

Uchwała Nr XLIV/254/2009
Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 21 sierpnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Ostródy w obrębach geodezyjnych: 1, 8, 9.

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 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) 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 obrębach geodezyjnych: 1, 8, 9, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Granice zmiany planu określa uchwała Nr XXXVI/226/2009 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 27 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębach geodezyjnych: 1, 8, 9.

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 terenu 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
1MU	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa

§ 4.

Ustalenia 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 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. W granicach zmiany planu nie zezwala się na lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.).

2. W granicach zmiany planu wskazuje się, w odniesieniu do poziomu hałasu, następujący rodzaj terenu, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska - zabudowa mieszkaniowa.

§ 6.

Ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. W granicach planu nie mają zastosowania prawne formy ochrony konserwatorskiej.

§ 7.

1. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MU	1. W granicach zmiany planu zezwala się na lokalizację jednego budynku zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego. 2. Budynek mieszkalno-usługowy należy kształtować jako wolnostojący do wysokości trzech kondygnacji nadziemnych, z trzecią kondygnacją w poddaszu użytkowym. 3. Budynek gospodarczy lub garażowy należy kształtować do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej. 4. W granicach oznaczonego terenu na działce budowlanej: a) udział powierzchni zabudowy budynkiem w powierzchni działki nie powinien przekroczyć wielkości 35%, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki powinien wynosić 50%. 5. Zadaszenia budynku mieszkalno-usługowego należy kształtować w formie dachu dwuspadowego lub wielospadowego, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°.

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

§ 8.

Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu na działki budowlane.

1. W granicach zmiany planu podział terenu na działki budowlane powinien spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami i rysunkiem zmiany planu.

2. Teren w granicach zmiany planu stanowi działkę budowlaną.

§ 9.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury:

1. W granicach zmiany planu działka budowlana przeznaczona pod zabudowę budynkiem na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej.

2. W granicach zmiany planu zaopatrzenie w ciepło działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę budynkiem na pobyt ludzi może być dokonywane alternatywnie:

- a) przez zapewnienie możliwości przyłączenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci uzbrojenia systemu scentralizowanych źródeł ciepła lub
- b) z indywidualnych źródeł ciepła, o ile pozwalają na to przepisy odrębne.

3. Zasady przyłączy, o których mowa w punkcie 1 i punkcie 2 a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

4. Wody opadowe należy odprowadzić: do sieci kanalizacji deszczowej, na teren nieutwardzony działki budowlanej lub do dołów chłonnych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).

5. W granicach zmiany planu zasilanie z istniejącej sieci gazowej podmiotów ubiegających się o przyłączenie nastąpi na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci gazowej. Należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejącej sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów odrębnych. Dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci gazowej z kolidującymi obiektami na warunkach podanych przez operatora sieci gazowej.

6. W granicach zmiany planu linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

7. Odprowadzenie ścieków z terenów w granicach zmiany planu następuje przez przyłączenie działki budowlanej do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i przesył ścieków do oczyszczalni. W odprowadzeniu ścieków wyklucza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na gromadzenie nieczystości ciekłych oraz indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków.

8. W granicach zmiany planu nie zezwala się na lokalizację urządzeń systemów infrastruktury technicznej i elementów sieci im towarzyszących (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, separatory).

9. Obsługę komunikacyjną terenów w granicach zmiany planu ustala się z ulicy Turystycznej.

§ 10.

W granicach zmiany planu nie ustala się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11.

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

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1MN	1

§ 12.

1. W granicach zmiany planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębach geodezyjnych nr: 1, 8 i 9 (Uchwała Nr IX/64/03 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 30 kwietnia 2003 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 85 z dnia 17 czerwca 2003 r., poz. 1247).

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

§ 13.

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostródy.

§ 14.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej