



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 16 lipca 2014 r.

Poz. 2573

UCHWAŁA NR LIII/275/2014 RADY MIEJSKIEJ W OSTRÓDZIE

z dnia 8 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmieścia miasta Ostródy (w rejonie Placu Tysiąclecia PP)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446) Rada Miejska w Ostródzie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmieścia miasta Ostródy (w rejonie Placu Tysiąclecia PP) zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda, przyjętego uchwałą Nr XIX/99/2012 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 10 lutego 2012 r.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXXIV/180/2013 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 29 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmieścia miasta Ostródy (w rejonie Placu Tysiąclecia PP).

2. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na kopii mapy w skali 1:1000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granicy planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) granicy obszaru Natura 2000 PLH280001 Dolina Drwęcy,
- e) granicy rezerwatu przyrody Rzeka Drwęca,
- f) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele: 1MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, ZP – zieleni urządzonej.

4. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

- 2) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni jak i kubatury,
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową,
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu budynku lub gzymsu nad ostatnią kondygnacją.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
1MW	Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza (garaże)
1ZP	zieleni urządzone

§ 4. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Drwęcy - PLH 280001 oraz rezerwatu przyrody Rzeki Drwęca mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi.

2. W granicach planu ustala się dopuszczalne poziomy hałas, dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 1MW, jak na cele mieszkaniowo-usługowe odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu.

3. W przypadku potwierdzonych pomiarów przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu w obrębie istniejącej zabudowy należy zastosować rozwiązania poprawiające klimat akustyczny.

§ 6. Ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Obszar objęty granicami planu znajduje się na terenie zabytkowego układu urbanistycznego, który wpisany jest do rejestru zabytków decyzją nr A-3713/0 z dnia 18.11.86 r., a także na obszarze nawarstwień kulturowych wpisanym do rejestru zabytków decyzją A-A114 z dnia 11.03.1992 r.

2.¹⁾ W granicach planu wszelkie inwestycje muszą być poprzedzone:

a) właściwymi badaniami archeologicznymi,

b) badaniami historyczno-konserwatorskimi dla określenia historycznej formy zagospodarowania w/w terenu.

3. W granicach planu wszelkie działania – badania archeologiczne, prace ziemne, inwestycje budowlane wymagają pozwolenia konserwatorskiego zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi.¹⁾

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MW	1. Zabudowę należy kształtować jako obiekty budowlane zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym. 2. Powierzchnie usługowe należy lokalizować w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych. 3. Uzupełnianą zabudowę o przeznaczeniu podstawowym należy kształtować do wysokości czterech kondygnacji nadziemnych z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym przy zadaszeniu uzupełnianej zabudowy w formie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale $35^\circ \div 45^\circ$, 4. Uzupełnianą zabudowę o przeznaczeniu uzupełniającym (garaże) należy kształtować jako jednokondygnacyjną. 5. Maksymalną powierzchnię uzupełnianej zabudowy w granicach terenu ustala się w wielkości 70%. 6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu ustala się w wielkości 25%. 7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy rozumianej jako suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków

	położonych w granicach terenu, do powierzchni terenu w przedziale od 1,2 do 3,0. 8. Ustala się możliwość realizacji: miejsc parkingowych, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń o wypełnieniu pełnym oraz obiektów małej architektury.
1ZP	1. Ustala się możliwość zabudowy budynkami w rozumieniu przepisów budowlanych do obsługi funkcji rekreacyjnych. 2. Wysokość wymienionej w punkcie 1 zabudowy należy realizować jako jednokondygnacyjną. 3. Ustala się możliwość realizacji: infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz obiektów: rekreacji i wypoczynku (boiska) małej architektury.

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane wraz z treścią ustaleń planu.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach planu nie ustala się terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1. W granicach planu działka budowlana przeznaczona pod zabudowę budynkami na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej.

2. W granicach planu zaopatrzenie w ciepło działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę budynkami na pobyt ludzi może być dokonywane alternatywnie:

- a) przez zapewnienie możliwości przyłączenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci uzbrojenia systemu scentralizowanych źródeł ciepła lub
- b) z indywidualnych źródeł ciepła, pracujących w oparciu o nośniki energii przyjazne środowisku o ile pozwalają na to przepisy odrębne.

3. Zasady przyłączeń, o których mowa w punktach 1 i 2 a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

4. W robotach budowlanych elektroenergetycznych (dot. wykonania nowych inwestycji) należy skablować sieci i przyłączenia elektroenergetyczne. „Przyłączenie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze w granicach planu będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców obowiązujących we właściwym terenie dysponencje sieci.”¹⁾ Rezerwuje się pas terenu w chodnikach ulic dla projektowanej sieci elektroenergetycznej wraz z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych oraz projektowanych stacji transformatorowych.

5. Zaopatrzenie w wodę w celach bytowych i przeciwpożarowych w obszarze objętym planem należy zapewnić z miejskiej sieci wodociągowej.

6. Zgodnie z właściwym rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego do ustawy prawo wodne teren w granicach planu objęty jest aglomeracją Ostróda. Odprowadzenie ścieków przez przyłączenie działek do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i przesył ścieków do oczyszczalni znajdującej się poza obszarem opracowania powinno nastąpić do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Do użytkowania nowych obiektów budowlanych, przeznaczonych na pobyt ludzi i wymagających odprowadzenia ścieków można przystąpić wyłącznie po zapewnieniu odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej z przesyłami do oczyszczalni ścieków znajdującej się poza obszarem opracowania.

