DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 20 lutego 2019 r.

Poz. 1043

Elektronicznie podpisany przez:
Mariola Katarzyna Porczyńska
Data: 2019-02-20 12:46:16

UCHWAŁA NR IV/37/2019
RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNIE

z dnia 29 stycznia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno – ul. Żeromskiego”

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 1945) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytno, Rada Miejska w Szczytnie uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno – ul. Żeromskiego”, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XXVIII/204/2017 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 31 sierpnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są w szczególności:

1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

2) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica opracowania planu.

§ 4. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale.

1. Teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony odpowiednim symbolem, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania.

2. Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

3. Przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie kolidują z funkcją podstawową terenu.

4. Usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą niewytwarzającą dóbr materialnych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której obrys ścian zewnętrznych budynku nie może przekroczyć. Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy zadaszenia wejść i okapy na odległość maks. 2,5 m oraz konstrukcji reklam i szyldów na odległość maks. 0,5 m. Linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połaci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów.

7. Dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12^0.

8. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. W zakresie infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont, zmianę przebiegu sieci, rozbiórkę obiektów w tym sieci i urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej.

2. Ustala się przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Teren opracowania planu położony jest w granicach aglomeracji Szczytno. Ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącego i projektowanego układu kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego i projektowanego układu sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Wody opadowe z terenów szczelnych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków przez rozbudowaną rozdzielczą sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia. Dla sieci gazowych należy zapewniać strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefach kontrolowanych przyjmuje się ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Główne źródło zaopatrzenia w ciepło należy zapewniać z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnej kotłowni zasilanej gazem z sieci gazowej. Dopuszcza się uzupełnienie głównego źródła zaopatrzenia w ciepło poprzez stosowanie odnawianych źródeł energii, o których mowa w § 8 ust. 3 niniejszej uchwały. Sieci oraz przyłącza centralnego ogrzewania należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się przyłączenie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Odpady należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady obsługi komunikacyjnej.

1. Powiazanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnia droga gminna – ul. Żeromskiego znajdująca się poza granicą opracowania planu i oznaczona symbolem KDL. Bezpośrednie powiazanie komunikacyjne z układem zewnętrznym zapewnione będzie poprzez bezpośrednie zjazdy z dróg publicznych lub ciągów pieszo – jezdnych.

2. Zasady obsługi parkingowej obszaru planu w tym minimalna liczba miejsc parkingowych:

1) dla funkcji mieszkalnej wielorodzinnej należy zapewnić min. 1,0 miejsce postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny;

2) dla usług handlowych należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni handlowej;

3) dla usług gastronomicznych należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 5 miejsc gastronomicznych;

4) dla usług kultury należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc w usługach kultury;

5) min. 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych w usługach;

6) w/w wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc parkingowych należy stosować łącznie.

3. W granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15;

2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40;

3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100;

4) 4% liczby miejsc postojowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustalenia dotyczące kolorystyki elewacji:

1) kolorystyka współczesnych budynków powinna być zharmonizowana i dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu przy zastosowaniu stonowanych kolorów;

2) na ścianach budynków współczesnych ustala się stosowanie materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, cegła, drewno, szkło, tynki;

3) ponadto zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

2. Ustalenia dotyczące ogrodzeń:

1) ogrodzenia nie mogą przekraczać wysokości 1,5 m od poziomu terenu;

2) wprowadza się zakaz stosowania siatki ogrodzeniowej oraz prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

3. Ustalenia dotyczące reklam i szyldów:

1) dopuszcza się sytuowanie reklam na budynkach, jeśli łączna powierzchnia reklam na elewacji nie przekroczy 15 % danej elewacji budynku przy czym powierzchnia pojedynczej reklamy nie może przekroczyć 8,0 m2;

2) na terenie elementarnym dopuszcza się realizację maks. 1 pylonu o wysokości nieprzekraczającej 5,0 m;

3) dopuszcza się szyldy o pow. do 4,0 m2 umieszczone na budynku w miejscu funkcjonowania firmy;

4) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych oraz szyldów z oświetleniem pulsacyjnym oraz lokalizacji szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak telebimy i tablice LCD;

5) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Teren opracowania planu znajduje się poza prawnymi formami ochrony przyrody.

2. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczonej w planie symbolem UM należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno – usługowej.

3. Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100kW, z wykluczeniem turbin wiatrowych.

4. Dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

5. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. W obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia ustalona jak w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały określona dla terenu elementarnego;

b) minimalny front działki: min. 16 m;

c) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 85 - 95 stopni.

§ 11. Obszary przestrzeni publicznych. W granicach planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

§ 12. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

1. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowiące zadania własne gminy miejskiej.

§ 13. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. W sąsiedztwie istniejącej infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

1. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Dopuszcza się tymczasowe wykorzystanie terenu dla celów miejsc postojowych.

§ 15. W granicach planu nie występują:

1) tereny górnicze;

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

4) na dzień uchwalenia planu nie sporządzono audytu krajobrazowego, w związku z tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa krajobrazów priorytetowych nie określono;

5) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych.

§ 16. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na rysunku planu.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	**Ustalenia**
2-UM (pow. 0,2ha).	1.**Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowo – mieszkaniowa. 2.**Przeznaczenie uzupełniające:** dojścia i dojazdy. 3.**Zasady zagospodarowania terenu:** a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków usługowych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizację zieleni urządzonej, obiektów małej architektury oraz niezbędnej infrastruktury technicznej; b) zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych; c) dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej lub na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi; d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; e) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 800m^2; f) wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu elementarnego: maks. 0,8; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 4,0; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 5 % powierzchni działki budowlanej; g) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL lub z ciągów pieszo - jezdnych o symbolu 1-Kx lub 2-Kx znajdujących się poza granicami opracowania planu. 4.**Zasady kształtowania zabudowy:** a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20^0-40^0; b)liczba kondygnacji: maks. 4 kondygnacje nadziemne; c)maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać rzędnej 157,5 m n.p.m.; d)kolorystyka i rodzaj dachów: dla dachów stromych dopuszcza się stosowanie dachówki ceramicznej lub blachodachówki, w kolorach naturalnej czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub szarości; e)kierunek kalenicy głównej połaci dachowej dla dachów stromych: równolegle lub prostopadle do ul. Żeromskiego, oznaczonej symbolem KDL.

§ 17. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w wysokości 20%.

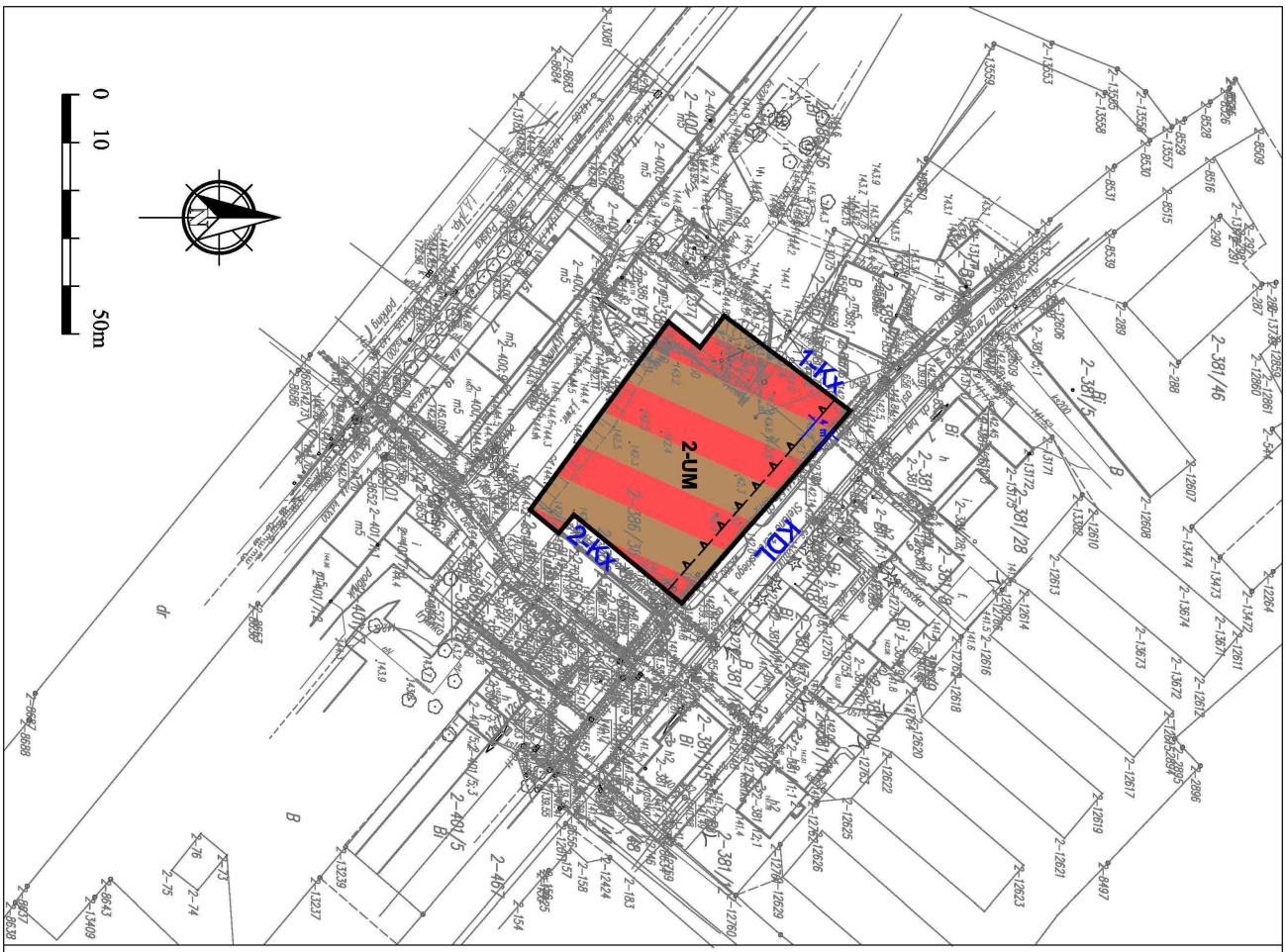
§ 18. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia miasta Szczytno – jednostka E, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIV/297/10 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 20 kwietnia 2010 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 72, poz. 1152, z dnia 25 maja 2010 r.

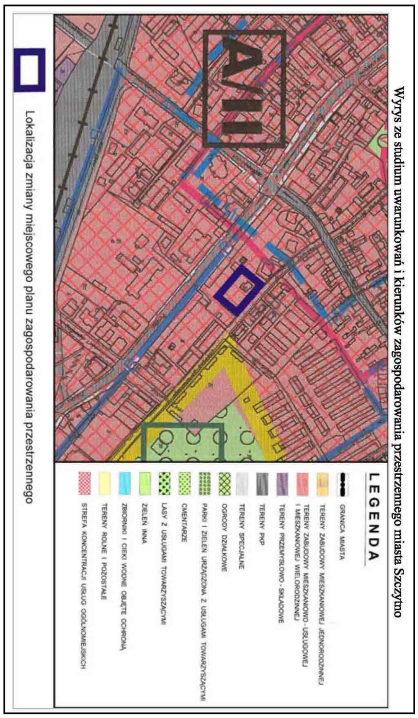
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczytno.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady

Tomasz Łachacz





USTALENIA PLANU

OZNACZENIA OGÓLNE

	granica opracowania planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

	nieprzekraczalna linia zabudowy

OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH

UM	tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	wymiary w (m)
KDL	oznaczenia dróg i ciągów pieszo - jezdnych zgodnie z obowiązującą zmianą
1-Kx	nieruchomość - działka nr 2-XXXIV/297/10 Rady Miejskiej w Szczytnie -
2-Kx	nieruchomość - działka nr 2-XXXIV/297/10 Rady Miejskiej w Szczytnie - z dnia 20 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. Nr 414, z dnia 31 stycznia 2014 r.).

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
poz.
z dnia

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/37/2019
RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNIE Z DNIA 29 STYCZNIA 2019 R.

ekoplan	**EKOPLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA** **WOJCIECH KWIATKOWSKI**	ul. Trzbiatowskiego 27/15 10-432 Olsztyn tel. 0-502-238-236
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **"Miasto Szczytno - ul. Żeromskiego"**		
Główny projektant:	mgr inż. arch. Wojciech Kwiatkowski kwalifikacje zawodowe potwierdzone przez POIU w Gdańsku	
Uwarunkowania środowiskowe	inż. arch. kraj. Wioletta Kwiatkowska	
1:1000		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/37/2019

Rady Miejskiej w Szczytnie

z dnia 29 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno – ul. Żeromskiego”

Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 r. poz.1945) nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady

Tomasz Łachacz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/37/2019

Rady Miejskiej w Szczytnie

z dnia 29 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 1945), Rada Miejska w Szczytnie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. W obszarze planu nie występują nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy miejskiej.

Przewodniczący Rady

Tomasz Łachacz