

UCHWAŁA Nr VI/62/07
Rady Miejskiej w Szczytnie
z dnia 30 maja 2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno - Zespół Szkół nr 2”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327 oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. Nr 80, poz. 717, (zmiany z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; i z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska w Szczytnie po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania miasta uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno - Zespół Szkół nr 2”

§ 2

1. Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu z przeznaczeniem pod funkcję oświatową.
2. Granice opracowania z numerami ewidencyjnymi działek zostały określone w Uchwale Nr XXX/269/05 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 31 sierpnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
 - 5) stwierdzenia zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno stanowiącego załącznik nr 4.
4. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą opracowania planu, która została określona na rysunku planu.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 3

1. **Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i określony:**
 - 1) granica opracowania planu,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
2. **Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń:**

Ileokroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Miejskiej w Szczytnie,
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
 - 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
 - 4) **zabudowie adaptowanej** – oznacza zabudowę do zachowania, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej
 - 5) **terenach adaptowanych** – oznacza tereny do zachowania z istniejącą funkcją,

- 6) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć, że żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii w parterze z możliwością cofnięcia budynku w głąb działki,
- 7) **granicach inwestycji** – oznaczają teren, na którym dopuszcza się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz parkingów.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 4

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UO** o podstawowym przeznaczeniu pod funkcję oświatową.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) adaptuje się istniejące obiekty oznaczone na rysunku planu numerami 1, 2, 3, 4, 5.
- 2) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany formy elewacji z wyjątkiem ppkt 3 i dachu budynku historycznego (głównego – nr 1) szkoły w tym zmiany stolarki okiennej i drzwiowej oraz zmiany pokrycia dachu,
- 3) dopuszcza się dobudowę windy do gmachu głównego budynku oznaczonym na rysunku planu numerem 1,
- 4) dopuszcza się zmianę formy elewacji i dachu oraz dobudowę podjazdu dla niepełnosprawnych i zadaszeń nad wejściami do budynków oznaczonych na rysunku planu nr 2 i 3, pod nadzorem konserwatorskim,
- 5) dopuszcza się w budynku mieszkalnym wprowadzenie dodatkowej funkcji oświatowej oraz nadbudowę użytkowego poddasza,
- 6) dopuszcza się rozbiórkę całości lub części garaży,
- 7) dopuszcza się budowę hali sportowej wyłącznie dla potrzeb szkoły,
- 8) dopuszcza się na terenie opracowania realizację obiektów małej architektury, oraz oświetlenie parkowe.

3. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) nakazuje się pas terenu pomiędzy głównym budynkiem szkoły a ulicą Polską utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu jako zieleni ogólnodostępna bez grodzenia od ulicy Polskiej,
- 2) nakazuje się wszelkie inwestycje prowadzić w taki sposób, aby maksymalnie chronić istniejący drzewostan,
- 3) nakazuje się objąć ochroną pojedyncze drzewa w sąsiedztwie projektowanej zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami ZW1, ZW2 oraz rząd drzew przy ulicy Kolejowej wzdłuż ogrodzenia,
- 4) zakazuje się wycinki drzew (z wyłączeniem cięć pielęgnacyjnych) na terenie wyłączonym z zabudowy,
- 5) ustala się linie zabudowy dla hali sportowej jak na rysunku planu,
- 6) dopuszcza się budowę alejek spacerowych utwardzonych wyłącznie stabilizowanym gruntem, żwirem lub materiałem naturalnym z wyłączeniem żużla.

4. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

- 1) teren objęty strefą konserwatorską,
- 2) wszelkie inwestycje na terenie objętym opracowaniem muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

- 1) na terenie opracowania nie przewiduje się terenów publicznych należących do zadań własnych gminy.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) nakazuje się nową zabudowę lokalizować wyłącznie w granicach objętych nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu,

- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działki wyłącznie z ulicy Polskiej,
- 3) zakazuje się obsługę komunikacyjną z ulicy Narońskiego,
- 4) zakazuje się grodzienia działki z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 5) dopuszcza się ogrodzenie do wysokości 1,6 m z materiałów naturalnych jak drewno, kamień, cegła, stal.
- 6) nakazuje się zabezpieczyć parkingi, miejsca postojowe i manewrowe w granicach terenu przeznaczonego pod inwestycje
- 7) powierzchnia biologicznie czynna min. 20 % w granicach inwestycji
- 8) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy dla projektowanej hali sportowej:
 - wysokość hali sportowej jedna kondygnacja,
 - wysokość zaplecza hali sportowej do trzech kondygnacji,
 - powierzchnia zabudowy hali sportowej max 1800 m²,
 - usytuowanie hali dłuższą elewacją równoległą do nowej zabudowy szkoły,
 - forma i kolorystyka elewacji oraz spadki dachu winny być dostosowane do budynku historycznego nr 1 lub do budynków nr 2 i 3.,
 - pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym
 - kolorystyka dachu dostosowana do budynku głównego.
- 9) ustala się następujące warunki rozbudowy dla istniejącego budynku mieszkalnego oznaczonego na rysunku planu nr 4:
 - dopuszcza się nadbudowę budynku o użytkowe poddasze
 - dach wysoki o nachyleniu połąci 40° (±5°) kryty dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki
- 10) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy istniejących budynków oznaczonych na rysunku planu nr 2 i 3:
 - zakazuje się nadbudowy,
 - dopuszcza się zmianę formy elewacji i dachu w tym zmiany stolarki okiennej i drzwiowej oraz zmiany pokrycia dachu.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

- 1) na terenie opracowania występują obszary i obiekty podlegające ochronie wymienione w § 4 w p-cie 2,3 i 4.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości

- 1) na terenie opracowania nie występują obszary wymagające scalenia i podziału.

9. Ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) dostępność komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy z ulicy Polskiej,
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej,
- 3) odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami uzyskanymi na etapie projektu budowlanego od dysponenta sieci,
- 5) odprowadzanie wód opadowych do sieci miejskiej,
- 6) nakaz stosowania proekologicznych systemów ogrzewania jak: gaz, elektryczne, olej opałowy lub zasilenie z sieci miejskiej,
- 7) istniejącą sieć infrastruktury technicznej kolidującą z przyszłą zabudową należy przełożyć

10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urzędnictwa i użytkowania terenów

Do czasu zainwestowania terenu zgodnie z przeznaczeniem dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe.

11. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

- 1) na terenie opracowania nie występuje zabudowa wymagająca rehabilitacji

12. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych

- 1) na terenie opracowania nie występują tereny służące organizacji imprez masowych,
- 2) tereny starodrzewu poza granicami zainwestowania spełniają funkcję rekreacyjno-wypoczynkową szkoły.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 5

13. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4

Użytkowanie terenu	Symbol terenu	Wysokość stawki w %
Teren usług oświaty	UO	NIE MA ZASTOSWANIA

§ 6

Tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Szczytna zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/26/2000 Rady miejskiej w Szczytnie z dnia 28 listopada 2000 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 30 z dnia 24 maja 2000 r. poz. 464 odnoszące się do terenu objętego planem w granicach zgodnie z załącznikiem graficznym do istniejącej uchwały.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Szczytna.

§ 8

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Beata Boczar

Załącznik nr 2

**do uchwały nr VI/62/07
Rady Miejskiej w Szczytnie
z dnia 30 maja 2007 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno - Zespół Szkół Nr 2”

Działając na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miejska w Szczytnie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób następujący:

w ustawowym terminie nie wniesiono uwag

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Beata Boczar

Załącznik nr 3

**do uchwały nr VI/62/07
Rady Miejskiej w Szczytnie
z dnia 30 maja 2007 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno - Zespół Szkół Nr 2”

Działając na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miejska w Szczytnie rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych, w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych w sposób następujący:

na terenie opracowania nie przewiduje się zadań własnych gminy

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Beata Boczar

Załącznik nr 4

**do uchwały nr VI/62/07
Rady Miejskiej w Szczytnie
z dnia 30 maja 2007 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno - Zespół Szkół Nr 2”

Działając na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miejska w Szczytnie stwierdza zgodność ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno – Zespół Szkół Nr 2” z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytno” uchwalonego uchwałą nr XVII/190/2000 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 2 czerwca 2000 roku.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Beata Boczar

