

*Dz. Urz. Woj. Warm. Maz. Nr 132
z 23.09.2005 poz. 1596*

**Uchwała Nr XLI/315/2005
Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 24 sierpnia 2005 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obszarze G75 UZ oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Ostródy w obszarze US13.

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) 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) 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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy:

- a) w obszarze G 75 UZ,
 - b) południowej części miasta – w obszarze US13,
- zwaną dalej „zmianą planów”.

2. Ustalenia zmiany planów stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice zmiany planów określa uchwała Nr XXXV/266/2005 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obszarze G 75 UZ oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Ostródy w obszarze US13.

2. Rysunek zmiany planów 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 planów:

- a) granic zmiany planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: M – zabudowy mieszkaniowej, U – zabudowy usługowej, KD – dróg publicznych i zespołu parkingowego.

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 M	zabudowa mieszkaniowa
1 U	zabudowa usługowa
1 KD	Zespół parkingowy
2 KD, 3 KD	drogi publiczne

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

- a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) zasad kształtowania zabudowy.

2. W granicach zmiany planów tereny oznaczone symbolami: 1 KD, 2KD, 3 KD stanowią ustalone w planie 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 M 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
1M, 1U	- Zabudowę należy kształtować jako budynki do wysokości trzech kondygnacji, z trzecią kondygnacją jako poddaszem użytkowym. - Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. - Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 45%. - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 35%.

2. Nieustalone w zmianie planów warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. W granicach zmiany planów 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 zmian planów.

§ 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	Zespół parkingowy	-----	-----
2 KD	droga (ulica) publiczna	D 1x2	10 m
3 KD	droga (ulica) publiczna	D 1x2	istniejących (zgodnie z rejestrem gruntów miasta Ostródy)

2. Dla terenów w granicach zmiany planów zewnętrzny układ komunikacyjny stanowią drogi gminne.

3. W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001r. Nr 97, poz. 1055).

4. W granicach zmiany planów:

- 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, przez przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 3,
- c) wody powierzchniowe 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 planów następuje przez przyłączenie sieci kanalizacji sanitarnej zrealizowanej w w/w terenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z przesylem ścieków do oczyszczalni ścieków.

6. Zasady przyłączeń 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 planów, w terenie oznaczonym w rysunku zmiany planów symbolami: 1 KD, 2 KD i 3 KD ustala się inwestycje: sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, jako inwestycje 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 M	1
1 U	1
1 KD, 2 KD, 3 KD	1

§ 10. 1. W granicach zmiany planów tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obszarze G 75 UZ oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Ostróda w obszarze US 13 (uchwała Nr XIV/93/2003 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 17.09.2003r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 168 z dnia 23.10.2003 r., poz. 2039).

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

§ 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

Stanisław Bieliński