

**Uchwała Nr LIII/384/2006  
Rady Miejskiej w Ostródzie  
z dnia 26 kwietnia 2006 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie  
dzielnicy Zajezerze.**

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) Rada Miejska w Ostródzie, po stwierdzeniu zgodności zmiany planów 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 dzielnicy Zajezerze zwaną dalej „zmianą planu”.
2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

**§ 2.**

1. Granice zmiany planu określa uchwała Nr XXXVII/285/2005 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 27 kwietnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie dzielnicy Zajezerze.

2. Rysunek zmiany planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń zmiany planu:

- a) granic zmiany planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MU – zabudowy mieszkaniowo-usługowej, PU – produkcyjno-usługowej, US – zabudowy usługowej, ZI – zieleni izolacyjnej, ZP – zieleni urządzonej, EG – urządzeń gazowniczych, PT – pasa technologicznego gazociągu wysokiego ciśnienia, KD – drogi publicznej,
- e) parametrów ustalenia granic stref zagrożenia wybuchem.

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
MU 1	zabudowa mieszkaniowo-usługowa
PU 2	zabudowa produkcyjno-usługowa
US 7, US 8, US 9	zabudowa usługowa
ZI 4, ZI 5	zieleń izolacyjna
ZP 1	zieleń urządzonej
EG 1	urządzenia gazownicze
PT 1, PT 2	pas technologiczny gazociągu wysokiego ciśnienia
KD 1	droga publiczna

**§ 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.

2. W granicach zmiany planu tereny oznaczone symbolami: KD 1, EG 1, PT 1 i PT 2 stanowią ustalone w planie lokalizacje 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 zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

#### § 6.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
MU 1, PU 2, US 7, US 8, US 9	1. Zabudowę należy kształtować jako budynki do wysokości trzech kondygnacji. 2. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 35%. 3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 25%.

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

3. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i uzbrojenia terenu w stosunku do sieci gazowej wysokiego ciśnienia ujętej w granicach zmiany planu ustalenie warunków technicznych do projektowania następuje na podstawie przepisów Rozporządzenia MPiH z dnia 14.11.1995 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139 z 1995 r., poz. 686).

4. Po obu stronach gazociągu wysokiego ciśnienia:

- a) w pasach szerokości 15 m od osi gazociągu nie należy zmieniać istniejących rzędnych terenu,
- b) w pasach terenu o szerokości 8 m od osi gazociągu nie należy nasadzać drzew i krzewów.

#### § 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 zmian planów.

#### § 8.

Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Drogi i ciągi komunikacyjne.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
KD 1	droga publiczna	istniejąca szerokość (zgodnie z rejestrem gruntów miasta Ostródy)

2. W granicach zmiany planu:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej w minimalnej odległości 25 m licząc od krawędzi drogi krajowej,
- b) budynki mieszkalne i użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie (w zależności od przeznaczenia budynku) dopuszczalnego przepisami ochrony środowiska poziomu hałasu i wibracji.

3. Dla terenów w granicach zmiany planów zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga krajowa.

4. Oś projektowanej drogi oznaczonej w rysunku zmiany planu symbolem KD 1 należy prowadzić pod minimalnym kątem 60° do osi istniejącego gazociągu

5. W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001r. Nr 97, poz. 1055).

6. 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, z wykluczeniem stosowania paliw węglowych lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 5,
- c) wody powierzchniowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub na teren nieutwardzony (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).

7. Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach zmiany planu następuje przez przyłączenie sieci kanalizacji sanitarnej realizowanej w w/w terenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni ścieków.

8. Zasady przyłączeń do sieci, o których mowa w punktach: 5 i 6 a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

9. W granicach zmiany planu, w terenie oznaczonym w rysunku zmiany planów symbolami: KD 1, G 1, E 7, EG 1, PT 1 i PT 2 ustala się inwestycje: sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, jako inwestycje 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 %
MU 1	1
PU 2	1
US 7, US 8, US 9	1
EG 1	1
PT 1, PT 2	1
ZI 4, ZI 5	1
ZP 1	1
KD 1	1

#### § 10.

1. W granicach zmiany planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie dzielnicy Zajezerze (uchwała Nr X/75/99 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 30.06.1999 r., (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 45 z dnia 20.07.1999r., poz. 862)

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.