN,<br><br>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         |
| 1Z, 2Z, 3Z  | -          |
| 1ZI, 2ZI  | -          |
| 1ZL, 2ZL  | -          |
| 1R  | -          |
| 1WS, 2WS, 3WS   | -          |
| 1W  | -          |
| 1E, 2E, 3E  | -          |
| 1KP   | -          |
| 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD   | -          |
| 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW,<br>7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW,<br>13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW,<br>18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW | -          |
| 1KDj, 2KDj, 3KDj, 4KDj, 5KDj, 6KDj  | -          |

§ 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.



(podpis i pieczęć)

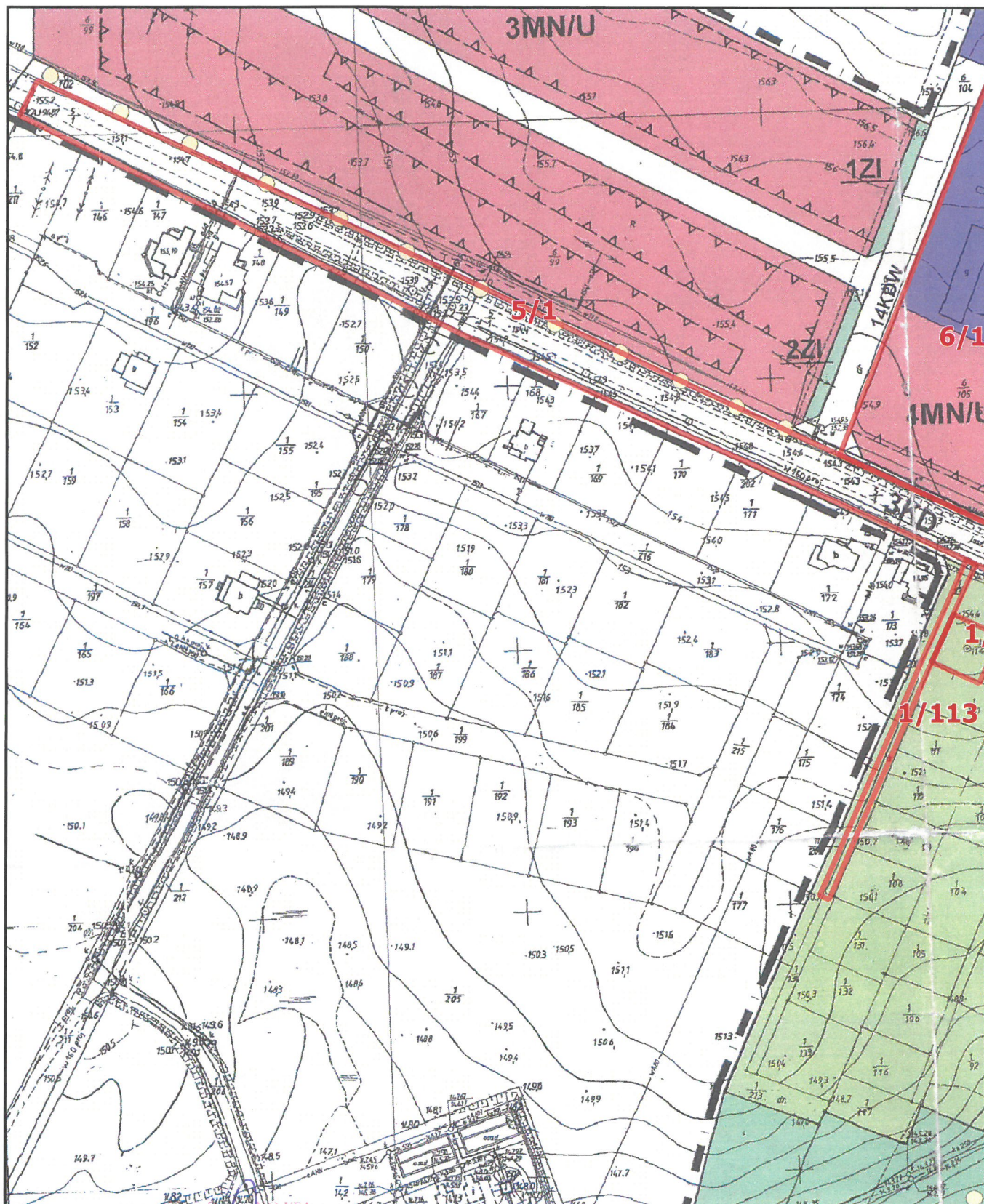
Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.) zwalnia się od opłaty skarbowej:

1. pod warunkiem wzajemności, państwa obce, ich przedstawicielstwa dyplomatyczne, urzędy konsularne i siły zbrojne, międzynarodowe organizacje i instytucje oraz ich oddziały i przedstawicielstwa, korzystające na podstawie ustaw, umów lub powszechnie uznanych zwyczajów międzynarodowych z przywilejów i immunitetów, a także członków ich personelu i inne osoby zrównane z nimi, jeżeli nie są one obywatelami polskimi i nie mają miejsca stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
2. jednostki budżetowe;
3. jednostki samorządu terytorialnego;
4. organizacje pożytku publicznego, jeżeli dokonują zgłoszenia lub składają wniosek o dokonanie czynności urzędowej albo wniosek o wydanie zaświadczenia lub zezwolenia – wyłącznie w związku z nieodpłatną działalnością pożytku publicznego w rozumieniu przepisów o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie;
5. osoby, które dokonując zgłoszenia lub składając wniosek o dokonanie czynności urzędowej albo wniosek o wydanie zaświadczenia lub zezwolenia (pozwolenia, koncesji) albo składając dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpis, wypis lub kopię przedstawia zaświadczenie o korzystaniu ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa;
6. osoby fizyczne prowadzące czynną ochronę gatunkową oraz osoby fizyczne, których gospodarstwo rolne, leśne lub rybne narażone jest na szkody wyrządzane przez gatunki zwierząt chronionych nieobjęte odszkodowaniem Skarbu Państwa – wyłącznie w zakresie przedmiotów opłaty skarbowej związanych z ochroną przyrody.

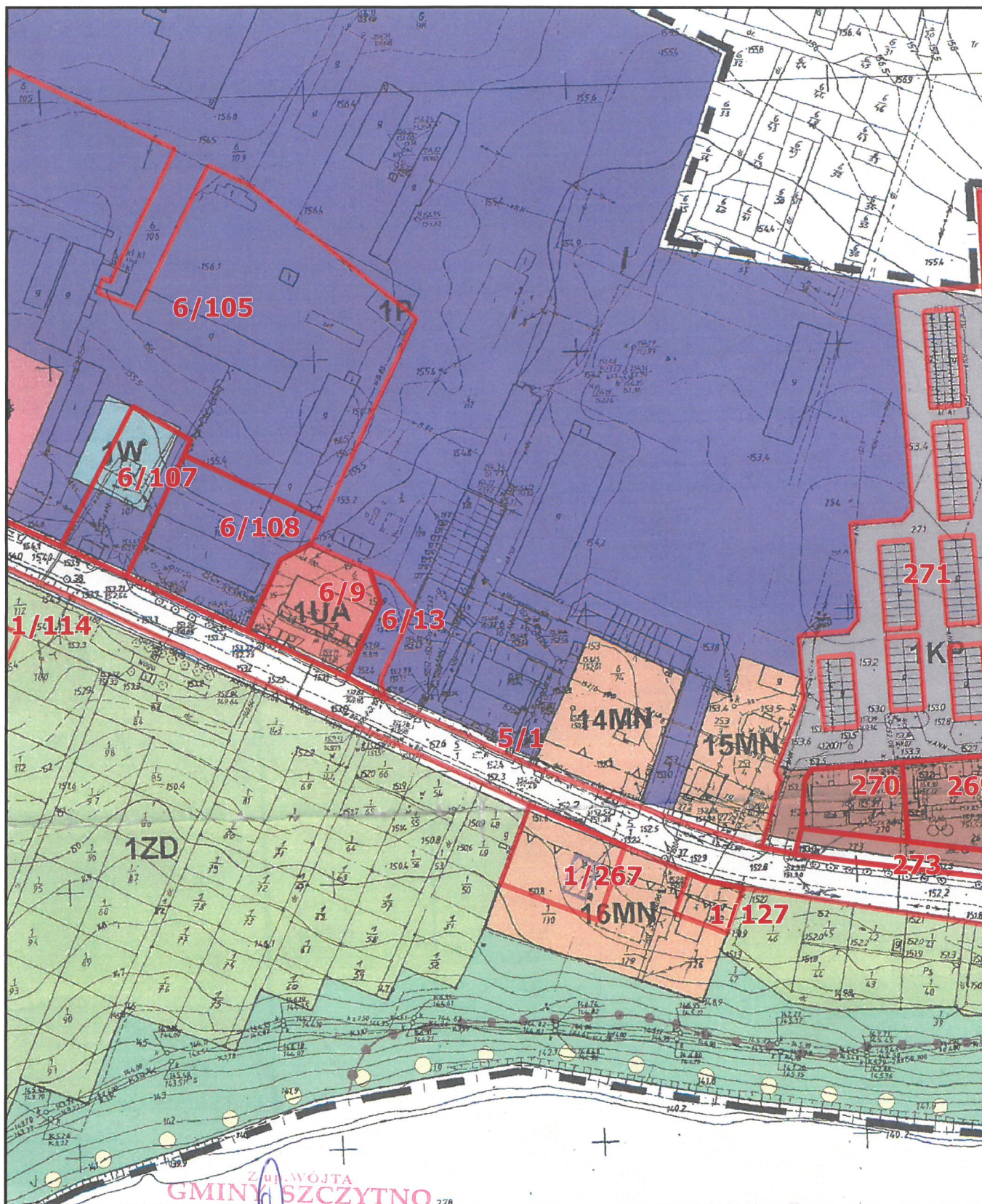




**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LIPOWA GÓRA ZACHÓD, SZCZYCIONEK**  
Uchwała nr XXX/185/09 Rady Gminy Szczycino z dnia 4 marca 2009 r.  
(Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 63 z dnia 14 maja 2009 r., poz. 1005)





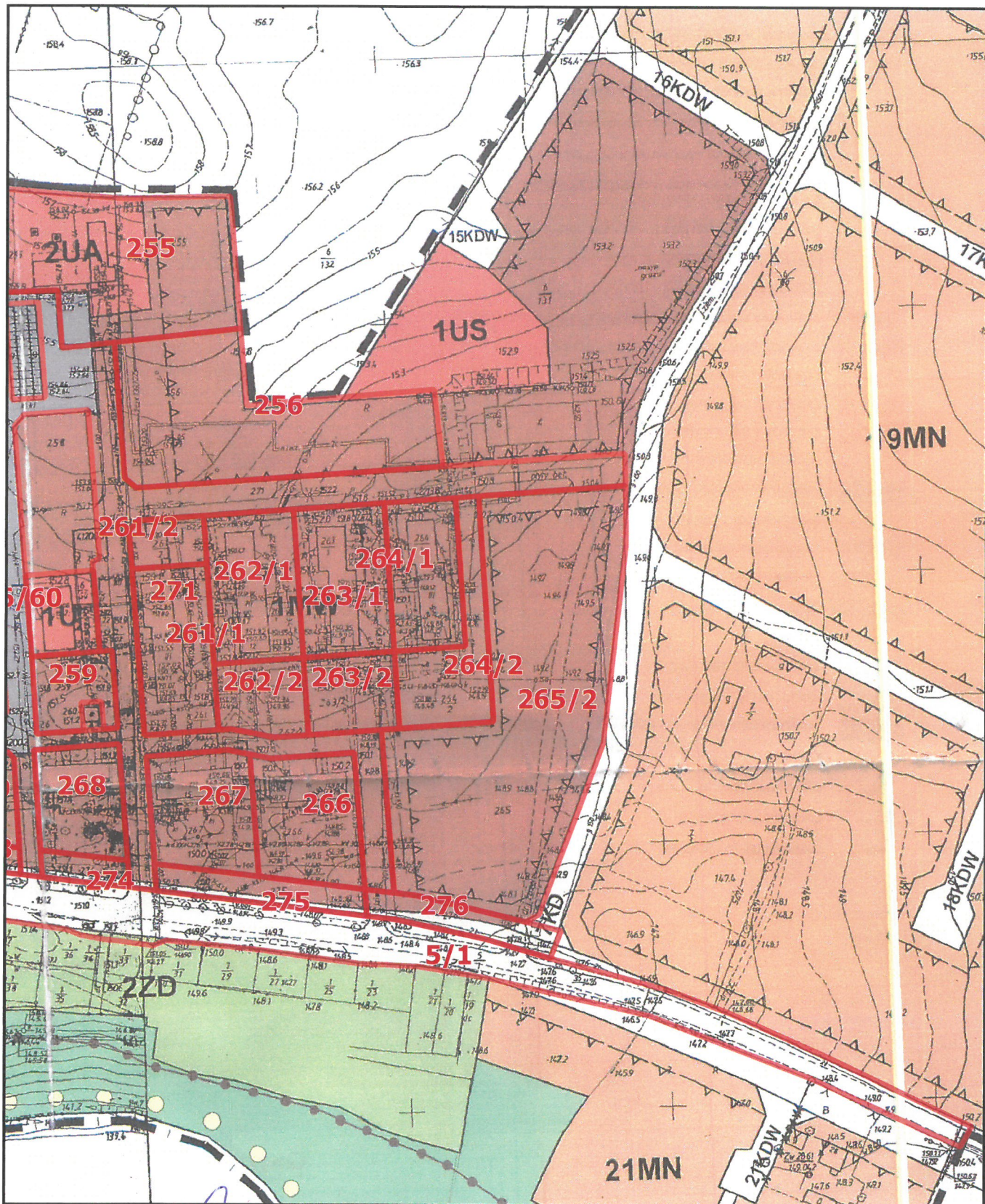


Arkusz 2

*Marek Godlewski*  
KIEROWNIK REFERATU  
ROZWOJU LOKALNEGO GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ  
I GOSPODARSTWA

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





Arkusz 3

GMINY SZCZYTNO

Marek Godlewski  
INŻYNIER REFERATU  
ROZWOJU LOKALNEGO, GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEJ

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



|  |  |
|--|--|
|  | OZNACZENIA:  |
|  | GRANICE PLANU  |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA        |
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY  |
|  | LOKALIZACJA OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH WPISANYCH DO EVIDENCJI ZABYTKÓW                       |
|  | GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO                    |
|  | GRANICE TERENÓW ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH                                 |
|  | GRANICA "OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POJEZIERZA OLSZTYŃSKIEGO"                      |
|  | GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 "PUSZCZA NAPIWODZKO - RĄMŁICKA"  |
|  | LOKALIZACJA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 150 PN 6,3 MPa RELACJI SZCZYTNO - MRĄGOWO |
|  | LOKALIZACJA ŚCIEŻKI PIESZO - ROWEROWEJ   |

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

|  |   |
|--|---|
|  | ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ             |
|  | ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
|  | ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ             |
|  | ZABUDOWY ZAGRODOWEJ                               |
|  | ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH                        |
|  | ZABUDOWY USŁUGOWEJ                                |
|  | SPORTU I REKREACJI                                |
|  | ZABUDOWY PRODUKCYJNO - SKŁADOWO - USŁUGOWEJ       |
|  | OGRODÓW DZIAŁKOWYCH                               |
|  | ZIELENI NIEURZĄDZONEJ                             |
|  | ZIELENI IZOLACYJNEJ                               |
|  | ZIELENI LEŚNEJ                                    |
|  | ROLNE   |
|  | WÓD POWIERZCHNIOWYCH                              |
|  | WODOCIĄGÓW (UJĘCIE WODY)                          |
|  | ELEKTROENERGETYKI - LINIA 110 kV                  |
|  | ZESPOŁU GARAŻOWEGO                                |
|  | DRÓG PUBLICZNYCH                                  |
|  | DRÓG WEWNĘTRZNYCH                                 |
|  | CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH                          |

PRZEWODNICZĄCY  
Planu Gminy Szczytno  
Własność: Jacek Godlewski