7. Wody opadowe należy odprowadzić: do sieci kanalizacji deszczowej, na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego). Wody opadowe z parkingów, powierzchni dróg oraz powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem należy wstępnie oczyścić w osadnikach lub separatorach substancji ropopochodnych.

8. „W granicach planu zasilanie z istniejącej sieci gazowej podmiotów ubiegających się o przyłączenie nastąpi na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci gazowej.”¹⁾ Należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejącej sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów odrębnych. Dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci gazowej z kolidującymi obiektami „na warunkach podanych przez operatora sieci gazowej.”¹⁾

9. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie przepisy ustawy prawo telekomunikacyjne wraz z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw.

10. W granicach planu należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów od istniejącej sieci elektroenergetycznej. Istnieje możliwość przebudowy istniejącej sieci 0,4 i 15 kV „na warunkach podanych przez właściwego operatora sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej.”¹⁾

11. W granicach planu zezwala się na lokalizację urządzeń systemów infrastruktury technicznej i elementów sieci im towarzyszących (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, separatory).

§ 10. W granicach planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- 2) wyposażenie nowoprojektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 3) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną terenu w granicach planu ustala się wyłącznie z ulicy Placu Tysiąclecia PP.
2. Miejsca parkingowe do obsługi terenu oznaczonego symbolem 1MW należy lokalizować w granicach tego terenu w ilości minimum: 1,5 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny oraz 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej.

§ 12. W granicach planu nie ustala się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem. W/w ograniczenie nie dotyczy tymczasowego zagospodarowania placu budowy.

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

1.

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1MW	1
1ZP	1

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

§ 16. 1. W granicach planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmieścia miasta Ostródy (Uchwała Nr XLV/293/98 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 25 marca 1998 r. z późn. zm.).

2. Zamiast w/w ustaleń i rysunku planu w granicach planu obowiązuje treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Ostróda.

3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostródy.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Henryk Hoch

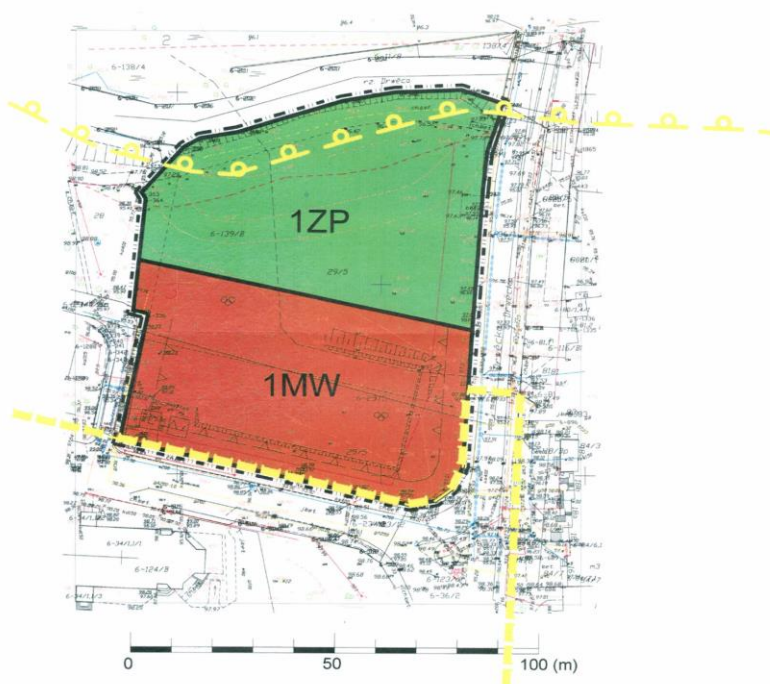
¹⁾ Skarga Wojewody Warmińsko-Mazurskiego do WSA w Olsztynie
- PN.0552.29.2014 z dnia 3 lipca 2014 r.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/275/2014
Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 8 maja 2014 r.
[Zalacznik1.pdf](#)

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ŚRÓDMIEŚCIA MIASTA OSTRÓDY (W REJONIE PLACU TYSIĄCLECIA PP)

SKALA 1: 1000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIII/275/2014 RADY MIEJSKIEJ W OSTRÓDZIE Z DNIA 8 maja 2014R.
OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WARMINSKO-MAZURSKIEGO NR Z DNIA, POZ.



OZNACZENIA:

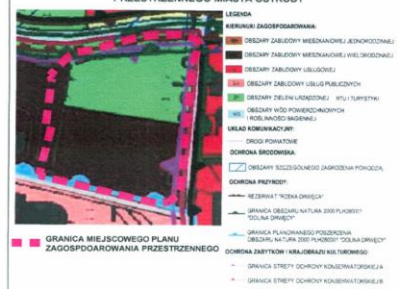
- GRANICE PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▽ NIEPRZEKRAČALNYCH LINII ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PLH280001 DOLINA DRWĘCY
- GRANICA REZERWATU PRZYRODY RZĘKA DRWĘCA

PRZEZNACZENIA TERENÓW NA CELE:

- MW** ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- ZP** ZIELENI URZĄDZONEJ

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Herbert Hoch

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓDY



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/275/2014
Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 8 maja 2014 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446) Rada Miejska w Ostródzie uchwala, co następuje:

1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda, przyjętego uchwałą Nr XIX/99/2012 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 10 lutego 2012 r.

2. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W związku z treścią § 12 uchwały w granicach planu nie ustala się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym