UCHWAŁA Nr XV/177/2000
Rady Miejskiej w Szczytnie

z dnia 23 marca 2000 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczytno jednostka "A"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z dnia 10. 02. 96 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 25 lutego 1999 z późniejszymi zmianami)

- Rada Miejska w Szczytnie uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytno jednostka "A" w granicach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu (zał. Nr 1 i 2)

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

1.Tekstu ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały.

2.Rysunku planu w skali 1:1000 zatytułowany "Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczytno jednostka "A", który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3.Rysunek planu w skali 1:10000 zatytułowany "Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczytno jednostka "A", który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1.Plan stanowi podstawę do podejmowania decyzji administracyjnych w zakresie gospodarki terenami i kształtowania zabudowy.

2.Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu (zał. Nr 1 do niniejszej uchwały) są obowiązujące:

2.1. Granica opracowania planu

2.2. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

2.3. Linie wewnętrznego podziału na działki budowlane w zakresie ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów

2.4. Linie rozgraniczające dróg i dojazdów jeżeli ustalenia szczegółowe poszczególnych terenów nie mówią inaczej

2.5. Granice strefy ochronnej jeziora wyznaczonej na podstawie Rozporządzenia Nr 53 Wojewody Olsztyńskiego z 16 czerwca 1998 o systemie obszarów chronionych - Dz. Urzędowy województwa Olsztyńskiego Nr 13 z 16 czerwca 1998 r.

2.6. Zasady kształtowania dróg dojazdowych

2.7. Zasady gospodarki wodno - ściekowej określone opisowo

3.Na obszarze objętym zmianą planu:

3.1 W zakresie funkcji terenów obowiązuje:

a) Podstawowe przeznaczenie terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu i ustaleniami szczegółowymi.

b) Zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych oraz kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenów sąsiednich.

3.2 W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

a) Zakaz wznoszenia budynków i obiektów tymczasowych w zrozumieniu prawa budowlanego za wyjątkiem zapleczy budowy w okresie realizacji zgodnych z planem inwestycji

b) Na obszarze jednostki "A"

projektowanie budynków lub zespołów budynków o formie nawiązującej do architektury lokalnej (Rozporządzenie Wojewody Olsztyńskiego Nr 53 § 8 poz. 2 pkt. 1).

Zakaz wznoszenia wolnostojących budynków gospodarczych, nie dotyczy to adaptowanych siedlisk. Kształtowanie dachów jako kalenicowe (o nachyleniu połaci 45° z tolerancją 10°), kalenica główna równoległa do ulicy Podgórnej, krycie ich dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych i funkcjonalnych.

Zakaz stosowania w obiektach nowych do celów grzewczych węgla lub paliw węglopochodnych.

c) Wysokość budynków zgodna z ustaleniami szczegółowymi terenu

3.3 W rozwiązaniach komunikacji obowiązuje:

a) Układ jezdni oraz rozwiązania skrzyżowań pokazane na rysunku planu nie są obowiązujące i wymagają uściślenia w rozwiązaniach technicznych na etapie projektu budowlanego.

b) Potrzeby parkingowe użytkowników projektowanych funkcji muszą być za spokojone na terenie wyznaczonej funkcji.

3.4 W zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:

a) Nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zakaz stosowania indywidualnych rozwiązań unieszkodliwiania ścieków.

Budowa sieci kanalizacyjnej winna być kompleksowa. Pozwolenie na budowę budynków warunkowane jest uprzednią realizacją odpowiedniego odcinka kanalizacji sanitarnej.

b) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

c) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł stanowiących przedłużenie układów w ulicach otaczających na podstawie warunków określonych przez dysponentów odpowiednich sieci.

d) Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł zcentralizowanych lub indywidualnych

§ 4. Ustala się następujący zakres obowiązywania użytych symboli i oznaczeń:

1.Nieprzekraczalna linia zabudowy - określa linię poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych.

2.Wysokość zabudowy - oznacza wysokość w rozumieniu prawa budowlanego (ilości kondygnacji nadziemnych budynku wraz z poddaszem).

3.Budynek adaptowany - oznacza budynek istniejący do zachowania.

Budynki adaptowane mogą podlegać rozbiórce, przebudowie, rozbudowie i modernizacji łącznie ze zmianą funkcji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu odpowiednimi symbolami ustala się następujące warunki szczegółowe:

Teren - "A W":

Jeziora Domowe Małe i Domowe Duże są jeziorami pełniącymi funkcje rekreacyjne dla mieszkańców miasta Szczytna oraz turystów.

Zapewnienie funkcji rekreacyjnej obu jezior z uwzględnieniem także sportów wodnych stanowi zadanie władz miasta Szczytna

Należy podjąć działania prowadzące do powszechnej dostępności brzegów obu jezior i prowadzić do ich zagospodarowanie funkcjami sportowo - rekreacyjnymi.

Geologiczna budowa rynny obu jezior i terenu położonego między ulicami Leyka, Świerczewskiego, Polskiej i 1 Maja powodują, że poziom wód w jeziorach i wód wgłębnych tego terenu mają ścisły związek ze stabilnością warunków budowlanych (nośnością gruntów otaczających obszarów).

Warstwa wodonośna nie posiada izolacji i jest narażona na zanieczyszczenie. Powoduje to konieczność prowadzenia spójnej polityki wobec tego obszaru, także przy ścisłej współpracy z władzami gminy - właścicielem części brzegów jeziora Domowego Dużego.

Jeziora Domowe Duże i Domowe Małe nie mogą być wód odbiornikiem ścieków sanitarnych i wód deszczowych z sieci bez oczyszczenia

Wszelka działalność w zlewni obu jezior musi mieć na celu przede wszystkim ochronę wód powierzchniowych i wgłębnych przed zanieczyszczeniami.

Należy podjąć zabiegi rekultywacyjne prowadzące do podniesienia czystości wód obu jezior.

Działania takie muszą być poprzedzone kompleksową analizą skutków przyjętych metod. Decyzję o wszelkich działaniach mający związek ze zmianami poziomu wód (powierzchniowych i wgłębnych) oraz zabiegami rekultywacyjnymi podjąć należy przy aprobacie władz ochrony środowiska, odpowiedniego szczebla

Teren A - ZP:

Funkcja terenu - rekreacja przywodna, na brzegu jeziora służącego potrzebom wypoczynku.

Dopuszczalne funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu oraz powstających obiektów inżynieryjnych na wodzie - jedynie związane z organizacją imprez masowych oraz rekreacyjnym użytkowaniem jeziora i terenów nadbrzeżnych. Warunkiem zainwestowania są rozwiązania zabezpieczających jezioro przed zanieczyszczeniem.

Ewentualne obiekty kubaturowe nie mogą przekroczyć dwu kondygnacji nadziemnych liczonych wraz z poddaszem.

Rozwiązania sieci stanowić mają kontynuację uzbrojenia ulic Podgórnej i Bartnej Strony uwzględniając w docelowych parametrach zabudowę terenów wskazanych w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m Szczytna. Obsługa komunikacyjna z przedłużenia ul. Bartna Strona.

Projektowanie i zagospodarowanie skoordynować z zagospodarowaniem terenów sąsiednich.

Uwzględnić układ ciągów pieszych z osiedla położonego na północ od ulic Bartna Strona - Podgórna a także wzdłuż brzegów jeziora.

Zaznaczona na rysunku (zał. Nr. 1 do niniejszej uchwały) projektowana ulica dojazdowa winna być dostosowana do ruchu rowerowego jako fragment ścieżki rowerowej wokół jeziora Domowe Duże.

Projektowane obiektów i urządzenie terenu nie może naruszać walorów krajobrazowych. Teren ogólnodostępny, nie dopuszcza się jego grodzenia i podziału na mniejsze działki. Zagospodarowanie podporządkować ukształtowaniu terenu, układ zieleni projektowanej podporządkować projektowanym funkcjom oraz ekspozycji terenu od strony jeziora.

Teren A - MN:

Funkcja terenu - mieszkalno-usługowa.

Teren przeznaczony pod ekstensywną zabudowę mieszkalną z dopuszczeniem nieuciążliwych funkcji usługowych. Zaleca się usługi turystyczne.

Lokalizacja jednego budynku na wyodrrębnionej geodezyjnie działce.

Zabudowa do dwóch kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem.

Nie dopuszcza się wznoszenia wolnostojących budynków gospodarczych i garaży. Na wyznaczonych działkach dopuszczalne jest wznoszenie tylko jednego budynku.

Istniejąca zabudowa z wyjątkiem budynków gospodarczych adaptowana.

Do czasu zabudowy teren użytkowany rolniczo z zachowaniem rygorów rozporządzenia Wojewody Olsztyńskiego Nr 53 z 16 czerwca 1998r. określonych w § 6.1 pkt.6. Nieprzekraczalna linia zabudowy to granica strefy ochronnej jeziora oraz odległość 6 m od granic działek od strony ul. Podgórnej.

Obsługa komunikacyjna z ul. Podgórnej i ewentualnie z przedłużenia Bartnej Strony.

Zasady wtórnego podział terenu na działki:

- linie rozgraniczające odrębne posesje prostopadłe do ul. Podgórnej
- szerokość działek nie mniej niż 30m
- zakaz dzielenia liniami rozgraniczającymi równoległymi do ul. Podgórnej

Rozwiązania sieci infrastruktury technicznej stanowić mają kontynuację uzbrojenia ul. Podgórnej i Bartnej Strony uwzględniając w docelowych parametrach zabudowę terenów wskazanych w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m Szczytna.

§ 6. Stawka procentowa, służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla terenów w granicach planu w wysokości

Lp.	Symbole terenu	Wysokość procentowa stawki
1	Tereny A-MN	25

§ 7. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIV/332/93 Rady Miejskiej w Szczytnie opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 6 poz.67 z 1994r. z późniejszymi zmianami odnoszące się do terenu objętego planem w granicach zgodnie z załącznikami graficznym do niniejszej uchwały.

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

§ 9. Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Miasta Szczytno a jego kopie Burmistrz przekazuje Wojewodzie Województwa Warmińsko - Mazurskiego i Staroście Powiatu Szczycieńskiego .

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Szczytno

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZYTNO - JEDNOSTKA "A"

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZYTNO - JEDNOSTKA "A"

grafika