



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 28 czerwca 2016 r.

Poz. 2601

UCHWAŁA NR XV/113/2016 RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNIE

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno – rejon Placu Wolności i Jeziora Domowego Małego”

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 ze zmianami¹⁾) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 446) i uchwały nr XXXI/268/2014 Rady Miejskiej w Szczytynie z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytno, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/190/2000 Rady Miejskiej w Szczytynie z dnia 12 czerwca 2000 r., Rada Miejska w Szczytynie uchwala co następuje:

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno – rejon Placu Wolności i Jeziora Domowego Małego” stanowi zmianę w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Szczytno - jednostka C przyjętego uchwałą nr XLIV/433/2002 Rady Miejskiej w Szczytynie z dnia 12 czerwca 2002 r. oraz zmianę w części zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczytno-śródmieścia jednostka A i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Szczytno – jednostka C przyjętego uchwałą nr XXVIII/249/05 Rady Miejskiej w Szczytynie z dnia 29 kwietnia 2005 r.

2. 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 w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno – rejon Placu Wolności i Jeziora Domowego Małego”;
- 2) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku, za wyjątkiem nie wykraczających ponad 0,5 m: gzymsów, rynien, okapów, elementów ozdobnych elewacji;

¹⁾ zmiany do ustawy: Dz.U. z 2015 r. poz.443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890

- 4) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, do której stycznie należy sytuować co najmniej 1/3 długości frontowej elewacji budynku; linię tę mogą przekraczać: nadwieszenia i zadaszenia budynków powyżej poziomu parteru, schody, wykusze, na nie więcej niż 1,30 m, z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych;
- 5) powierzchnia całkowita zabudowy – suma powierzchni całkowitej budynków istniejących i projektowanych na działce budowlanej;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – tereny, na których można lokalizować budynki o funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz mieszanej;
- 7) główne połacie dachowe – połacie dachu o największej powierzchni, stanowiące przykrycie konstrukcji dachu; głównych połaci nie stanowią połacie naczółków, lukarn, przykryć wiatrołapów, wejść, ganków itp.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §4.

2. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem MU;
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;
- 5) teren parkingu, oznaczony symbolem KS.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Miejsca postojowe na potrzeby terenów położonych w granicach planu realizuje się na terenie oznaczonym symbolem KS, w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenu KS.

2. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych.

3. Adaptuje się istniejące, w momencie wejścia w życie planu, budynki w zakresie parametrów zabudowy, wskaźników.

4. Budynki adaptowane mogą podlegać rozbiórce oraz przebudowie i remontom łącznie ze zmianą funkcji, z zastrzeżeniem §7. Ich rozbudowa lub odbudowa podlega ustaleniom zawartym w §14-18.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1. Obszar objęty planem znajduje się poza granicami prawnych form ochrony przyrody.

2. Tereny oznaczone symbolem MU, wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska, dotyczących ochrony przed hałasem.

3. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych, dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami. Teren objęty planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Tereny objęte planem znajdują się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako dobro kultury „nawarstwienia kulturowe starego miasta Szczytna wraz z zamkiem”, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 18 maja 1992 r.

2. Na terenach objętych planem zlokalizowane są budynki wpisane do rejestru zabytków:

- 1) kamienica przy ul. Sienkiewicza 2;
- 2) kamienica przy ul. Sienkiewicza 4;
- 3) kamienica przy ul. Sienkiewicza 6.

3. Tereny i obiekty wymienione w ust. 1 i 2 chronione są na podstawie przepisów odrębnych dotyczących prawa budowlanego i ochrony zabytków.

4. Na terenach objętych planem zlokalizowane są obszary i obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Szczytno:

- 1) stanowisko archeologiczne - nawarstwienia kulturowe starego miasta Szczytna wraz z zamkiem, w których granicach znajduje się cały obszar opracowania planu;
- 2) historyczny układ urbanistyczny, w którego granicach znajduje się cały obszar opracowania planu;
- 3) kamienica przy ul. Sienkiewicza 2;
- 4) kamienica przy ul. Sienkiewicza 4;
- 5) kamienica przy ul. Sienkiewicza 6;
- 6) kamienica przy ul. Barcza 8;
- 7) młyn (obecnie hotel) przy ul. Żwirki i Wigury 10.

5. W stosunku do obiektu wymienionego w pkt 2 obowiązuje ochrona historycznego układu dróg i placów, historycznego sposobu zabudowy i zależności przestrzennych występujących pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi zabudowy.

6. W stosunku do obiektów wymienionych w pkt 3-7:

- 1) obowiązuje zakaz dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej: wyburzania, nadbudowy, rozbudowy, zmian w obrębie elewacji, zmian kształtu dachów, zmian rodzaju pokrycia dachowego tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia dachów, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów, dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich;
- 2) ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji, w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji.

7. Wobec w/w obiektów zabytkowych w procedurach administracyjnych zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące prawa budowlanego i ochrony zabytków.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Do przestrzeni publicznych w granicach opracowania planu zalicza się tereny oznaczone symbolami ZP i KDD.
2. Pozostałe zasady zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych znajdują się w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami ZP i KDD.

§ 9. 1. Na obszarze objętym granicami planu, występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Ustalenia dla terenów i obiektów wymienionych w ust. 1 znajdują się w §7

3. Na obszarze objętym granicami planu, nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. W planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**1.** Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;
 - b) istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej;
- 6) w zakresie infrastruktury gazowej ustala się możliwość podłączenia obiektów istniejącej sieci gazowej;
- 7) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej zasilanej przez kotłownię zbiorcze, lub z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych, przy zapewnieniu odpowiednich, wymaganych przepisami odrębnymi zabezpieczeń w przypadku gromadzenia paliw stałych i ciekłych.

2. W granicach planu, znajdują się drogi publiczne, oznaczone symbolem KDD.**3.** Zasady zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 2, znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

4. Na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenów.

§ 12. Plan nie ustala sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MU ustala się stawkę wysokości 30%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem KDD, KDW, KS, ZP ustala się stawkę wysokości 0,1%.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MU:**1.** Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.**2.** Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia stanowi poddasze użytkowe;
- 2) wysokość zabudowy, mierzona od najwyższego punktu terenu przy obrysie budynku, do kalenicy dachu, nie może przekraczać 13,0 m;
- 3) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-50°, dla nowych budynków dwuspadowe;
- 4) główne połacie dachu symetryczne;
- 5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
- 6) istniejące na terenie obiekty zabytkowe, podlegają zasadom określonym w §7;
- 7) intensywność zabudowy, od 0,2 do 2,8;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%;
- 9) dla działek, które w dniu wejścia w życie planu, posiadają powierzchnię zabudowy większą niż 70%, maksymalną intensywność zabudowy określa się na 4 bez ograniczania maksymalnej powierzchni zabudowy;

- 10) powierzchnia biologicznie czynna, dla działek niewymienionych w pkt 9, nie może być mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 200 m²;
- 12) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącego układu dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2MU:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia stanowi poddasze użytkowe;
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości zabytkowego budynku młyna przy ul. Żwirki i Wigury 10.
 - 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-50°;
 - 4) główne połacie dachu symetryczne;
 - 5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 6) istniejące na terenie obiekty zabytkowe, podlegają zasadom określonym w §7;
 - 7) intensywność zabudowy, od 0,2 do 2,8;
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%;
 - 9) dla działek, które w dniu wejścia w życie planu, posiadają powierzchnię zabudowy większą niż 70%, maksymalną intensywność zabudowy określa się na 4 bez ograniczania maksymalnej powierzchni zabudowy;
 - 10) powierzchnia biologicznie czynna, dla działek niewymienionych w pkt 9, nie może być mniejsza niż 3% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 300 m²;
 - 12) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 3MU:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia stanowi poddasze użytkowe;
 - 2) wysokość nowej zabudowy, mierzona od najwyższego punktu terenu przy obrysie budynku, do kalenicy dachu, nie może przekraczać 14,0 m;
 - 3) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-50°;
 - 4) główne połacie dachu symetryczne;
 - 5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 6) intensywność zabudowy, od 0,2 do 2,8;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%;
 - 8) dla działek, które w dniu wejścia w życie planu, posiadają powierzchnię zabudowy większą niż 70%, maksymalną intensywność zabudowy określa się na 4 bez ograniczania maksymalnej powierzchni zabudowy;
 - 9) powierzchnia biologicznie czynna, dla działek niewymienionych w pkt 8, nie może być mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 200 m²;
 - 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

- 12) teren znajdujący się pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy służy komunikacji pieszo-jezdnej zakazuje się lokalizacji elementów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 13) ustala się obowiązującą linię zabudowy w pierzei drogi 2KDD, w zasięgu zgodnym z rysunkiem planu;
- 14) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na granicy z terenem oznaczonym symbolem KS;
- 15) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącego układu dróg publicznych i wewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 4MU:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia stanowi poddasze użytkowe;
 - 2) wysokość nowej zabudowy, mierzona od najwyższego punktu terenu przy obrysie budynku, do kalenicy dachu, nie może przekraczać 15,0 m;
 - 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-45°;
 - 4) główne połacie dachu symetryczne;
 - 5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 6) intensywność zabudowy, od 0,2 do 3,2;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy 80%;
 - 8) dla działek, które w dniu wejścia w życie planu, posiadają powierzchnię zabudowy większą niż 80%, maksymalną intensywność zabudowy określa się na 4 bez ograniczania maksymalnej powierzchni zabudowy;
 - 9) powierzchnia biologicznie czynna, dla działek niewymienionych w pkt 8, nie może być mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 200 m²;
 - 11) ustala się obowiązującą linię zabudowy, jak na rysunku planu;
 - 12) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącego układu dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 5MU:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia stanowi poddasze użytkowe;
 - 2) wysokość nowej zabudowy, mierzona od najwyższego punktu terenu przy obrysie budynku, do kalenicy dachu, nie może przekraczać 10,0 m;
 - 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-45°;
 - 4) główne połacie dachu symetryczne;
 - 5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 6) intensywność zabudowy, od 0,2 do 3,6;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy 90%;
 - 8) dla działek, które w dniu wejścia w życie planu, posiadają powierzchnię zabudowy większą niż 90%, maksymalną intensywność zabudowy określa się na 3 bez ograniczania maksymalnej powierzchni zabudowy;
 - 9) powierzchnia biologicznie czynna, dla działek niewymienionych w pkt 8, nie może być mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 200 m²;

11) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącego układu dróg publicznych i wewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD:

1. Przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Tereny stanowią fragmenty pasów drogowych dróg publicznych.
3. Szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującym podziałem geodezyjnym.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW:

1. Przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.
2. Zakaz lokalizacji budynków.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KS:

1. Przeznaczenie – teren parkingu.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych na potrzeby terenu objętego planem, ustala się na 20, w tym 2 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
3. Miejsca postojowe należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zakaz lokalizacji budynków.
5. Zjazd na parking z drogi wewnętrznej 1KDW oraz drogi publicznej 1KDD.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP:

1. Przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.
2. Tereny zagospodarowywać poprzez nasadzenia zieleni, realizację: przejść pieszych, dróg rowerowych, placów zabaw, urządzeń rekreacyjnych, infrastruktury technicznej itp.
3. Dopuszcza się realizację tymczasowych ogródków gastronomicznych wraz z konieczną infrastrukturą.
4. Zakaz lokalizacji budynków.

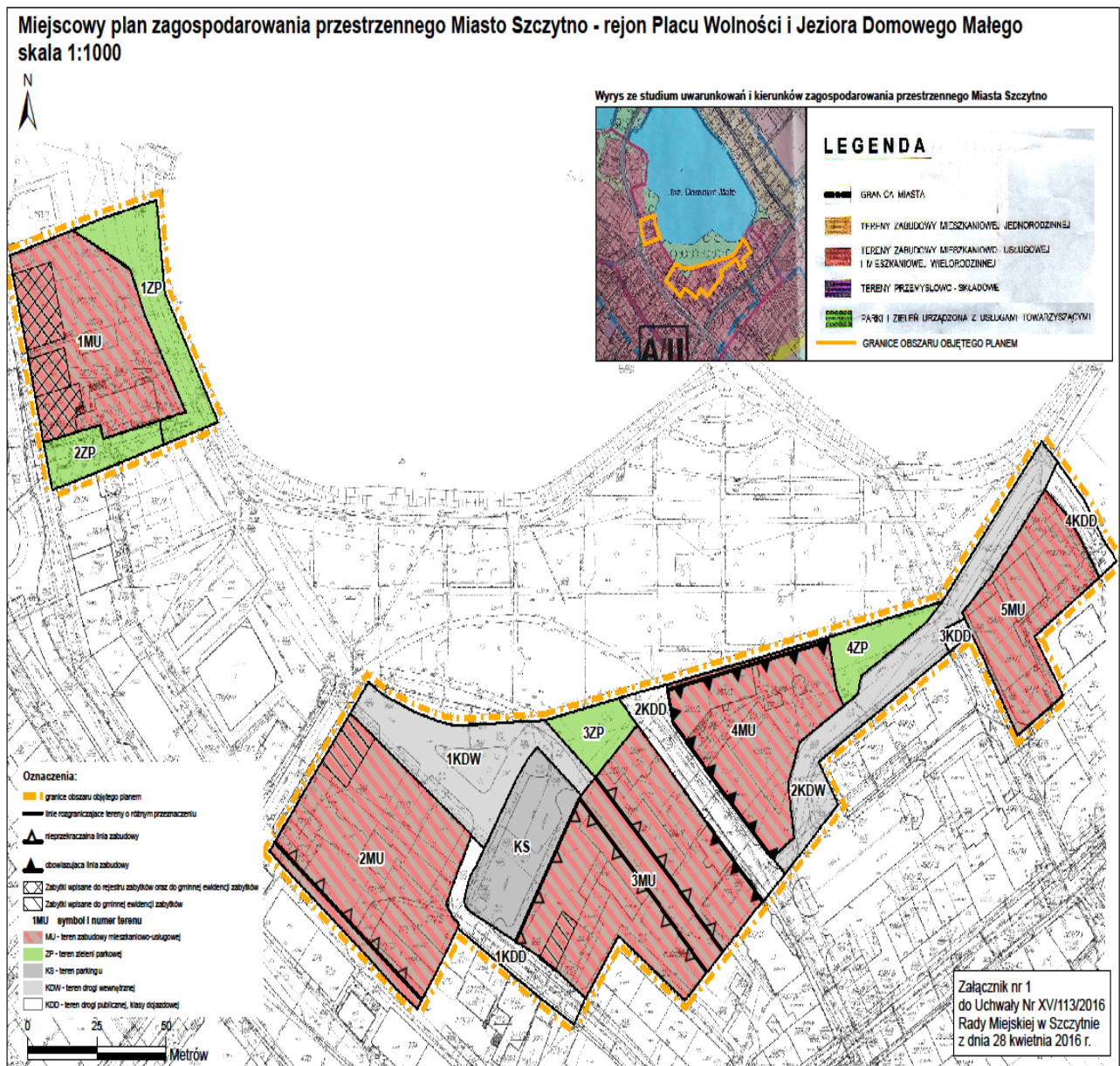
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczytno.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

