

**Uchwała Nr VII/35/2007
Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 23 lutego 2007 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy: w obrębie osiedli Drwęckiego i Mrongowiusza, obszaru śródmieścia, w obrębie osiedli Plebiscytowego i Ostrów i w obrębie ulicy Stefana Jaracza.

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 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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy:

- a) w obrębie osiedli Drwęckiego i Mrongowiusza,
- b) obszaru śródmieścia,
- c) w obrębie osiedli Plebiscytowego i Ostrów,
- d) w obrębie ulicy Stefana Jaracza,

zwaną dalej „zmianą planów”.

2. Ustalenia zmiany planów stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice zmiany planów określa uchwała Nr LII/380/2004 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. Załączniki:

- a) Nr 1 - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza, skala 1:1000,
- b) Nr 2 - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy obszaru śródmieścia, skala 1:1000,
- c) Nr 3 - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Plebiscytowe i Ostrów, skala 1:1000,

d) Nr 4 - rysunek zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie ulicy Stefana Jaracza, skala 1:1000,

do uchwały, zawierające treści rysunku zmiany planów, sporządzone na kopii mapy zasadniczej, stanowią rysunek zmiany planów.

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

a) granic zmiany planu,

b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

d) zasad cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane,

e) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MU – zabudowy mieszkaniowo-usługowej, MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ZD – ogrodów działkowych, WS – wód powierzchniowych, WW – urządzeń sieci wodociągowej-ujęcia wody, KD – dróg publicznych.

4. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 5 do uchwały.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Nr-y załączników do uchwały	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu:
1	1 MU, 2 MU, 3MU	zabudowa mieszkaniowo-usługowa – teren przeznaczony na polepszenie warunków zagospodarowania terenu nieruchomości przyległych na zasadach określonych właściwymi przepisami o gospodarce nieruchomościami
	1 KD, 2 KD	drogi publiczne
2	1 MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	3 KD	droga publiczna
3	4 KD	droga publiczna
4	1 WS	wody powierzchniowe
	1 WW	urządzenia sieci wodociągowej – ujęcie wody
	1 ZD	ogrody działkowe

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W granicach zmiany planów 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 planów tereny lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy wymienionych w § 9 pkt 7 oraz tereny oznaczone symbolami: 1 - 4 KD i 1 WW stanowią ustalone w zmianie planów 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 planów symbolem MU są terenami przeznaczonymi na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. Projekty budowlane inwestycji zlokalizowanych w granicach oznaczonych odpowiednio w rysunku zmiany planów (załącznik Nr 2) terenu strefy ochrony konserwatorskiej B1, należy uzgodnić z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1 WW - załącznik nr 4	1. Na działkach zabudowanych zezwala się na: remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.
1 MW – załącznik nr 2	1. Zabudowę należy kształtować do czterech kondygnacji, z czwartą kondygnacją jako poddaszem użytkowym. 2. Ustala się możliwość lokalizowania funkcji usługowej w parterach zabudowy mieszkaniowej. 3. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. 4. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 60%. 5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 25%.

2. Nieustalone w zmianie planów warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują właściwe przepisy budowlane.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. W granicach zmiany planów 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.

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

1. Drogi i ciągi komunikacyjne.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1 KD, 2 KD – załącznik nr 1	droga (ulica) publiczna gminna	D 1x2	istniejących (zgodnie z rejestrem gruntów miasta Ostródy)
3 KD – załącznik nr 2	droga (ulica) publiczna gminna	D 1x2	12 m
4 KD – załącznik nr 3	droga (ulica) publiczna gminna	D 1x2	istniejących (zgodnie z rejestrem gruntów miasta Ostródy)

2. Dla terenów w granicach zmiany planów zewnętrzny układ komunikacyjny stanowią drogi: powiatowe i gminne.

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

3.2. 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.

4. W granicach zmiany planów:

- 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,
- 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 3,
- 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).

5. Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach zmiany planów następuje przez przyłączenie sieci kanalizacji sanitarnej zrealizowanej w w/w terenach do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni ścieków.

6. Zasady przyłączy do sieci, o których mowa w punktach: 3 i 4 a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

7. W granicach zmiany planów, dla terenów oznaczonych w rysunku zmiany planów symbolami: 1 - 4 KD i 1 WW, ustala się inwestycje: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, jako inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 10. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1 MU, 2 MU, 3 MU – załącznik nr 1	1
1 MW - załącznik nr 2	1
1WS – załącznik nr 4	1
1 WW - załącznik nr 4	1
1 ZD - załącznik nr 4	1
1 KD, 2 KD - załącznik nr 1	1
3 KD - załącznik nr 2	1
4 KD - załącznik nr 3	1

§ 11. 1. W granicach zmiany planów tracą moc ustalenia i rysunki:

- a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza (uchwała Nr XVIII/138/2000 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 19.04.2000r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 32 z dnia 29.05.2000r., poz.483),
- b) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie śródmieścia (uchwała Nr XLV/293/1998 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 25.03.1998r., Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 9 z dnia 30.04.1998r., poz.119),
- c) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Plebiscytowe i Ostrów (uchwała Nr XVIII/140/2000 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 19.04.2000r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 32 z dnia 29.05.2000r., poz.485),
- d) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie ulicy Stefana Jaracza (uchwała Nr XI/89/1999 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 08.09.1999r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 64 z dnia 4.10.1999r., poz.1090).

2. Zamiast w/w ustaleń i rysunków planów w granicach zmiany planów obowiązuje treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem zmiany planów.

§ 12. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostródy.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Czesław Najmowicz