

**Uchwała Nr XVIII/140/2000
Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 19 kwietnia 2000 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
w obrębie osiedli Plebiscytowego i Ostrów 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 w obrębie osiedli Plebiscytowego i Ostrów 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/311/98 z dnia 10.06.1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębie osiedli Plebiscytowego i Ostrów 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 osiedla Plebiscytowe 3 w Ostródzie, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/292/94 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 25.05.1994r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 20 z dnia 1.09.1994r.; poz. 175).
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 planu,
 - granic strefy ochrony konserwatorskiej,
 - granicy rezerwatu „Rzeka Drwęca”,
 - granicy strefy ochrony jeziora Perskiego
 - 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	mieszkańczo-usługowe,
MN	mieszkańcze,
PU	produkcyjno-usługowe,
US	usługowe,
UT	obsługi turystyki,
UKs	sakralne,
ZN	zieleni nieurządzonej,
ZP	zieleni parkowej,
ZI	zieleni izolacyjnej,
ZC	cementarza,

ZD ogrodów działkowych,
 LS lasu,
 P przejść pieszych,
 EE urządzeń elektroenergetycznych,
 EG urządzeń gazowniczych,
 WO wód otwartych,

- komunikacji kołowej,
- parametrów ustalenia linii rozgraniczających drogi publicznej E 7 i strefy zagrożenia wybuchem.

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, MU22, MU23, MU24, MU25, MU26, MU27, MU28, MU29, MU30, MU31, MU32, MU33, MU34, MU35, MU36, MU37, MU38
Mieszkaniowe	MN1, MN2, MN3, MN4, MN5
Produkcyjno-usługowe	PU1, PU2, PU3
Usługi	US1, US2, US3, US4, US5, US6
Obsługi turystyki i wypoczynku	UT1
Cele sakralne	Uks1, Uks2
Zieleń nieurządzona	ZN1, ZN2, ZN3, ZN4, ZN5, ZN6, ZN7, ZN8
Zieleń parkowa	ZP1
Cmentarz	ZC1
Zieleń izolacyjna	ZI1, ZI2
Ogrody działkowe	ZD1
Las	LS1
Przejścia piesze	P1
Urządzenia elektroenergetyczne	EE1, EE2, EE3, EE4, EE5, EE6, EE7, EE8, EE9, EE10
Urządzeń gazowniczych	EG1
Urządzenia kanalizacji sanitarnej	NOp1, NOp2, NOp3
Wody otwarte	WO1, WO2, WO3
Komunikacja kołowa	D, L, E 7

„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, MU19, MU20, MU21, MU22, MU23, MU24, MU25, MU28, MU29, MU30, MU31, MU32, MU33, MU34, MU35, MU36, MU37, PU1, PU2, US2, US3, US5, US6, UKs1, UKs2, MN1, MN5, ZC1, ZD1	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 zabudowy istniejącej.
EE1, EE2, EE3, EE4, EE5, EE6, EE7, EE8, EE9, EE10	Dla obiektów budowlanych możliwy jest remont, rozbudowa, nadbudowa przebudowa i modernizacja w rozumieniu właściwych przepisów prawa budowlanego.
PU3, UT1, US1, US4, UT1	Zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą, do trzech kondygnacji.
MU26, MU27, MU 38, MN2, MN3, MN4	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, NOp2, NOp3	Tereny urządzeń sieci kanalizacji sanitarnej – przepompownie
ZP1, ZI1, ZI2, ZN1, ZN2, ZN3, ZN4, ZN5, ZN6, ZN7, ZN8, 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 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”

1. 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 – D15, D17, D19, D21, D23 – D26, D28 – D34, D36 L1, L2) – parametry rozgraniczeń określone zgodnie z rejestrem gruntów miasta Ostródy;
 - c) dla dróg oznaczonych symbolami: D16 i D34 w/w szerokość ustala się na 12 m.
 - d) dla drogi oznaczonej symbolem D35 w/w szerokość ustala się na 10 m.
2. Tereny oznaczone w rysunku zmiany planu symbolami: D20, D22, D27, D37, D38 i D39 stanowią dojazdy do dróg publicznych, które w trybie dokonywania podziałów terenów oznaczonych symbolami: MU26, MU27, MN3 i MN4 na nieruchomości budowlane, powinny być ustanowione w rozumieniu właściwych przepisów szczególnych jako drogi wewnętrzne, sprzedawane wraz z w/w nieruchomościami jako udział w prawie do działki gruntu składającej się na drogę wewnętrzną.
3. Szerokości w/w dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: D18, D20, D22, D27, D37, D38, D39, ustala się na 12 m w ich liniach rozgraniczających.

§ 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 pkt.1 uchwały, w ich liniach rozgraniczających;
 - b) realizacja zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, o których mowa w § 4 pkt. 1 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.
4. Realizacja zewnętrznych sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami: D26, D28, D29, D30, D31, D32, D33, D35, D36 i L1 ustala się na okres 5-ciu lat.*
5. W w/w okresie dla nieruchomości oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami: MU 26, MU 27, MU32, MU33, MU34, MU35, MU36, MU37 i MU38 zezwala się na stosowanie zbiorników szczelnych (niebetonowych) do gromadzenia nieczystości ciekłych, o ile nie wymaga to zgody powiatowego inspektora sanitarnego z tytułu właściwych przepisów szczególnych.

§ 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”

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.

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.

Zasady przyłączy, o których mowa w pkt. 1 i pkt. 2 lit. a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów szczególnych.

§ 8

Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu”

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).

Projekty decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, których przedmiotem są oznaczone w załączniku Nr 1 do uchwały inwestycje w granicach stref ochrony konserwatorskiej, określonych jako ustalenia planu w opracowaniu pt.: „Skrócone studium historyczno-urbanistyczne. Wytyczne i postulaty konserwatorskie dla Miasta Ostródy”; wrzesień 1991 r., powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.

W granicach strefy ochrony jeziora Perskiego obowiązuje zakaz zabudowy budynkami

4. i tymczasowymi obiektami budowlanymi. Tereny w w/w strefie należy zagospodarować trwałą zielenią.
5. 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
6. Z tytułu wyznaczonej na podstawie właściwych przepisów szczególnych strefy zagrożenia wybuchem odległości stacji pomiarowo-redukcyjnej, oznaczonej w rysunku zmiany planu symbolem EG1, od ogrodzeń innych nieruchomości budowlanych są ustalone jak w w/w rysunku zmiany planu.
7. Ustalenia zmiany planu obszarów oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami: A i B będą określone odrębną uchwałą Rady Miejskiej w Ostródzie w związku z koniecznością powtórznego wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu w w/w obszarach z tytułu przepisów art. 25 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
8. W/w postępowanie pozostaje z tytułu przepisów Rozdziału 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym związane z uchwałą Nr XLIX/311/98 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 10.06.1998 r.
9. Do czasu wyczerpania ustawowej procedury w w/w postępowaniu w obszarach oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami: A i B obowiązują ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy wraz z rysunkiem tego planu.

§ 9

1. W granicach zmiany planu (za wyjątkiem obszarów, o których mowa w § 8 pkt. 7 uchwały) tracą moc ustalenia wraz 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 osiedla Plebiscyto we 3 w Ostródzie, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/292/94 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 25.05.1994r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 20 z dnia 1.09.1994r.; poz. 175).
2. Zamiast w/w planów wraz z ich rysunkami obowiązuje w granicach zmiany planu 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

inż. Jerzy Wiktorowicz