

**Uchwała Nr LX/401/2006**  
**Rady Miejskiej w Ostródzie**  
**z dnia 20 września 2006 r**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w rejonie ulic Olsztyńska-Gizewiusza**

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, zm. z 2002 r. Dz.U., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, zm. z 2003 r., Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, zm. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, zm. Dz. U. z 2005r. Dz. Nr 172, poz. 1441) 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, zm. z 2006r. Dz. U. Nr 45, poz. 319) 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 rejonie ulic Olsztyńska-Gizewiusza zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

**§ 2.**

1. Granice zmiany planu określa uchwała Nr XLII/321/2005 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 5 października 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w rejonie ulic Olsztyńska-Gizewiusza.

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) grupy zieleni wysokiej objęte prawnymi formami ochrony,
- e) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: PU – zabudowy produkcyjno-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          |
|-------------------|-------------------------------|
| 1 PU              | zabudowa produkcyjno-usługowa |

**§ 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 nie ustala się 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. Oznaczone odpowiednio w rysunku zmiany planu grupy zieleni wysokiej podlegają ochronie z tytułu lokalnych walorów ekologicznych przepisom o ochronie przyrody.

**§ 6.**

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

| Oznaczenie terenu | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 PU              | 1. Zabudowę należy kształtować jako budynki do wysokości trzech kondygnacji.<br>2. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 50%.<br>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.

**§ 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 zmiany planu.
2. Minimalną powierzchnię dla działki budowlanej ustala się w wielkości 11224 m<sup>2</sup>.

**§ 8.**

Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla terenu w granicach zmiany planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi ulica Nadrzeczna.
2. W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych właściwymi przepisami odrębnymi.
3. 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 2,
  - 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).
4. Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach zmiany planu następuje przez przyłączenie sieci kanalizacji sanitarnej zrealizowanej w w/w terenie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni ścieków.
5. Zasady przyłączy do sieci, o których mowa w punktach: 2 i 3a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.
6. W granicach zmiany planu nie ustala się inwestycji 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 % |
|-------------------|------------|
| 1 PU              | 25         |

**§ 10.**

1. W granicach zmiany planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w rejonie ulic Olsztyńska-Gizewiusza (uchwała Nr XVIII/139/2000 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 19 kwietnia 2000 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 32 z dnia 29 maja 2000r., poz.484).

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

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LX/401/2006  
Rady Miejskiej w Ostródzie  
z dnia 20 września 2006

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, zm. z 2006r. Dz. U. Nr 45, poz. 319) Rada Miejska w Ostródzie postanawia, co następuje:

1.Do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.W związku z treścią § 8 pkt. 6 uchwały w granicach zmiany planu nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.