

**Uchwała Nr XVIII/139/2000
Rady Miejskie w Ostródzie
z dnia 19 kwietnia 2000 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego rejonu
ulic Olsztyńska – Gizewiusza w Ostródzie

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 z późn. zmianami) Rada Miejska w Ostródzie uchwala zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Olsztyńska – Gizewiusza w Ostródzie, 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/313/98 z dnia 10.06.1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Olsztyńska – Gizewiusza w Ostródzie:

- 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 rejonu ulic Olsztyńska – Gizewiusza w Ostródzie, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/231/93 z dnia 17.02.1993 r. Rady Miejskiej w Ostródzie, ogłoszonej w Dz.Urz.Woj. Olsztyńskiego Nr 27 z dnia 15.09.1993r., poz. 313 z późn. zmianami)

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,
- obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- granicy rezerwatu „Rzeka Drwęca”,
- linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- obligatoryjnych linii zabudowy,
- projektowanego podziału terenu na działki budowlane,
- przeznaczenia terenów na cele:

MU	mieszkaniowo-usługowe,
MN	mieszkaniowe,
PU	produkcyjno-usługowe,
US	usługowe,
UKs	sakralne,
ZN	zieleni nieurządzonej,
ZP	zieleni parkowej,
ZI	zieleni izolacyjnej,
ZD	ogrodów działkowych,
P	przejsć pieszych,
EE	urządzeń elektroenergetycznych.

NOp urządzeń kanalizacji sanitarnej,
 WO wody otwarte,
 KP parkingowe, garażowe,
 KW wiaduktu,

- komunikacji kołowej,
- parametrów ustalenia linii rozgraniczających drogi publicznej E 7.

4. Załącznik Nr 1 do uchwały obejmuje podział na tereny, dla których w przedmiocie przeznaczenia gruntów, zasad kształtowania zabudowy oraz stawek z tytułu art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym obowiązują ustalenia § 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 w liniach 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
Mieszkaniowe	MN1, MN2, MN3, MN4, MN5
Produkcyjno-usługowe	PU1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU6, PU7, PU8, PU9, PU10, PU11
Usługi	US1, US2, US3, US4, US5, US6, US7, US8, US9, US10, US11, US12, US13, US14
Cele sakralne	UKs 1
Zieleń nieurządzona	ZN1, ZN2, ZN3
Zieleń parkowa	ZP1
Cmentarz	ZC1
Zieleń izolacyjna	ZI1, ZI2
Ogrody działkowe	ZD1
Przejścia piesze	P1, P2, P3
Urządzenia elektroenergetyczne	EE1, EE2, EE3
Urządzenia kanalizacji sanitarnej	NOp1
Wody otwarte	WO1
Parkingi, garaże	KP1, KP2
Wiadukt (w ciągu ulicy Olsztyńskiej)	KW1
Komunikacja kołowa	D, Z, E 7

§ 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, MU13, MU14, MU15, MU16, MU17, MU18.	Dla obiektów budowlanych możliwy jest remont, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa i modernizacja w rozumieniu właściwych przepisów prawa budowlanego. Zezwala się na uzupełnienia zabudowy. Przedmiotowe uzupełnienia zabudowy powinny być realizowane w skali (gabarytach) sąsiedniej

MU19, MU20, MU21, US1, US6, US7, US10, US12, PU1, PU2, PU3, PU4, PU7, PU8, PU9, PU10, PU11, KP1, EE3, ZC1	zabudowy istniejącej.
MU4, MU5, MU6, MU11, MU15, UKs1, US2, US3, US4, US5, US11, PU5, PU6, EE1, EE2, KP2	Dla obiektów budowlanych możliwy jest remont, rozbudowa, nadbudowa przebudowa i modernizacja w rozumieniu właściwych przepisów prawa budowlanego.
US8, US9, US13, US15, MN1, MN2	Zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą, do czterech kondygnacji.
US14	Zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą, do trzech kondygnacji.
MN3, MN4, MN5	Zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą, do trzech kondygnacji z ostatnią kondygnacją jako poddaszem użytkowym. Kąt nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku $30^{\circ} - 45^{\circ}$.
NOp1	Tereny urządzeń sieci kanalizacji sanitarnej – przepompownia
ZP1, ZI1, ZI2, P1, P2, P3, ZN1, ZN2, ZN3, ZD1	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 w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane, oddane do użytkowania do dnia uchwalenia niniejszej zmiany planu.
4. Sytuowanie funkcji usługowych w istniejącej zabudowie mieszkaniowo-usługowej jest możliwe, jeśli ich oddziaływania w rozumieniu właściwych przepisów sanitarnych i ochrony środowiska nie wykraczają poza granice nieruchomości, na której funkcja usługowa jest zlokalizowana.
5. Sytuowanie funkcji mieszkaniowej w zabudowie usługowej jest możliwe, jeśli funkcja usługowa:
 - a) nie stwarza uciążliwych i szkodliwych oddziaływań w rozumieniu właściwych przepisów sanitarnych i ochrony środowiska, dla funkcji mieszkaniowej;
 - b) nie narusza interesów i uprawnień osób trzecich oraz zwyczajowo przyjętych norm współżycia społecznego.

§ 4

„Układ komunikacji”

W granicach zmiany planu, w przedmiocie parametrów szerokości dróg publicznych w ich liniach rozgraniczających obowiązują następujące ustalenia:

- a) dla drogi krajowej oznaczonej symbolem E7 – parametry określono w rysunku zmiany planu (załącznik Nr 1 do uchwały),
- b) dla dróg oznaczonych symbolami: D1, D2, D4 – D9, D11, D13, D14 – D16, Z1) – parametry rozgraniczeń określone zgodnie z rejestrem gruntów miasta Ostródy;

c) dla dróg oznaczonych symbolami: D 3, D10 i D12 w/w szerokość ustala się na 12 m.

§ 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, o których mowa w § 4 uchwały, w ich liniach rozgraniczających;
 - b) realizacja zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, o których mowa w § 4 uchwały.
2. Podział w/w zadań na lokalne i ponadlokalne oraz określenie podmiotów je finansujących odbywa się na podstawie właściwych przepisów szczególnych.
3. Nieujęte w pkt. 1 urządzenia dróg wewnętrznych, oraz realizacja zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających tych dróg nie stanowią zadań dla realizacji celów publicznych, za wyjątkiem sieci i urządzeń elektroenergetycznych wraz z przyłączami, których finansowanie zapewnia właściwe przedsiębiorstwo energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego.

§ 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 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 zewnętrznych 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

„Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu”.

1. W granicach rezerwatu przyrody rzeki Drwęcy mają zastosowanie przepisy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 27.08.1961 r. w sprawie uznania rzeki drwęcy za rezerwat przyrody (M.P. Nr 7 z dnia 19.09.1961 r., poz. 302).
2. 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 16.06.1998 r., poz. 186) w przedmiocie zabudowy i zagospodarowania terenu.
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, określonych jako ustalenia planu w opracowaniu pt.: „Skrócone studium historyczno-urbanistyczne. Wytoczne i postulaty konserwatorskie dla Miasta Ostródy”; wrzesień 1991 r.,
 powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.

§ 9

1. W granicach zmiany planów tracą moc ustalenia wraz z rysunkami:
 - 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 rejonu ulic Olsztyńska – Gizewiusza w Ostródzie, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/231/93 z dnia 17.02.1993 r. Rady Miejskiej w Ostródzie, ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 27 z dnia 15.09.1993 r., poz. 313 z późn. zmianami).
2. Zamiast w/w planów wraz z ich rysunkami obowiązuje w granicach zmiany planów treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem zmiany planu.

§ 10

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

§ 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

