

Uchwała Nr. XX/107/95
Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 20.12.1995

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla 40–lecia (ob. Nad Jarem) w Ostródzie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16 z 1990 r. , poz. 95 z późn. zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 z 1994 r. , poz. 415) Rada Miejska w Ostródzie uchwala zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla 40–lecia (ob. Nad Jarem) w Ostródzie zatwierdzonego uchwałą Nr. XV/176/87 MRN w Ostródzie z dnia 28.01.87 (Dz. Urzędowy Woj. Olsztyńskiego Nr. 1/87 z dnia 31.01.87 , poz. 31) , zwaną dalej "zmianą planu " .Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§1

1. Przedmiot , zakres i granice zmiany planu są określone na podstawie uchwały Nr Xli/56/95 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 1.03.1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla 40–lecia (ob. Nad Jarem) w Ostródzie
2. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 , zwany dalej "rysunkiem planu " , stanowi załącznik do uchwały i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń :
 - a) granicy zmiany planu
 - b) granicy terenu , na który wydano prawomocne pozwolenie na budowę
 - c) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
 - d) przeznaczenia terenów
 - e) układu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - f) parametrów normatywnych komunikacji kołowej
 - g) nieprzekraczalnych i obligatoryjnych linii zabudowy
 - h) ilości kondygnacji w zabudowie wielorodzinnej.

§ 2

" Kształtowanie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i szeregowej".

1. Zabudowę na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami M1 i M2 należy kształtować z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°–45° i pokryciu dachowym w kolorze czerwonym.
2. Wysokość zabudowy nie powinna przekraczać :
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym
 - b) dla zabudowy szeregowej – dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym .
3. W zabudowie wolnostojącej określenie linii zabudowy i odległości od granic sąsiedzkich odbywa się na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.12.1994 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 10 z 1995r. , poz. 46).

§ 3

" Podział terenu na działki budowlane w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i szeregowej ".

1. Linie rozgraniczające między terenami oznaczonymi w rysunku planu symbolem M1 są tożsame z podziałem na działki budowlane.
2. Na terenach przeznaczonych w rysunku planu pod zabudowę wolnostojącą front działki od drogi publicznej , stanowiącej dojazd do tej działki , winien wynosić min. 20.0 m długości .
3. Na terenach przeznaczonych w rysunku planu pod zabudowę szeregową fronty działki od drogi publicznej , stanowiącej dojazd do tej działki , winien wynosić max.7.20 m długości , za wyjątkiem działek skrajnych tej zabudowy.
4. Sposób podziału na działki budowlane na terenach zabudowy szeregowej określany będzie obligatoryjnie w trybie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania tych terenów.

§ 4

" Zabudowa adaptowana ".

1. Adaptacja obiektów kubaturowych na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem M4 oznacza remont , rozbudowę , przebudowę i modernizację w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
2. Tereny zabudowy adaptowanej nie mogą być dzielone wtórnie na działki budowlane.
3. W przedmiocie kształtowania zadaszeń obowiązują ustalenia pkt. 1 §2 uchwały.

§ 5

" Możliwości sytuowania funkcji usługowych w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i szeregowej , oraz adaptowanej ".

1. Na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami M1,M2 i M4 sytuowanie funkcji usługowych jest dopuszczalne , jeśli funkcja taka :
 - a) zostanie zlokalizowana w liniach zabudowy mieszkaniowej , nie tworząc odrębnego od tej zabudowy obiektu kubaturowego
 - b) nie będzie tworzyć uciążliwości w rozumieniu przepisów sanitarnych i ochrony środowiska .
2. Dopuszczalność sytuowania funkcji usługowych winna być określana w trybie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie stosownych opinii Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie i właściwego terenowo Państwowego Inspektora Sanitarnego.

§ 6

"Zabudowa usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej ".

1. Na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem U funkcje usługowe winny być sytuowane w parterach obiektów budowlanych.
2. Wysokość zabudowy nie powinna przekraczać jednej kondygnacji , z poddaszem użytkowym na cele mieszkalne na części lub całości obiektu.

3. Zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°–45° i pokryciu dachowym w kolorze czerwonym.
4. Linie rozgraniczające tereny oznaczone w rysunku planu symbolem U są tożsame z podziałem na działki budowlane bez możliwości podziału wtórnego
5. Funkcje usługowe nie mogą tworzyć uciążliwości w rozumieniu przepisów sanitarnych i ochrony środowiska .

§ 7

"Zabudowa wielorodzinna ".

1. Na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 1–5 M3 należy kształtować bloki zabudowy tworzącej ciągłe pierzeje uliczne.
2. W parterach zabudowy mogą być sytuowane funkcje usługowe , jeśli nie tworzą one uciążliwości w rozumieniu przepisów sanitarnych i ochrony środowiska.
3. Zabudowa winna mieć dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°–45° i pokryciu dachowym w kolorze czerwonym lub przy zadaszeniach płaskich – wystrój zewnętrzny ścian ostatnich kondygnacji nachylony w przedziale 60°–75° i posiadający pokrycie w kolorze czerwonym.
4. Linie rozgraniczające tereny oznaczone w rysunku planu symbolami 1–5 M3 są tożsame z granicami obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej w rozumieniu art.10 ust. 1 pkt 11a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej , o których mowa wyżej , mogą być dzielone w trybie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu na odrębne zadania inwestycyjne , stanowiące przedmiot obrotu gruntami i nieruchomościami .
6. Na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 4M3 ustala się możliwość alternatywnego sposobu zagospodarowania , analogicznego jak dla zabudowy szeregowej , oznaczonej w rysunku planu symbolem M2.

