

Uchwała Nr XXII/211/08
Rady Miejskiej w Szczytnie
z dnia 19 grudnia 2008 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczytno -
Śródmieście jednostka „D” w rejonie ulic: Polskiej i Bogumiła Linki.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717; Dz.U. z 2004r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz.1492; Dz.U. z 2005r. Nr 113 poz.954 i Nr 130 poz.1087; Dz.U. z 2006r. Nr 45 poz.319 i Nr 225 poz.1635; Dz.U. z 2007r. Nr 127 poz.880; Dz.U. z 2008r. Nr 199 poz.1227 i Nr 201 poz.1237) oraz art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591; Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214 poz.1806; Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568; Dz.U. z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203; Dz.U. z 2005r. Nr 172 poz.1441 i Nr 175 poz.1457; Dz.U. z 2006r. Nr 17 poz.128 i Nr 181 poz.1337; Dz.U. z 2007r. Nr 48 poz.327, Nr 148 poz.974 i Nr 173 poz.1218; Dz.U. z 2008r. Nr 180 poz.1111), Rada Miejska w Szczytnie uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ Szczytno - Śródmieście jednostka „D” w rejonie ulic: Polskiej i Bogumiła Linki”, jako zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczytno - Śródmieście jednostka „D”, zatwierdzonego uchwałą Nr XV/176/2000 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 23 marca 2000r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 30 z dnia 24.05.2000r. poz. 463.

§ 2

Zakres, granice i przedmiot planu zostały określone Uchwałą Nr III/8/06 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 15 grudnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczytno - Śródmieście jednostka „D”.

§ 3

Uchwalony plan składa się z następujących elementów podlegających opublikowaniu w dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego:

1. ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały,
2. rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Szczytno – Śródmieście jednostka „D” w rejonie ulic: Polskiej i Bogumiła Linki,
3. rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
4. rozstrzygnięcia w sprawie zgodności planu z ustaleniami studium, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały,
5. rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania stanowiących załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział I **Przepisy wstępne**

§ 4

1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:
 - a/ zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć, że funkcja usługowa jest funkcją podstawową i dominującą a funkcje inne mogą występować jako uzupełnienie funkcji podstawowej,
 - b/ masowej komunikacji autobusowej – należy przez to rozumieć, że jest to teren oraz obiekty, pomieszczenia, urządzenia służące obsłudze pasażerów komunikacji autobusowej
 - c/ usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi w zakresie kultury, finansów, podstawowej służby zdrowia itp.
 - d/ usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi które nie wymagają postępowania w zakresie oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e/ adaptacji budynku – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może się wiązać z przebudową lub rozbudową . Adaptacja budynku może zmieniać funkcję nie wykraczając poza ustalenia przeznaczenia terenu i musi spełniać zasady kształtowania zabudowy z jej ustalonymi parametrami,
 - f/ wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu określonego liniami rozgraniczającymi.
2. Określa się następujące znaczenia użytych w planie symboli i oznaczeń:
 - a/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – rozdzielają tereny o różnym przeznaczeniu i różnych ustaleniach z czego: linie ściśle ustalone - ich przebieg jest obowiązkowy i nie może ulegać zmianom w wyniku realizacji planu, linie mogące ulegać korektom – ich przebieg może ulec zmianie, lecz nie więcej niż po 5m, w celu powiększenia terenu oznaczonego symbolem „KDW”
 - b/ obowiązująca linia zabudowy – oznacza linię, na której należy sytuować minimum 2/3 ściany parteru budynku a żaden element tej ściany oraz ściany piwnicy nie może przekroczyć tej linii. Elementy budynku, powyżej 3m od poziomu terenu, mogą przekraczać tę linię lecz nie więcej niż 1,3m,
 - c/ nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie może przekroczyć żaden element parteru budynku. Elementy budynku powyżej 3m od poziomu terenu, mogą przekraczać tę linię, lecz nie więcej niż o 1,3m,
 - d/ granice opracowania planu – określają teren, na którym obowiązują ustalenia niniejszego planu,
 - e/ kierunek wjazdu i wyjazdu – określają miejsca połączenia terenu komunikacji wewnętrznej z drogami publicznymi,
 - f/ budynki istniejące adaptowane – oznaczają budynki istniejące w czasie opracowania niniejszego planu,

- g/ teren przeznaczony do ruchu pieszego – oznacza teren między liniami rozgraniczającymi a obiektami kubaturowymi, ogólnie dostępny, przeznaczony dla ruchu pieszego,
- h/ bramowe przejście piesze – stanowi przejście w poziomie chodnika między ulicą a placem dworca autobusowego, jest częścią przestrzeni wspólnej o charakterze publicznym,
- i/ linie przerywane określające rozwiązania komunikacyjne – nie są liniami obowiązującymi, pokazują projektowane rozwiązania komunikacyjne i mają charakter jedynie informacyjny,
- j/ symbole literowe określające przeznaczenie terenu ustalone planem:
 - U – tereny zabudowy usługowej,
 - KDW – teren komunikacji wewnętrznej - obsługa masowej komunikacji autobusowej, stanowiska peronowe autobusów, plac manewrowy.
 - KDZ - pasy drogowe dróg publicznych zbiorczych,
 - KDL - pas drogowy drogi publicznej lokalnej.

