

Uchwała Nr X/74/88
Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 30 czerwca 1988

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Ostródy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późn. zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139) Rada Miejska w Ostródzie uchwala zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Ostródy, zwaną dalej „zmianą planu”. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 1

1. Przedmiot, zakres i granice zmiany planu określa uchwała Rady Miejskiej w Ostródzie Nr XLIX/310/98 z dnia 10.06.1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Ostródy:
 - a) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy, zatwierdzonego Zarządzeniem Nr 13 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 17.02.1975 r. (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 2 z dnia 25.02.1975 r., poz. 12 z późn. zmianami);
 - b) miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla 40-lecia w Ostródzie, uchwalonego dnia 28.01.1987 r. Uchwałą Nr xv/76/87 Miejskiej Rady Narodowej w Ostródzie (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 1 z dnia 31.01.1988 r., poz. 31).
2. Załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1: 1000.
3. Załącznik Nr 1 do uchwały obowiązuje w następującym zakresie ustaleń:
 - granicy zmiany planów,
 - granic stref ochrony konserwatorskiej,
 - granic projektowanej strefy ochronnej ujęcia wody,
 - linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
 - obligatoryjnych linii zabudowy,
 - projektowanego podziału terenu na działki budowlane,
 - przeznaczenia terenów na cele:
 - MU **mieszkalniowo-usługowe**,
 - MN **mieszkalniowe**,
 - US **usług**
 - UKs **sakralne**,
 - PU **produkcyjno-usługowe**,
 - ZN **zieleni nieurządzonej**,
 - ZI **zieleni izolacyjnej**,
 - ZP **zieleni parkowej**,
 - ZC **cmentarza**,
 - WO **wód otwartych**,
 - P **przejścia pieszego**,
 - KS **zespołu garażowego**,
 - EE **urządzeń elektroenergetycznych**,
 - obiektów wpisanych do rejestru zabytków,

- komunikacji kołowej,
 - sieci kanalizacji sanitarnej.
4. Załącznik Nr 1 do uchwały obejmuje podział na tereny, dla których w przedmiocie przeznaczenia, zasad kształtowania zabudowy i stawek z tytułu art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym obowiązują § 2 i § 3 niniejszej uchwały.
5. Symbole w rysunku zmiany planu ujęte w załączniku Nr 1 odnoszą się do obszarów w liniach rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania oraz linii rozgraniczających dróg.

§ 2

„Przeznaczenie terenów”.

PRZEZNACZENIE TERENU	OZNACZENIE TERENU
Mieszkaniowo-usługowe	MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU6; MU7, MU8, MU9, MU10, MU11, MU12, MU13, MU14, MU15, MU16, MU17, MU18, MU19, MU20, MU21, MU22, MU23, MU24, MU25, MU26, MU27, MU28, MU29, MU30
Mieszkaniowe	MN 1; MN2
Usługi	US1, US2, US3, US4, US5, US6, US7, US8, US9, US10, US11, US12, US13, US14, US15, US16, US17, US18, US18, US19, US20, US21, US22
Obiekt sakralny	UKs 1
Produkcyjno-usługowe	PU1
Zieleń nieurządzona	ZN1
Zieleń izolacyjna	ZI1
Zieleń parkowa	ZP1, ZP2
Cmentarz	ZC1
Przejścia piesze	P1
Urządzenia elektroenergetyczne	EE1, EE2, EE3, EE4, EE5, EE6, EE7, EE8, EE9, EE10, EE11, EE12, EE13, EE14, EE15, EE16, EE17, EE18
Wody otwarte	WO1
Zespół garażowy	KS1
Komunikacja kołowa	D, Z, L, G

§ 3

„Zasady kształtowania zabudowy i stawki z tytułu art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym”.

1. Zasady zainwestowania i kształtowania zabudowy:

OZNACZENIE TERENU	USTALENIA
MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU6, MU7, MU8, MU9, MU10, MU11, MU12.	Dla obiektów budowlanych możliwy jest remont, rozbudowa, przebudowa i modernizacja w rozumieniu właściwych przepisów prawa budowlanego. Zezwala się na nadbudowę bu-

MU13, MU14, MU15, MU16, MU17, MU18, MU19, MU20, MU21, MU22, MU23, MU24, MU25, MU26, MU27, MU28, MU29, MU30, MN2, US1, US2, US3, US4, US5, US6, US7, US8, US9, US10, US11, US12, US13, US14, US15, US16, US17, US18, US18, US19, US20, US21, US22, PU1	dynków istniejących oraz uzupełnienia zabudowy. Przedmiotowe uzupełnienia powinny być realizowane w skali (gabarytach) sąsiedniej zabudowy istniejącej.
MN1	Zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą, do trzech kondygnacji, z ostatnią kondygnacją jako poddaszem użytkowym. Kąt nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku w przedziale 35-45°.
ZN1, ZP1, ZP2, ZI1, P1	Tereny bez prawa zabudowy budynkami i tymczasowymi obiektami budowlanymi

2. W granicach zmiany planu, dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Ostródy i nie będących przedmiotem użytkowania wieczystego, stawki z tytułu art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0 %. Dla pozostałych nieruchomości, w granicach zmiany planu, powyższą stawkę ustala się w wysokości 25%.
3. Przez zabudowę istniejącą rozumie się obiekty budowlane oddane do użytkowania do dnia uchwalenia niniejszej zmiany planu w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane.
4. Sytuowanie funkcji usługowych w istniejącej zabudowie mieszkaniowo-usługowej jest możliwe, jeśli nie stwarza uciążliwości w rozumieniu właściwych przepisów sanitarnych i ochrony środowiska dla zabudowy mieszkaniowej.
5. Sytuowanie funkcji mieszkaniowej w zabudowie usługowej jest możliwe, jeśli funkcja usługowa:
 - a) nie stwarza uciążliwości w rozumieniu właściwych przepisów sanitarnych i ochrony środowiska dla funkcji mieszkaniowej;
 - b) nie narusza interesów i uprawnień osób trzecich oraz prawnie przyjętych norm w zakresie mieszkalnictwa.

§ 4

„Układ komunikacji”

W granicach zmiany planu dla dróg publicznych:

- a) stanowiących własność Skarbu Państwa (oznaczonych w załączniku Nr 1 do uchwały symbolem G1),
 - b) nie będących własnością Skarbu Państwa (oznaczonych w załączniku Nr 1 do uchwały symbolami: Z1, L1, D1, D3, D5, D7-27),
- ustala się istniejące linie rozgraniczające ich terenów jako obowiązujące.

§ 5

„Zadania dla realizacji celów publicznych”

1. Przedmiot zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stanowią w granicach zmiany planu:
 - a) urządzenia dróg publicznych wraz z sieciami uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających tych dróg oraz przyłącza elektroenergetyczne;
 - b) ujęte w załączniku Nr 1 do uchwały sieci uzbrojenia terenu.
2. Finansowanie zadań dla realizacji celów publicznych ujętych w pkt. 1 lit. a) odbywa się w całości ze środków publicznych.
3. Finansowanie zadań dla realizacji celów publicznych ujętych w pkt. 1, w zakresie budowy i rozbudowy sieci i przyłączy elektroenergetycznych zapewnia właściwe przedsiębiorstwo energetyczne w trybie przepisów art. 7 ust. 4 Prawo energetyczne jako realizator tych zadań.
4. Udział właściwych organów administracji rządowej w finansowaniu zadań, o których mowa w pkt. 1 lit a), obejmuje inwestycje układu dróg krajowych, ujętego w załączniku Nr 1 do uchwały - w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem G1, z wyłączeniem sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających tego układu.
5. Udział właściwych organów samorządu powiatowego w finansowaniu zadań, o których mowa w pkt. 1 lit a), obejmuje inwestycje układu dróg powiatowych, ujętego w granicach zmiany planów.
6. Finansowanie zadań dla realizacji celów publicznych, ujętych w punkcie 1 lit. b) może odbywać się z częściowym udziałem środków niepublicznych.
7. Udział środków publicznych z budżetu Gminy m. Ostródy w finansowaniu zadań dla realizacji celów publicznych regulować będą stosowne uchwały Rady Miejskiej w Ostródzie, których ustalenia w tym przedmiocie powinny być ujęte w treści właściwych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
8. Nieujęte w pkt. 1 sieci uzbrojenia technicznego terenu oraz dojazdu do dróg publicznych, nie stanowią zadań dla realizacji celów publicznych.

§ 6

„Zasady podziału gruntów”

1. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania są tożsame z liniami podziału geodezyjnego terenu, ustalonymi w niniejszej zmianie planu.
2. Określone w załączniku Nr 1 do uchwały podziały na działki budowlane wewnątrz terenów, o których mowa wyżej, są ustalone jako obowiązujące i nie podlegają podziałom wtórnym.
3. W obszarach nieobjętych w/w podziałami na działki budowlane obowiązuje stan prawny podziałów nieruchomości, jak w treści rejestru gruntów miasta Ostródy, z możliwością zmiany w/w podziałów, których zasady określone są w trybie właściwych przepisów szczególnych w przedmiocie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. W/w zasady podziału gruntów powinny zapewnić dla każdej z wydzielanych nieruchomości, stanowiącej samodzielny przedmiot obrotu cywilno-prawnego:
 - a) dojazd do drogi publicznej,
 - b) możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z właściwymi przepisami szczególnymi.
5. Na gruntach przeznaczonych do obrotu cywilno-prawnego, stanowiących własność Gminy m. Ostródy, czynności dokonania takiego obrotu powinny być poprzedzone ustaleniami

mi warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w trybie właściwej przedmiotowo decyzji, wydanej na wniosek Zarządu Miasta Ostródy.

§ 7

„Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej”

1. W granicach zmiany planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej i gazowej.
2. W granicach zmiany planu zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami na pobyt ludzi może być dokonywane alternatywnie:
 - a) przez zapewnienie możliwości przyłączenia działki lub bezpośrednio budynku do wewnętrznych sieci uzbrojenia systemu scentralizowanych źródeł ciepła,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła, o ile pozwalają na to właściwe przepisy szczególne, z wykluczeniem paliw węglowych.
3. Zasady przyłączeń, o których mowa w punkcie 1 i punkcie 2 lit. a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów szczególnych.

§ 8

„Inne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, obowiązujące w granicach zmiany planu na podstawie przepisów szczególnych”.

1. Nie mają zastosowania przepisy Rozporządzenia Wojewody Olsztyńskiego Nr 53 z dnia 16.06.1998 r. w sprawie systemów obszarów chronionych w województwie olsztyńskim, wyznaczania obszarów chronionego krajobrazu oraz zasad gospodarowania na tych terenach (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 13 z dnia 16.04.1998 r., poz. 186) w przedmiocie zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Na terenach w granicach oznaczonych w załączniku Nr 1 projektowanej strefy ochronnej ujęcia wody dla m. Ostródy zakazuje się:
 - a) wprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - b) rolniczego wykorzystania ścieków,
 - c) stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
 - d) organizowania wysypisk odpadów,
 - e) użytkowania gospodarczego,
 - f) magazynowania produktów chemicznych,
 - g) mycia pojazdów mechanicznych.
3. Projekty decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, których przedmiotem są oznaczone w załączniku Nr 1 do uchwały:
 - a) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków woj. olsztyńskiego, objęte prawną ochroną dóbr kultury,
 - b) inwestycje w granicach stref ochrony konserwatorskiej, zgodnie z opracowaniem pt.: „Skrócone studium historyczno-urbanistyczne. Wytyczne i postulaty konserwatorskie dla Miasta Ostródy”, wrzesień 1991 r., powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.

§ 9

1. W granicach zmiany planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Ostródy, zatwierdzonego Zarządzeniem Nr 13 Wojewody Olsztyńskiego.

§ 9

1. W granicach zmiany planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Ostródy, zatwierdzonego Zarządzeniem Nr 13 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 17.02.1975 r. (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 2 z dnia 25.02.1975 r., poz. 12 z późn. zmianami) wraz z rysunkiem tego planu.
2. Zamiast w/w planu obowiązuje w granicach zmiany planu treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem zmiany planu.
3. W tekście ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obszarze G75, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/187/97 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 26.03.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 17 z dnia 30.05.1997 r., poz. 219), w § 8:
 - a) tytuł otrzymuje treść: „Tereny zieleni oznaczone w rysunku zmiany planu symbolami: ZI, ZN i ZU oraz teren funkcji sakralnych oznaczony symbolem UKs 1”;
 - b) dodaje się pkt 5 o treści: „Teren oznaczony symbolem UKs 1 przeznaczony jest pod obiekt sakralny”.
4. W obowiązującym zakresie ustaleń w rysunku w/w zmiany planu dodaje się oznaczenie „UKs1 Obiekt sakralny” w odniesieniu do terenu oznaczonego w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały symbolem UKs 1. Pozostała treść ustaleń i rysunku w/w zmiany planu utrzymuje się w mocy prawnej.

§ 10

1. Każdy ma prawo wglądu do zmiany planu oraz otrzymania z niej stosownych wypisów i wyrysów.
2. Za wydane wypisy i wyrysy pobiera się opłatę administracyjną.
3. Burmistrz Miasta Ostródy przechowuje i udostępnia do wglądu zmianę planu oraz wydaje w jej przedmiocie stosowne wypisy i wyrysy.

§ 11

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Ostródy.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

inż. Jerzy Wiśniewski