

Uchwała Nr LX/402/2006
Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 20 września 2006 r

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli Drwęckiego i Mrongowiusza

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 1999r. uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli Drwęckiego i Mrongowiusza 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 obszarze osiedli Drwęckiego i Mrongowiusza.

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) granic strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - c) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) oznaczeń przeznaczenia terenów 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
1 MU	zabudowa mieszkaniowo-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. Tereny oznaczone w rysunku zmiany planu symbolem MU są terenami zabudowy mieszkaniowej 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	1. Dla zabudowy istniejącej zezwala się na: remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. 2. Zabudowę mieszkaniową nowoprojektowaną należy kształtować jako budynki do wysokości trzech kondygnacji nadziemnych, z trzecią kondygnacją w poddaszu użytkowym. 3. Zabudowę gospodarczą nowoprojektowaną należy kształtować do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej. 4. Zadaszenia zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. 5. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 35%. 6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 25%. 7. Powierzchnia zabudowy gospodarczej nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej na każdej z działek.

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 1000 m², a minimalną szerokość frontu działki ustala się w wielkości 20 m.

§ 8.

Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W granicach zmiany planu:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej w minimalnej odległości 8 m licząc od krawędzi ulicy Szosa Elbląska,
- b) budynki mieszkalne i użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie (w zależności od przeznaczenia budynku) dopuszczalnego przepisami ochrony środowiska poziomu hałasu i wibracji.

2. Dla terenu w granicach zmiany planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga powiatowa.

3. W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych właściwymi przepisami odrębnymi.

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, z wykluczeniem stosowania paliw węglowych lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 3,
- 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 terenie do miejskiej 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 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 MU	1

§ 10.

1. W granicach zmiany planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obszarze osiedli Drwęckie i Mrongowiusza (uchwała Nr XVIII/138/2000 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 19.04.2000r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 32 z dnia 29.05.2000r., poz. 483).

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/402/2006
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. 7 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.