

**Uchwała Nr XLII/245/2009
Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 5 czerwca 2009r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru śródmieścia miasta Ostródy.**

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, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) 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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Ostródzie, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu 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 obszaru śródmieścia miasta Ostródy, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice zmiany planu określa uchwała Nr XXVIII/167/2008 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 27 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmieścia miasta Ostródy i uchwała Nr XXXVI/227/2009 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 27 lutego 2009r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVIII/167/2008r. z dnia 27 czerwca 2008r.

2. Rysunek zmiany planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, obowiązujący w następującym zakresie ustaleń zmiany planu:

- a) granic zmiany planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele: MW/U – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

3. 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 na cele:
1MW/U	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa

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

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

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

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

- 1. Obszar w granicach zmiany planu w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej B.
- 2. W obrębie strefy B obowiązują następujące zasady ochrony:
 - a) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do historycznej linii zabudowy oraz do sąsiadujących obiektów historycznych pod względem gabarytów, wysokości, kształtu oraz pokrycia dachów, formy architektonicznej, materiałów budowlanych,
 - b) w strefie obowiązuje pełna ochrona budynków historycznych, historyczny układ ulic, placów oraz skala zabudowy z priorytetem dla wymagań konserwatorskich,

- c) wszystkie inwestycje budowlane oraz działania mogące prowadzić do zmiany wyglądu budynków historycznych lub mogące naruszać ich ekspozycję (w tym montaż wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych, tablic i reklam) podejmowane na terenie strefy wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MW/U	1. Dla zabudowy istniejącej ustala się możliwość: remontu, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. 2. Zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą lub szeregową o wysokości do pięciu kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją jako poddaszem użytkowym. 3. Zezwala się na lokalizację usług w parterze w/w zabudowy. 4. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. 5. Ustala się możliwość lokalizacji garaży i parkingów podziemnych. 6. Minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się w wielkości 25% powierzchni przedmiotowej działki. 7. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 45%.

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

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

1. W granicach zmiany planu podziały 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 zmiany planu.

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

1. W granicach zmiany planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi ulica Drwęcka.

2. W granicach zmiany planu zasilanie z istniejącej sieci gazowej podmiotów ubiegających się o przyłączenie nastąpi na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci gazowej. Należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejącej sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów. Dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci gazowej z kolidującymi obiektami na warunkach podanych przez operatora sieci gazowej.

3. W granicach zmiany planu:

- 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,
- 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,
- 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. W granicach zmiany planu linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

5. Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach zmiany planu następuje przez przyłączenie sieci kanalizacji sanitarnej zrealizowanej w w/w terenie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni ścieków.

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

7. W granicach zmiany planu nie ustala się inwestycji 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 %
1MW/U	25

§ 10. 1. W granicach zmiany planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmieścia miasta Ostródy (uchwała Nr XLV/293/98 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 25 marca 1998r., Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 9 z dnia 30.04.1998r., poz. 119).

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.