

Uchwała Nr XLIV/255/2009

Rady Miejskiej w Ostródzie

z dnia 21 sierpnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu ulic Olsztyńska-Gizewiusza w Ostródzie.**

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) 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 rejonu ulic Olsztyńska-Gizewiusza w Ostródzie, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice zmiany planu określa uchwała Nr XXIX/174/2008 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 29 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Olsztyńska-Gizewiusza w Ostródzie.

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) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele: P/U – zabudowy produkcyjno-usługowej; ZI – zieleni izolacyjnej; ZP – zieleni urządzonej.

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
1P/U	Zabudowa produkcyjno-usługowa
1ZI	Zieleń izolacyjna
1ZP	Zieleń urządzona

§ 4. Ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W granicach zmiany planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

- a) warunków konserwatorskich dla terenu w granicach zmiany planu objętego strefą archeologiczną „W”, określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy” (Uchwała Nr XI/88/99 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 8 września 1999 r.),
- 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 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. Realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 (Dolina Drwęcy - kod obszaru PLH 280001), znajdujący się poza granicami zmiany planu.

§ 6. Ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. W granicach strefy ochrony archeologicznej ustala się:

- a) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia planowanych robót budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
- b) obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji.

2. Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskania od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich przeprowadzenie.

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1P/U	1. Zabudowę należy kształtować jako obiekty budowlane: produkcji, handlu i usług (w rozumieniu przepisów budowlanych), lub jako zespół w/w obiektów. 2. Zabudowę należy kształtować do wysokości czterech kondygnacji nadziemnych. 3. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów płaskich lub wielospadowych. 4. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 75%. 5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 15%. 6. Ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura. 7. Nie zezwala się na lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
1ZI, 1ZP	1. Ustala się zakaz zabudowy budynkami w rozumieniu przepisów budowlanych.

2. Nieustalone w zmianie planu warunki zabudowy regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane wraz z treścią ustaleń zmiany planu.

§ 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.

3. Dla obsługi komunikacyjnej terenu w granicy zmiany planu ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego min. 8 m w liniach rozgraniczających.

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

1. W granicach zmiany planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami 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 każdej z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami 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. W robotach budowlanych elektroenergetycznych (dot. wykonania nowych inwestycji) należy skablować sieci i przyłączenia elektroenergetyczne. Przyłączenie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze w granicach zmiany planu będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców obowiązujących we właściwym terenie dysponencji sieci. Rezerwuje się pas terenu w chodnikach ulic dla projektowanej sieci elektroenergetycznej wraz z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych oraz projektowanych stacji transformatorowych.

5. Wody opadowe należy odprowadzić: do sieci kanalizacji deszczowej, na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego). Wody opadowe z parkingów, powierzchni dróg oraz powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem należy wstępnie oczyścić w osadnikach lub separatorach substancji ropopochodnych.

6. 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. Dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci gazowej z kolidującymi obiektami na warunkach podanych przez operatora sieci gazowej.

7. W granicach zmiany planu linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozproszaniem 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.

8. Odprowadzenie ścieków z terenów w granicach zmiany planu następuje przez przyłączenie działek budowlanych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i przesył ścieków do oczyszczalni.

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

10. W granicach zmiany planu miejsca parkingowe należy lokalizować na działkach budowlanych do których inwestor posiada tytuł prawny w ilości minimum 25 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni produkcji lub usług.

11. Obsługę komunikacyjną terenów w granicach zmiany planu ustala się z ulicy Przemysłowej.

§ 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 %
1P/U	*)
1ZI	*)
1ZP	*)

*) – dla w/w pozycji stawki z tytułu przepisów art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania.

§ 12. Rozstrzygnięcia, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 13. 1. W granicach zmiany planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w rejonie ulic Olsztyńska-Gizewiusza (Uchwała Nr XXI/129/2008 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 28 stycznia 2008 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 54 z dnia 8 kwietnia 2008 r., poz. 1095).

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

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostródy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej