

Uchwała Nr XXXI/192/2008
Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 13 listopada 2008 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy
w obrębie dzielnicy Jaracza.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880) Rada Miejska w Ostródzie, po stwierdzeniu zgodności zmiany planów z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy, uchwalonego uchwałą Nr XI/88/99 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 8 września 1999 r. uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie dzielnicy Jaracza, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice zmiany planu określa uchwała Nr XXII/132/2008 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie dzielnicy Jaracza.

2. Załącznik Nr 1 - do uchwały, zawierający treści rysunku zmiany planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowi rysunek zmiany planu.

3. Rysunek zmian planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń zmiany planu:

- a) granic zmiany planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub szeregowej.

4. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu:
1 MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub szeregowa

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

1. W granicach zmiany planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

- a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) zasad kształtowania zabudowy,
- c) zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

2. W granicach zmiany planu nie ustala się terenów inwestycji celu publicznego, o której mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Teren oznaczony w rysunku zmiany planu symbolem MN jest terenem przeznaczonym na cele mieszkaniowe w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

§ 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1 MN	1. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące lub szeregowe do trzech kondygnacji, z trzecią kondygnacją jako poddaszem użytkowym. 2. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej ustala się możliwość realizacji dodatkowo zabudowy gospodarczo-garażowej w ilości jednego budynku na każdej z działek budowlanych. 3. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej ustala się możliwość realizacji dodatkowo zabudowy gospodarczej w ilości jednego budynku na każdej z działek budowlanych. 4. Budynki gospodarczo-garażowe lub gospodarcze należy kształtować do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej. 5. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. 6. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 60%. 7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 25%.

2. Nieustalone w zmianie planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują właściwe przepisy budowlane.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. W granicach zmiany planu podziału nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami i rysunkiem planu.

2. Minimalną powierzchnię dla działki budowlanej ustala się w wielkości:

a) 700 m² - dla zabudowy wolnostojącej,

b) 150 m² – dla zabudowy szeregowej.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla terenów w granicach zmiany planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi ulica Stefana Jaracza.

2. W granicach zmiany planu w przypadku prac budowlanych dotyczących istniejących sieci gazowych lub budowy sieci gazowych mają zastosowanie właściwe przepisy odrębne dotyczące instalacji gazowych.

3. W granicach zmiany planu:

- a) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 2,
- c) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub na teren nieutwardzony (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).

4. Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach zmiany planu następuje przez przyłączenie sieci kanalizacji sanitarnej zrealizowanej w w/w terenach do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni ścieków.

5. Zasady przyłączy do sieci, o których mowa w punktach: 2 i 3 a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

6. W granicach zmiany planu ustala się inwestycje: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, jako inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 9. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1 MN	

§ 10. 1. W granicach zmiany planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie ulicy Stefana Jaracza (uchwała Nr XI/89/1999 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 08.09.1999r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 64 z dnia 4.10.1999r., poz. 1090).

2. Zamiast w/w ustaleń i rysunku planu w granicach zmiany planu obowiązuje treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem zmiany planu.

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostródy.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.