§ 8

" Zadania dla realizacji celów publicznych ".

1. Zmiana planu ustala tereny oznaczone w rysunku planu symbolami : 1D15, 2D15, 4D15, 3D12, 10L20, 11L20, 12L20, 7D15, 8D15, 9D15 , P w liniach rozgraniczających dróg i przejść pieszych oraz tereny oznaczone symbolami EE i EC, jako przeznaczone dla realizacji celów publicznych w rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym .
2. Przedmiotem zadań dla realizacji celów publicznych na w/w terenach są :
 - a) drogi , chodniki i przejścia piesze wraz z urządzeniem terenu
 - b) sieci wodociągowe
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej
 - d) sieci kanalizacji deszczowej
 - e) sieci gazowe
 - f) sieci i urządzenia c.o.
 - g) urządzenia elektroenergetyczneujęte w rysunku planu oraz sieci elektroenergetyczne NN i SN.

3. Udział gminy w finansowaniu zadań dla realizacji celów publicznych będzie regulowany stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Ostródzie w ramach przyjmowanych na te cele kwot w budżecie rocznym Gminy m. Ostródy.
4. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: 5D12, 6D12 i 7D12, oraz dojazdy, chodniki, urządzenie terenu, sieci i przyłącza infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 1-5 M3 nie stanowią zadań dla realizacji celów publicznych.
5. Dla zabudowy określonej w rysunku planu granicą terenu na który wydano prawomocne pozwolenie na budowę (decyzja nr IV/26/93 Urzędu Rejonowego w Ostródzie z dnia 12.08.1993 r.) obowiązuje w przedmiocie finansowania realizacji infrastruktury technicznej umowa nr.4/94, zawarta między Urzędem Miejskim w Ostródzie a inwestorem - W.R.Z.K.B. Olsztyn.

§9

1. Adaptowanie i projektowanie nieruchomości na terenach przeznaczonych w rysunku planu pod zabudowę, powinny mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku przeznaczonego na pobyt ludzi do zewnętrznej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz scentralizowanego zaopatrzenia w ciepło. Wymienione wyżej przyłączenia winny być zrealizowane przed oddaniem do użytku obiektu budowlanego.
2. Na w/w terenach dla zabudowy projektowanej nie dopuszcza się możliwości korzystania z indywidualnych ujęć wody, indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków i zbiorników gromadzenia nieczystości ciekłych oraz indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło. Ustalenia te w zakresie gromadzenia ścieków i zaopatrzenia w ciepło nie obowiązują dla zabudowy adaptowanej, pozbawionej tych urządzeń i zasileń, do czasu ich realizacji ujętej w zmianie planu.

§10

1. W granicach zmiany planu usunięcie drzew i krzewów z terenów nieruchomości może nastąpić za zezwoleniem organu gminy.
2. Na podstawie art. 86d, ust. 1, pkt 1 i 8 ustawy z dnia 31.01.1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Obwieszczenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21.03.1994 r. w sprawie jednolitego tekstu ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska - Dz. U. Nr 49 z 1994 r., poz. 196) nie pobiera się opłat za usunięcie drzew i krzewów w granicach zmiany planu.

§11

Stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, zostają ustalone dla terenów ujętych w granicach zmiany planu w następującej wysokości:

Lp.	Oznaczenie przeznaczenia terenu w rysunku planu	Wysokość procentowa stawki
1	M1	
2	M2	
3	1M3	1
4	2M3	1
5	3M3	
6	4M3	1
7	5M3	1
8	M4	1
9	U	

§12

1. W granicach niniejszej zmiany planu oraz w granicach miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Pionierskiej w Ostródzie, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/232/93 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 17.02.1993 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Olsztyńskiego Nr 27 z dnia 15.09.1993 r., poz. 314), ulega uchyleniu miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla 40-lecia (ob. Nad Jarem) w Ostródzie, zatwierdzony uchwałą Nr XV/76/87 MRN w Ostródzie z dnia 28.01.1987 r. (Dz. Urzędowy Woj. Olsztyńskiego Nr 1/87 z dnia 31.01.1987 r., poz. 31).
2. Na terenie ujętym w granicach zmiany planu, a położonym w granicach planu ul. Pionierskiej o którym mowa wyżej, obowiązują ustalenia niniejszej zmiany planu wraz z rysunkiem planu.
3. Do niniejszej zmiany planu nie stosuje się przepisu ust. 1 art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§13

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego.
2. Każdy ma prawo wglądu do zmiany planu oraz otrzymania stosownych wypisów i wyrysów.
3. Za wydane wypisy i wyrysy pobierane są opłaty administracyjne.
4. Burmistrz m. Ostródy przechowuje i udostępnia do wglądu zmianę planu oraz wydaje w jej przedmiocie stosowne wypisy i wyrysy.

§14

Z dniem dzisiejszym traci moc Uchwała Nr XIX/97/95 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 15.11.1995 roku.

§15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Ostródy.

§16

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Ostródzie

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Jan Wasilewski
dr inż. Jan Wasilewski