

**Uchwała Nr XII/73/2007
Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 27 czerwca 2007 roku**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedla 40-lecia obszar „Nad Jarem”.

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) 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) 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 miasta Ostródy w obrębie osiedla 40-lecia obszar „Nad Jarem”, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice zmiany planu określa uchwała Nr LII/380/2006 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 12 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy: w obrębie osiedli Drwęckiego i Mrongowiusza, obszaru śródmieścia, w obrębie osiedli Plebiscytowego i Ostrów, osiedla 40-lecia obszar „Nad Jarem” i w obrębie ulicy Stefana Jaracza.

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

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

- a) granic zmiany planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) obligatoryjnych linii zabudowy,
- d) zasad cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane,
- e) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MU – zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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 MU	zabudowa mieszkaniowo-usługowa

§ 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 lokalizacji 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. Tereny oznaczone w rysunku zmiany planu symbolem MU są terenami przeznaczonymi na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

§ 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MU	1. Zabudowę mieszkaniowo-usługową należy kształtować jako budynki wolnostojące do trzech kondygnacji, z trzecią kondygnacją jako poddaszem użytkowym. 2. Ustala się możliwość realizacji dodatkowo zabudowy gospodarczo-garażowej w ilości jednego budynku na każdej z działek budowlanych. 3. Budynki gospodarczo-garażowe należy kształtować do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej. 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. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 45%. 6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 35%.

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 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 planu.

2. Minimalną powierzchnię dla działki budowlanej ustala się w wielkości 700 m².

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

1. Dla terenów w granicach zmiany planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowią droga gminna.

2.1. W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi gazociągów.

2.2. Dla istniejących sieci gazowych, dla których pozwolenia na budowę wydano przed dniem 12.12.2001r., w granicach zmiany planów mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995 r.

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 3,
- 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 do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni ścieków.

5. Zasady przyłączy do sieci, o których mowa w punktach: 2.1. i 3 a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

6. 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 %
1 MU	0

§ 10. 1. W granicach zmiany planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy osiedla 40-lecia obszar „Nad Jarem” (uchwała Nr XX/107/95 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 20.12.1995r., Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 4 z dnia 5.02.1996r., poz.33)

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.