Rozdział II

Przepisy ogólne

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są:
 - a/ przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami i określonych liniami rozgraniczającymi,
 - b/ zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
 - c/ sposób zagospodarowania wynikający z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego,
 - d/ zasady kształtowania zabudowy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,
 - e/ zasady obsługi terenu komunikacją,
 - f/ stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, o których mowa w art.36 ust.4 ustawy.
2. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązujące:
 - a/ granice opracowania planu,
 - b/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c/ oznaczenia przeznaczenia terenów,
 - d/ linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
 - e/ kierunek wjazdu i wyjazdu.
3. Nieobowiązujące oznaczenie użyte na rysunku planu:
 - a/ rozwiązania komunikacyjne

§ 6

Zasada kształtowania przestrzeni.

Zasadę kształtowania przestrzeni określa się poprzez ustalenie parametrów zabudowy oraz linii zabudowy.

§ 7

Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego.

1. Wprowadza się zasady ochrony środowiska poprzez:
 - a/ odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b/ odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - c/ gromadzenie odpadów stałych w dostosowanych do tego pojemnikach na terenach działek, następnie ich usuwanie zgodnie z zasadami określonymi w miejskim programie gospodarki odpadami komunalnymi,
 - d/ w zabudowie i zagospodarowaniu należy uwzględniać potrzeby w zakresie ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi wynikające z przepisów odrębnych. Teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie komunikacji kołowej. Mogą występować przekroczenia norm hałasu.
Należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach.
2. Wartości krajobrazowe chroni się i kształtuje poprzez:
 - a/ ustalenie wysokości zabudowy,
 - b/ ustalenia sytuowania i parametrów architektonicznych budynków z uwzględnieniem i w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Cały obszar opracowania planu leży w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. W strefie tej obowiązuje zasada ochrony historycznego układu ulic, oraz ochrona historycznej skali zabudowy.
2. Działania inwestycyjne: rozbudowa, przebudowa i modernizacja polegająca na wymianie stolarki otworowej bądź pokrycia dachowego, dotyczące budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oraz prace rozbiórkowe dotyczące tych budynków, wymagają uzgodnienia z Mazursko – Warmińskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Projekty zagospodarowania działek budowlanych winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z odpowiednimi odrębnymi przepisami.

§ 9

Przestrzeń publiczna.

Na obszarze objętym opracowaniem niniejszego planu przestrzeń publiczną stanowią tereny pasów drogowych ulic.

§ 10

Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną oraz komunikacją.

1. Obsługa infrastrukturą techniczną odbywać się będzie przy wykorzystaniu istniejących sieci: wodociągowej, gazowej, elektrycznej, telekomunikacyjnej oraz sieci kanalizacyjnych.
1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywa się z przyległych dróg publicznych i zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe.

§ 11

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, parametrów i kształtowania zabudowy oraz Parametrów zagospodarowania terenów.

1-U Teren zabudowy usługowej związanej z obsługą masowej komunikacji autobusowej.

1. Na terenie mogą być lokalizowane usługi nieuciążliwe a w szczególności:
 - a/ obsługa użytkowników komunikacji autobusowej
 - b/ obsługa biurowa i socjalna,
 - c/ usługi handlowe,
 - d/ usługi gastronomiczne.
2. Projektowana zabudowa winna spełniać następujące warunki:
 - a/ sytuowanie z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b/ wysokość zabudowy do 4 kondygnacji, przy czym odległość od ziemi do okapów winna wynosić od 7,00 do 11,00m,
 - c/ przekrycie dachami o nachyleniu głównych połaci dachowych 0d 5 - 40⁰, w których ewentualne naświetla i mansardy nie mogą przekraczać 30% długości poszczególnych elewacji, a w przypadku dachów mansardowych, zachowanie średniego spadku określonego dla głównych połaci dachowych,
3. Ustala się następujące parametry zagospodarowania terenu:
 - a/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,90,
 - b/ minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - c/ miejsca parkingowe dla funkcji usługowych – w pasie drogowym ulicy lokalnej oznaczonej symbolem „KDL”
 - d/ ogrodzenia od przestrzeni komunikacyjnych w formie elementów małej architektury o wysokości nie większej niż 0,6m od poziomemu terenu.
4. Możliwe prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej.

2-U Teren zabudowy usługowej.

1. Na terenie mogą być lokalizowane usługi nieuciążliwe a w szczególności:
 - a/ obsługa użytkowników masowej komunikacji autobusowej,
 - b/ usługi handlowe,
 - c/ usługi gastronomiczne,
 - d/ usługi publiczne.
2. Projektowana zabudowa winna spełniać następujące warunki:
 - a/ sytuowanie z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b/ wysokość zabudowy nie mniej niż 3 kondygnacje i nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - c/ przekrycie dachami spadowymi o kątach nachyleniu głównych połaci dachowych 30 - 45⁰, w których naświetla i mansardy nie mogą przekroczyć 30% elewacji w poszczególnych budynkach
3. Istniejąca zabudowa może podlegać adaptacji. W przypadku jej adaptacji musi spełniać warunki określone powyżej. Poza budynkiem figurującym w wojewódzkiej ewidencji zabytków, budynki mogą być rozebrane.

4. Teren niezabudowany stanowi przestrzeń przeznaczoną do ruchu pieszego, mogą być na nim lokalizowane elementy małej architektury oraz ciągi infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące parametry zagospodarowania terenu:
 - a/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,85,
 - b/ minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - c/ miejsca parkingowe dla funkcji usługowych – w pasie drogowym ulicy lokalnej oznaczonej symbolem „KDL”,
 - d/ Teren niezabudowany stanowi przestrzeń przeznaczoną do ruchu pieszego, mogą być na nim lokalizowane elementy małej architektury.
6. Możliwe prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej.

KDW Teren komunikacji wewnętrznej - obsługa masowej komunikacji autobusowej.

1. Teren przeznaczony pod:
 - a/ stanowiska peronowe autobusów,
 - b/ stanowiska postojowe autobusów,
 - c/ place manewrowe autobusów.
2. Teren może być przekryty dachami w całości lub w części w sposób nie kolidujący z funkcją podstawową.
3. Możliwe prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej.

KDL Pas drogowy drogi publicznej. Ulica lokalna kl. L, stanowi przestrzeń publiczną.

1. W pasie drogowym poza ulicą lokalizuje się:
 - a/ postój taksówek w wydzielonej zatoce,
 - b/ miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w wydzielonych zatokach,
 - c/ wyjazd z placu dworca autobusowego w oznaczonym na rysunku planu miejscu,
 - d/ obustronne chodniki.
2. Powierzchnie nie zajęte na jezdnie, stanowiska postojowe i chodniki przeznaczone na zagospodarowanie zielenią i elementami małej architektury.
3. Możliwe prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej.

1-KDZ Pas drogowy istniejącej drogi publicznej. Ulica zbiorcza kl. Z, stanowi przestrzeń publiczną.

1. Zagospodarowanie pasa drogowego podporządkowane rozwiązaniom komunikacyjnym.
2. Możliwe prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej.

2-KDZ Pas drogowy drogi publicznej. Ulica zbiorcza kl. Z, stanowi przestrzeń publiczną.

1. Zagospodarowanie pasa drogowego podporządkowane rozwiązaniom komunikacyjnym uwzględniającym przebieg ruchu przelotowego.
2. Możliwe prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej.

§ 12

Ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej i infrastrukturą techniczną.

1. Obsługa komunikacyjna całego terenu objętego planem odbywa się z dróg publicznych oznaczonych symbolami: „KDZ” i „KDL” oraz z terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem „KDW”.
2. Przed realizacją zabudowy należy przebudować istniejące, kolidujące sieci infrastruktury technicznej.

3. Zaopatrzenie w wodę istniejącymi rurociągami z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do istniejących kolektorów kanalizacji sanitarnej.
4. Odprowadzenie wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci.
6. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowniczej.
7. Sieci telekomunikacyjne, jako podziemne, prowadzone w terenach komunikacyjnych.
8. Energia cieplna z własnych źródeł ciepła z wykluczeniem wysokoemisyjnych sposobów wytwarzania energii cieplnej lub z innego zdalczynnego źródła ciepła.

§ 13

Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

Istniejący podział na działki może ulec zmianie z uwzględnieniem konieczności obsługi komunikacyjnej działek i budynków oraz nie naruszania ustaleń niniejszego planu.

Nie ustala się granicznych parametrów podziału na działki.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 14

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art.36 ust4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następującej wysokości:

- U - 30%,
- KDW - 30%
- KDZ - 30%
- KDL - 30%

§ 16

Zadania własne gminy – nie występują.

§ 17

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu może on być użytkowany w sposób dotychczasowy.

§ 18

Na terenie określonym symbolem „granica opracowania planu” traci moc plan „Szczytno – Śródmieście jednostka „D”, uchwalony uchwałą Nr XV/176/2000 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 23 marca 2000r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego Nr 30 z dnia 24 maja 2000r. poz. 464.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczytno.

§ 20

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Beata Boczar

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXII/211/08
Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 19 grudnia 2008 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczytno - Śródmieście jednostka „D” w rejonie ulic: Polskiej i Bogumiła Linki

Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

w ustawowym terminie nie zostały wniesione uwagi do projektu planu

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Beata Boczar

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXII/211/08
Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 19 grudnia 2008 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczytno – Śródmieście jednostka „D” w rejonie ulic: Polskiej i Bogumiła Linki

Stwierdza się zgodność projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytno, zatwierdzonymi Uchwałą Nr XVII/190/2000 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 2 czerwca 2000r.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Beata Boczar

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXII/211/08
Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 19 grudnia 2008 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczytno – Śródmieście jednostka „D” w rejonie ulic: Polskiej i Bogumiła Linki

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, nie występują.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Beata Boczar