

**Uchwała Nr XLIII/330/2005
Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 26 października 2005 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy: w obrębie osiedli Plebiscytowego i Ostrów – tereny oznaczone symbolami: UT1 i D1 oraz w obrębie osiedla Witosa – tereny oznaczone symbolami: UT1, UT2, UT3, UT4 i D1 .

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) 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) 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. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy:

- a) w obrębie osiedli Plebiscytowe i Ostrów - tereny oznaczone symbolami: UT1 i D1,
 - b) w obrębie osiedla Witosa - tereny oznaczone symbolami: UT1, UT2, UT3, UT4 i D1,
- zwaną dalej „zmianą planów”.

2. Ustalenia zmiany planów stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice zmiany planów określa uchwała Nr XXIX/218/2004 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 6 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy: w obrębie osiedli Plebiscytowego i Ostrów – tereny oznaczone symbolami: UT1 i D1 oraz w obrębie osiedla Witosa – tereny oznaczone symbolami: UT1, UT2, UT3, UT4 i D1.

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 planów,
- b) granicy administracyjnej miasta Ostródy i gminy Ostróda,
- c) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,

- d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN, – zabudowy mieszkaniowej, U – zabudowy usługowej, US – zabudowy usługowej: sportu i rekreacji, ZI – zieleni izolacyjnej, K – infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków, KDW – dróg wewnętrznych, 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.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
1 MN; 2 MN; 3 MN; 4 MN; 5 MN; 6 MN,	zabudowa mieszkaniowa
1 U	zabudowa usługowa zespołu hotelowo-gastronomicznego (o max. ilości miejsc hotelowych-100)
2 U	zabudowa usługowa
1 US	zabudowa usługowa - tereny zabudowy na cele sportu i rekreacji
2 US	zabudowa usługowa - amfiteatr
3 US	zabudowa usługowa turystyki wodnej, w tym urządzeń przystani jachtowej
1 ZI	zielen izolacyjna
1 K	infrastruktura techniczna – przepompownia ścieków
1 KD	droga publiczna gminna
1 KDW	droga wewnętrzna wraz z parkingami i przejściami pieszymi

§ 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 teren oznaczony symbolem 1 KD stanowi 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. W granicach zmiany planów ochronie podlega teren brzegowy jeziora Pauzeńskiego.

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

3. Teren oznaczony w rysunku zmiany planów symbolem ZI jest terenem bez prawa zabudowy.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. Projekty budowlane inwestycji zlokalizowanych w granicach zmiany planu należy uzgodnić z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie z tytułu sąsiedztwa przedmiotowego terenu z wpisanym do rejestru zabytków Kanałem Ostródzko-Elbląskim.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN; 2MN; 3MN; 4MN; 5MN; 6MN; 1U; 2U; 1US; 2US; 3US	1. Ustala się wysokość kalenicy projektowanej zabudowy na 13,5 m od poziomu terenu. 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. Ustala się pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub innym materiałem po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie. 4. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 45%. 5. 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 zmiany planów.

§ 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	droga (ulica) publiczna gminna	D 1x2	istniejących (zgodnie z rejestrem gruntów miasta Ostródy)
1 KDW	droga (ulica) wewnętrzna	D 1x2	10 m

2. Dla terenów w granicach zmiany planów zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga gminna.

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 lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 3,
- c) wody powierzchniowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub na teren nieutwardzony działek budowlanych (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.

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 nie ustala się inwestycji 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 MN; 2MN; 3MN; 4MN; 5MN; 6MN	25
1 U, 2U	25
1 US, 2US, 3US	25
1 ZI	25
1 K	1
1 KD	1
1 KDW	25

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

- a) 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),
- b) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedla Witosa (uchwała Nr XLIX/304/2002 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 09.10.2002r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 143 z dnia 07.11.2002r., poz. 1976).

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.

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Jan Liberacki
Jan Liberacki