

Uchwała Nr XXVI/199/2004

Rady Miejskiej w Ostródzie

z dnia 23 czerwca 2004 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza w Ostródzie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębach geodezyjnych nr: 1, 8 i 9.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568) i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 i z 2004r. Nr 6, poz. 41) Rada Miejska w Ostródzie uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę:

a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza w Ostródzie,

b) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębach geodezyjnych nr: 1, 8 i 9,

zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. Granice zmiany planu określa uchwała Nr XIV/121/2003 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 26.11.2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza w Ostródzie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębach geodezyjnych nr: 1, 8 i 9.

§ 3. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowi załącznik Nr 1 do uchwały i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń zmiany planu:

a) granic zmiany planu,

b) granic administracyjnych miasta Ostródy,

c) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,

d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) granic strefy ochrony konserwatorskiej,

f) granic rezerwatu „Rzeka Drwęca”,

g) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MU, US – zabudowy mieszkaniowo-usługowej albo usług, US – usług, KD – dróg publicznych, NOp – urządzeń kanalizacji sanitarnej, ZZ – obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§ 4. 1. W tekście ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębach geodezyjnych nr: 1, 8 i 9 – treści uchwały Nr IX/64/03 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 30.04.2003r. w sprawie (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 85 z dnia 17.06.2003r., poz. 1247), zwanym dalej „planem”:

a) w § 3 „Przeznaczenie terenów i stawki, o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym”, w pozycji 2 „obręb 1”, skreśla się oznaczenie terenu UT wraz z treścią ustaleń. Zamiast w/w oznaczenie terenu wprowadza się: oznaczenie terenu US wraz z treścią ustaleń: „usługowe”.

- b) w § 3 „Przeznaczenie terenów i stawki, o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym”, w pozycji 2 „obręb 1”, wprowadza się oznaczenie terenu MU wraz z treścią ustaleń: „mieszkaniowo-usługowe”.
- c) w § 4 „Zasady kształtowania zabudowy i podziału terenu na działki budowlane” w punkcie 1 skreśla się oznaczenie terenu UT,
- d) w § 4 „Zasady kształtowania zabudowy i podziału terenu na działki budowlane” w punkcie 1 w pozycji „Oznaczenie terenu”, dla terenów ujętych w rysunku planu (w załączniku Nr 2, obręb 1) wprowadza się następującą treść:

OZNACZENIE TERENU	USTALENIA
US	1. Zezwala się na budowę budynków zamieszkania zbiorowego w rozumieniu przepisów budowlanych, przeznaczonych na obsługę turystyki i wypoczynku. 2. Zezwala się na budowę budynków gospodarczych i budowli w rozumieniu przepisów budowlanych, w tym zespołu parkingowego, służących do obsługi budynków zamieszkania zbiorowego. 3. Zabudowę należy kształtować do maksymalnej wysokości: a) czterech kondygnacji z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym dla budynków zamieszkania zbiorowego b) trzech kondygnacji dla pozostałych budynków. 4. Pozostałe ustalenia kształtowania zabudowy regulują przepisy budowlane. 5. Ustala się pozostawienie w granicach oznaczonego terenu minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej.
MU,US	1. Zezwala się na budowę budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budowę budynków zamieszkania zbiorowego w rozumieniu przepisów budowlanych. 2. Zezwala się na budowę budynków gospodarczych i budowli w rozumieniu przepisów budowlanych w tym zespołu parkingowego, służących do obsługi budynków zamieszkania zbiorowego. 3. Zabudowę należy kształtować do maksymalnej wysokości: a) dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) trzech kondygnacji z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym dla zabudowy zamieszkania zbiorowego. 4. Kąt nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku ustala się w przedziale 35°-45°. 5. Ustala się pozostawienie w granicach każdej z działek budowlanych minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej. 6. Dla dokonania podziału terenu na działki budowlane ustala się następujące zasady w/w podziału: a) minimalna powierzchnia działki winna wynosić 1000 m², b) minimalna szerokość działki budowlanej w jej linii granicy z dojazdem do drogi publicznej lub z drogą publiczną powinna wynosić 20 m. 7. Pozostałe ustalenia kształtowania zabudowy regulują przepisy budowlane, z zastrzeżeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej w rysunku zmiany planu.
NOp	Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na roboty budowlane: remont, rozbudowę i przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów prawa budowlanego.

2. W tekście ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza w Ostródzie – treści uchwały 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), zwanym dalej „planem”:

- a) w § 2 „Przeznaczenie terenów”: w pozycji „Obsługa turystyki i wypoczynku” skreśla się symbole: UT4 i UT5; w pozycji „Usługi” wprowadza się symbole: US11 i US12.
- b) w § 3, w punkcie 1 „Zasady zainwestowania i kształtowania zabudowy” wprowadza się następującą treść ustaleń:

OZNACZENIE	USTALENIA
------------	-----------

TERENU	
US11	1. Zezwala się na budowę budynków zamieszkania zbiorowego w rozumieniu przepisów budowlanych, przeznaczonych na obsługę turystyki i wypoczynku. 2. Zezwala się na budowę budynków gospodarczych i budowli w rozumieniu przepisów budowlanych, służących do obsługi budynków zamieszkania zbiorowego. 3. Zabudowę należy kształtować do maksymalnej wysokości: a) czterech kondygnacji, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym, dla budynków zamieszkania zbiorowego, b) trzech kondygnacji, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym, dla pozostałych budynków. 4. Pozostałe ustalenia kształtowania zabudowy regulują przepisy budowlane. 5. Na oznaczonym terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe.
US12	1. Zezwala się na budowę budynków i budowli obsługi sportów wodnych: port jachtowy, plaża, boiska do gier (siatkówka, korty tenisowe itp.) 2. Zabudowę należy kształtować do maksymalnej wysokości dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.

c) w § 4 „Układ komunikacji” w pkt. 1 lit. d) - skreśla się treść ustaleń.

d) w § 8 „Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu” dodaje się pkt. 4 o treści: „W granicach zmiany planu ustala się na podstawie właściwych przepisów prawa wodnego, oznaczony w rysunku zmiany planu symbolem ZZ obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią. W powyższym obszarze wprowadza się zakazy zawarte w art. 40 i 83 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2001 r. Nr 115 poz. 1229) ”.

3. Pozostała treść uchwał przywołanych w ust. 1 i 2 nie ulega zmianie.

§ 5. W granicach zmiany planu teren oznaczony symbolem D stanowi drogę publiczną o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających.

§ 6. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: MU, US, US11 i US12, jak dla terenów odpowiednio: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 7. 1. 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.

2. Rozstrzygnięcia, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 8. 1. W granicach zmiany planu zamiast:

a) rysunku planu wymienionego w § 4 ust. 1,

b) rysunku planu (załącznik Nr 2) wymienionego w § 4 ust. 2,

obowiązuje rysunek zmiany planu.

§ 9. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostródy.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Stanisław Bielinski