Przewodniczący Rady
Mariusz Pardo

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/113/2016
Rady Miejskiej w Szczytnie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/113/2016
Rady Miejskiej w Szczytnie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu:
dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno – rejon Placu Wolności
i Jeziora Domowego Małego”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), Rada Miejska w Szczytnie postanawia, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno – rejon Placu Wolności i Jeziora Domowego Małego” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 października 2015 r. do 3 listopada 2015 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szczytnie. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 17 listopada 2015r. W wyznaczonym terminie uwagi, w łącznej liczbie 7, złożyły dwie osoby. Burmistrz Miasta Szczytno zarządzeniem Nr VII/165/2015 z dnia 8 grudnia 2015 r., uwzględnił 2 uwagi, pozostałych 5 nie uwzględnił. **Tabela nr 1** stanowi rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Szczytno oraz Rady Miejskiej w Szczytnie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

2. W związku z wprowadzonymi zmianami w projekcie miejscowego planu, został on ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 lutego 2016 r. do 30 marca 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szczytnie. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 13 kwietnia 2016 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/113/2016
Rady Miejskiej w Szczytnie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie
z przepisami o finansach publicznych:**

Na podstawie art.20 ust.1ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Szczytnie rozstrzyga co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy obejmują budowę dróg gminnych, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

1. Zadania z zakresu gminnych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy, finansowane będą z budżetu Gminy, dofinansowań lub dotacji celowych ze środków zewnętrznych w tym z dotacji z funduszy ochrony środowiska oraz z funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowych i kanalizacyjnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu Gminy, dofinansowań lub dotacji celowych ze środków zewnętrznych w tym z dotacji z funduszy ochrony środowiska oraz z funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach z zakresu prawa energetycznego

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XV/113/2016

Rady Miejskiej w Szczytnie

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

UZASADNIENIE

do uchwały sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno – rejon Placu Wolności i Jeziora Domowego Małego”

Podstawa prawna: art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, iż wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

1 Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno – rejon Placu Wolności i Jeziora Domowego Małego”.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno – rejon Placu Wolności i Jeziora Domowego Małego” przystąpiono uchwałą Nr XXXI/268/2014 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 28 maja 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu stanowi zmianę w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Szczytno - jednostka C przyjętego uchwałą nr XLIV/433/2002 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 12 czerwca 2002 r. oraz zmianę w części zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczytno śródmieścia jednostka A i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Szczytno – jednostka C przyjętego uchwałą nr XXVIII/249/05 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 29 kwietnia 2005 r.

Teren objęty granicami opracowania położony jest w centrum miasta, w sąsiedztwie Jeziora Domowego Małego przy ulicy Sienkiewicza i w rejonie ulic: Plac Wolności, Barcza, Żeromskiego, Wyspiańskiego i Krasickiego

i obejmuje obszar ok.2ha.

Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytno, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/190/2000 rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 12 czerwca 2000 r.

2 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Natomiast w §14-§ 22 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDW, 2KDW, KS, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP.

2.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego natomiast w §6 określa zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego. Wymagania

wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych wskazano w §8. Do przestrzeni publicznych w granicach opracowania planu zalicza się tereny oznaczone symbolami ZP i KDD.

W §14-§22 przedmiotowego projektu planu zostały określone szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDW, 2KDW, KS, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP.

2.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego. Obszar objęty planem znajduje się poza granicami prawnych form ochrony przyrody oraz nie występują na nim tereny o funkcji rolnej czy leśnej. W § 9 podano, iż na obszarze objętym granicami planu, nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Ochrona różnorodności biologicznej na przedmiotowym obszarze możliwa będzie poprzez ustalenie wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej.

Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zostały uzgodnione z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym i Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska.

2.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustalenia projektu planu zawierają dane dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Teren objęty projektem planu znajduje się w granicach obszaru wpisanego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 18 maja 1992 r. do rejestru zabytków, jako dobro kultury „nawarstwienia kulturowe starego miasta Szczytna wraz z zamkiem”, oraz położony jest na obszarze wpisanym do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków jako historyczny układ urbanistyczny.

W granicach projektu planu zlokalizowane są budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Szczytno oraz budynki wpisane do rejestru zabytków. W planie miejscowym wymieniono powyższe obiekty oraz wskazano jest na rysunku planu. Projekt planu, na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obejmuje te obiekty ochroną.

Szczegółowe zapisy w tym zakresie zawiera §7 uchwały.

2.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

§ 6 uchwały klasyfikuje tereny oznaczone symbolem MU jako mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska, dotyczących ochrony przed hałasem.

W §9 wskazano, iż na obszarze objętym granicami planu, nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Dodatkowo ustalenia w § 21 zawierają ustalenia szczegółowe dla terenu parkingu oznaczonego symbolem KS stanowiącego miejsca postojowe dla całego obszaru planu.

2.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany.

Jednak w ustaleniach szczegółowych dla przedmiotowego planu, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu.

2.7 Prawo własności

Ustalenia projektu planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się zarówno grunty należące do osób prywatnych jak i tereny gminne.

2.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

Teren objęty miejscowym planem nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej. W związku z czym, przedmiotowy teren nie pełni funkcji związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, nie ma też wpływu na nie.

2.9 Potrzeby interesu publicznego

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych wskazano w § 8, które stanowią iż, do przestrzeni publicznych w granicach opracowania planu zalicza się tereny oznaczone symbolami ZP i KDD.

Ustalenia projektu miejscowego planu zabezpieczają tereny pod drogi a także rozstrzygają o zasadach i sposobie lokalizacji planowanych sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem stanu istniejącego.

2.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenów.

2.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej sporządzania planu miejscowego zapewniona została jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Dnia 28 maja 2014 roku Rada Miejska w Szczytnie podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dnia 13.06.2014 r. Burmistrz Szczytna obwieścił w prasie lokalnej, na stronie bip Urzędu Miejskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w biurze obsługi interesanta o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno – rejon Placu Wolności i Jeziora Domowego Małego”, jednocześnie informując o możliwości składania wniosków do planu w terminie do dnia 8 lipca 2014 r. określając jednocześnie sposób ich składania oraz jakie elementy informacji powinien zawierać taki wniosek.

O podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomił również właściwe do uzgadniania i opiniowania organy i jednostki.

W wyznaczonym terminie wpłynęły wnioski osób fizycznych i instytucji.

Po sporządzeniu projektu planu, uzyskaniu opinii i pozytywnych uzgodnień oraz sporządzeniu innych dokumentów prawem wymaganych, projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 października 2015 r. do 3 listopada 2015 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szczytnie. Informacja (ogłoszenie i obwieszczenie) o miejscu i terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, o terminie dyskusji publicznej oraz terminie i zasadach składania uwag do planu, została podana na stronie internetowej Urzędu Miejskiego, w prasie lokalnej i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim. W terminie wyłożenia projektu planu był on również dostępny również na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Szczytnie <http://bip.um.szczytno.pl>.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 23 października 2015 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego.

W wyznaczonym terminie wpłynęło siedem uwag złożonych przez dwie osoby. Zarządzeniem nr VII/165/2015 Burmistrza Miasta Szczytno z dnia 8 grudnia 2015 r. nastąpiło rozstrzygnięcie uwag. Dwie uwagi zostały uwzględnione, pięć uwag nie zostało uwzględnionych – załącznik nr 2 do uchwały określa sposób rozstrzygnięcia uwag przez Burmistrza Miasta Szczytno. Wnoszący uwagi zostali poinformowani o stanowisku Burmistrza.

Na skutek uwzględnienia uwag powodujących konieczność powtórzenia w części procedury, projekt planu ponownie został przekazany do Wojewódzkiego konserwatora Zabytków w Olsztynie celem uzgodnienia a następnie w związku z wprowadzonymi zmianami ponownie wyłożono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 lutego 2016 r. do 30 marca 2016 r. W tym czasie był on również dostępny również na stronie bip Urzędu Miejskiego w Szczytnie. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 18 marca 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego. W treści ogłoszenia Burmistrz zawarł też informacje o możliwości składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 13 kwietnia 2016 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Przed wyłożeniem projektu planu do powtórnego publicznego wglądu procedura informowania społeczeństwa została powtórzona jak przed pierwszym wyłożeniem.

2.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w § 11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

Wskazano, iż w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej.

2.13 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, wpłynęły wnioski od trzech osób fizycznych. Jeden wniosek został uwzględniony, drugi został uwzględniony w części (pozostała część nie dotyczy zakresu projektu planu) natomiast trzeci z wniosków nie został uwzględniony (część wniosku nie została uwzględniona, a część nie dotyczy zakresu projektu planu).

Projekt planu był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu. Na etapie pierwszego wyłożenia wpłynęło siedem uwag złożonych przez dwie osoby, z których dwie zostały uwzględnione.

Po ponownym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu – nie wpłynęły żadne uwagi.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają **interes publiczny**. W projekcie planu zabezpieczone są tereny pod lokalizację dróg publicznych. Wskazano też rozwiązania w zakresie sieci infrastruktury technicznej obsługującej mieszkańców.

Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 2.7 przedmiotowego opracowania.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia zmiany miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Miasto w związku z uchwaleniem planu – **analizy ekonomiczne** zawarto w Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno - rejon Placu Wolności i jeziora Domowego Małego”.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach opracowania pt. Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno – rejon Placu Wolności i jeziora Domowego Małego”. W obrębie badanego terenu nie występują istotne przyrodnicze ograniczenia w sposobie zagospodarowania przestrzennego. Nie prognozuje się istotnych negatywnych oddziaływań ustaleń projektu miejscowego planu na środowisko, w tym na obszary chronione w myśl ustawy o ochronie przyrody. Wprowadzone zmiany nie należą do zmian intensywnych w stosunku do istniejącego przeznaczenia terenu.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu wykonano **Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu** jako zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. W ramach analizy dokonano m. in. analizy społecznej. W analizie uwzględniono 6 wniosków, jakie wpłynęły o zmianę obowiązujących planów.

2.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1. **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;**
2. **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;**
3. **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;**
4. **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: (...)**

Celem przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów była możliwość uintensywnienia zabudowy, oceny pod względem przestrzennym istniejącej zabudowy i możliwość jej adaptacji w tym jej przebudowy, rozbudowy, zmiana parametrów zabudowy oraz częściowe zmiany przeznaczenia terenu i możliwość wprowadzenia zmian w istniejącej obsłudze komunikacyjnej terenu.

Teren objęty planem jest już w znacznej mierze zainwestowany, zagospodarowany. Zlokalizowany w centrum miasta Szczytno. Projektowane rozbudowy istniejących budynków uintensywnią zabudowę. Teren skomunikowany drogami gminnymi publicznymi i ciągami pieszymi. W sąsiedztwie przebiegają drogi krajowe nr 57 i 58. W odległości około 500 m mierzonych w linii prostej znajduje się dworzec PKP. Kursują też autobusy dalekobieżne. Mieszkańcy mają dobre warunki do korzystania z publicznego transportu.

3 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Analiza, o której mowa dotyczy analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceny postępów opracowywaniu planów miejscowych i opracowania wieloletnich programów ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. Analizę wykonuje Burmistrz Szczytna, a następnie Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

W chwili obecnej przedmiotowa analiza nie została wykonana. Nie ma więc możliwości oceny zgodności z jej wynikami. Wziąć należy jednak pod uwagę, iż przed przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu wpłynęły wnioski osób fizycznych o dokonanie zmian w miejscowym planie.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu wykonana została analiza o której mowa w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu jako zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, która wykazała, że odpowiadając na wnioski mieszkańców i właścicieli nieruchomości, zasadne jest sporządzenie zmiany w obowiązujących miejscowych planach. W analizie wzięto pod uwagę aspekty prawne, układ przestrzenny, stan zainwestowania w terenie, wnioski o sporządzenie zmiany obowiązujących planów.

4 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma Miasto z tytułu uchwalenia miejscowego planu i jego konsekwencji, zostały omówione w Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Szczytno – rejon Placu Wolności i jeziora Domowego Małego”.