

*Dz. Urz. Woj. Warm.-Mazurskiego nr 132
z dnia 23.09.2005 poz. 1597*

**Uchwała Nr XLI/316/2005
Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 24 sierpnia 2005r**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy: w obrębie osiedli Drwęckiego i Mrongowiusza, w obrębie osiedli Plebiscytowego i Ostrów, obszaru śródmieścia i w obrębie ulicy Stefana Jaracza.

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 obrębie osiedli Drwęckiego i Mrongowiusza,
 - b) w obrębie osiedli Plebiscytowego i Ostrów,
 - c) obszaru śródmieścia,
 - d) w obrębie ulicy Stefana Jaracza,
- zwaną dalej „zmianą planów”.

2. Ustalenia zmiany planów stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice zmiany planów określa uchwała Nr XXXI/237/2004 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 24 listopada 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy: w obrębie osiedli Drwęckiego i Mrongowiusza, w obrębie osiedli Plebiscytowego i Ostrów, obszaru śródmieścia i w obrębie ulicy Stefana Jaracza.

2. Załączniki:

- a) Nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza, skala 1:1000,
- b) Nr 2 - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Plebiscytowe i Ostrów, skala 1:2000,
- c) Nr 3 i 4 - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Plebiscytowe i Ostrów, skala 1:1000,

- d) Nr 5 - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie śródmieścia, skala 1:1000,
- e) Nr 6 i 7 rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie ulicy Stefana Jaracza, skala 1:1000,

do uchwały, zawierające treści rysunku zmiany planów, sporządzone na kopii mapy zasadniczej, stanowią rysunek zmiany planów.

3. Rysunek zmiany planów obowiązuje w następującym zakresie ustaleń zmiany planów:

- a) granic zmiany planu,
- b) granicy administracyjnej miasta Ostródy i gminy Ostróda,
- c) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) zasad cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane,
- e) granic projektowanej strefy ochrony ujęcia wody – teren zewnętrzny ochrony pośredniej,
- f) granic strefy B1 ochrony konserwatorskiej,
- d) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MU – zabudowy mieszkaniowo-usługowej, KD – dróg publicznych.

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.

Nr-y załączników do uchwały	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu:
1	1 MU	zabudowa mieszkaniowo-usługowa
2	1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5 KD	drogi publiczne
3	1 MU, 2 MU, 3 MU	zabudowa mieszkaniowo-usługowa
	6 KD	drogi publiczne
4	4 MU, 5 MU, 6 MU, 7MU, 8 MU, 9 MU, 10 MU	zabudowa mieszkaniowo-usługowa
	7 KD	drogi publiczne

5	1 MU, 2 MU, 3 MU, 4 MU	zabudowa mieszkaniowo-usługowa
	1 KD, 2 KD	drogi publiczne
6	1 MU	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
7	2 MU	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	1 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,
- c) zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

2. W granicach zmiany planów tereny lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy wymienionych w § 9 pkt 7 oraz tereny oznaczone symbolami: 1 KD stanowią ustalone w zmianie planów 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. W granicach zmiany planów ochronie podlega teren zewnętrzny ochrony pośredniej w strefie ochronnej ujęcia wody – załącznik Nr 7.

2. Tereny oznaczone w rysunku zmiany planów symbolem MU są terenami zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. Projekty budowlane inwestycji zlokalizowanych w granicach oznaczonego odpowiednio w rysunku zmiany planów (załącznik Nr 7) terenu strefy ochrony konserwatorskiej B1, należy uzgodnić z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MU – załącznik nr 1; 1MU,2MU,3MU,4MU, 5MU,6MU,7MU,8MU,	1. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące do trzech kondygnacji, z trzecią kondygnacją jako poddaszem użytkowym.

9MU, 10MU - załączniki Nr: 3 i 4; 1MU, 2MU, 3MU, 4MU - załącznik Nr 5; 1MU - załącznik Nr: 6;	2. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. 3. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 45%. 4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 35%.
2MU - załącznik Nr: 7	1. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące do dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym. 2. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. 3. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 45%. 4. 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.

§ 8. 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 planu.

2. Minimalną powierzchnię dla działki budowlanej ustala się w wielkości 700 m².

3. Zasady podziału terenu dotyczące cech geometrycznych działek budowlanych określa treść załącznika Nr 7 do uchwały.

§ 9. 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 – załącznik nr 2	droga (ulica) publiczna powiatowa	Z 1x2	istniejących (zgodnie z rejestrem gruntów miasta Ostródy)
2 KD, 3 KD, 4 KD, 5 KD – załącznik nr 2	droga (ulica) publiczna powiatowa	L 1x2	istniejących (zgodnie z rejestrem gruntów miasta Ostródy)
6 KD – załącznik nr 3	droga (ulica) publiczna gminna	D 1x2	11 - 14 m
7 KD – załącznik nr 4	droga (ulica) publiczna gminna	D 1x2	11- 15 m
1 KD ; 2 KD – załącznik nr 5	droga (ulica) publiczna gminna	D 1x2	12 m
1 KD – załącznik nr 7	droga (ulica) publiczna gminna	D 1x2	10 m

2. Dla terenów w granicach zmiany planów zewnętrzny układ komunikacyjny stanowią drogi: powiatowe i 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 przesyłem 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 symbolem 1 KD (załącznik Nr 7), ustala się inwestycje: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, jako inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

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

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1 MU – załącznik nr 1	1
1 MU, 2 MU, 3 MU - załącznik nr 3	1
4 MU, 5 MU, 6 MU, 7 MU, 8 MU, 9 MU, 10 MU - załącznik nr 4	1
1 MU, 2 MU, 3 MU, 4 MU - załącznik nr 5	1
1 MU - załącznik nr 6	1
2 MU - załącznik nr 7	1
1 KD, 2 KD, 3 KD, 4KD, 5 KD - załącznik nr 2	1
6 KD - załącznik nr 3	1
7 KD - załącznik nr 4	1
1 KD , 2 KD - załącznik nr 5	1
1 KD - załącznik nr 7	1

§ 11. 1. W granicach zmiany planów tracą moc ustalenia i rysunki:

- a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza (uchwała Nr XVIII/138/2000 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 19.04.2000r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 32 z dnia 29.05.2000r., poz. 483),
- b) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Plebiscytowe i Ostrów (uchwała Nr XVIII/140/2000 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 19.04.2000r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 32 z dnia 29.05.2000r., poz.485),
- c) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie śródmieścia (uchwała Nr XLV/293/1998 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 25.03.1998r., Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 9 z dnia 30.04.1998r., poz. 119),

d) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie ulicy Stefana Jaracza (uchwała Nr XI/89/1999 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 08.09.1999r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 64 z dnia 4.10.1999r., poz. 1090).

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

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostródy.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Stanisław Bieliński