

**Uchwała Nr XXVIII/164/2008**

**Rady Miejskiej w Ostródzie**

**z dnia 27 czerwca 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy  
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, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) 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 ulicy Stefana Jaracza, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Granice zmiany planu określa uchwała Nr XIV/87/2007 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 27 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie ulicy Stefana Jaracza.

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

3. Rysunek zmian planu 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) zasad cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane,
- e) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MU - zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ZP - zieleni urządzonej, PJ - przejścia pieszego, KD - drogi publicznej.

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, 2 MU, 3 MU, 4 MU | zabudowa mieszkaniowo-usługowa |
| 1 ZP                   | zieleni urządzonej             |
| 1 PJ                   | przejście pieszego             |
| 1 KD                   | 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,
- c) zasad podziału nieruchomości na działki budowlane,

- d) sposobu zagospodarowania i ochrony terenu zieleni; oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZP, a w szczególności zakazu zabudowy tego terenu.

2. W granicach zmiany planu teren lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy wymienionych w § 8 pkt 7 oraz teren oznaczone symbolami: 1 KD stanowią ustalone w zmianie planu 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 parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

| Oznaczenie terenu      | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 MU, 2 MU, 3 MU, 4 MU | <p>1. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: remonty, rozbudowy, przebudowy, odbudowy i nadbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące do trzech kondygnacji, z trzecią kondygnacją jako poddaszem użytkowym.</p> <p>3. Ustala się możliwość realizacji dodatkowo zabudowy gospodarczo-garażowej w ilości jednego budynku na każdej z działek budowlanych.</p> <p>4. Budynki gospodarczo-garażowe należy kształtować do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej.</p> <p>5. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°.</p> <p>6. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 45%.</p> <p>7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 35%.</p> |
| 1 ZP                   | <p>1. Ustala się zakaz zabudowy budynkami.</p> <p>2. Ustala się możliwość lokalizacji:</p> <p>a) obiektów małej architektury,</p> <p>b) ścieżki spacerowej i rowerowej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1 PJ                   | Ustala się zakaz zabudowy budynkami.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

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 m<sup>2</sup>.

#### § 8. 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              | droga (ulica) publiczna gminna | D 1x2            | 11 m – 12 m                                          |

2. Dla terenów w granicach zmiany planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowią ulica Stefana Jaracza.

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 12.12.2001 r., w granicach zmiany planów mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995 r.

4. 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 3.1.,
- 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).

5. Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach zmiany planu 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: 3.1. i 4 a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

7. W granicach zmiany planu ustala się inwestycje: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, jako inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

**§ 9. 1.** 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, 4 MU | 20         |
| 1 ZP                   | 0          |
| 1 PJ                   | 0          |
| 1 KD                   | 0          |

2. Dla nieruchomości stanowiących własność gminy miejskiej Ostródy w/w stawki nie obowiązują.

**§ 10. 1.** W granicach zmiany planu tracą moc ustalenia i rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie ulicy Stefana Jaracza (uchwała Nr XI/89/1999 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 8.09.1999r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 64 z dnia 4.10.1999r., poz. 1090).

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.

Przewodniczący Rady Miejskiej