



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 25 czerwca 2015 r.

Poz. 2287

UCHWAŁA NR VII/45/2015 RADY GMINY OSTRÓDA

z dnia 27 kwietnia 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Szafrankach, obręb Kajkowo, gmina Ostróda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz.379, poz. 1072) oraz art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) oraz uchwały Nr LI/321/2014 Rady Gminy Ostróda z dnia 28 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Szafrankach, obręb Kajkowo, gmina Ostróda, po stwierdzeniu że ustalenia niniejszego planu nie naruszają zapisów w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ostróda, Rada Gminy Ostróda uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Szafrankach, obręb Kajkowo, gmina Ostróda zwaną w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Uchwalony plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

- 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku planu** w skali 1:1000, zatytułowanego Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Szafrankach, obręb Kajkowo, gmina Ostróda, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały - jako załącznik graficzny Nr 1,
- 3) **rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiących załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**, stanowiącego załącznik Nr 3 niniejszej uchwały.

Rozdział I.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr LI/321/2014 Rady Gminy Ostróda z dnia 28 kwietnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Szafrankach, obręb Kajkowo, gmina Ostróda.

2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

3. Rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000 stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczeń przeznaczenia terenów elementarnych,
4. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:
 - 1) **teren elementarny** - fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo – cyfrowym.
 - 2) **tymczasowym sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania terenów do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział II. PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów.

- KDW** - tereny dróg wewnętrznych
ZP - tereny zieleni urządzonej
R - tereny rolnicze

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania działek,
- 2) przeznaczenia terenu
- 3) zasad podziału na działki, ustala się następujące zasady podziału na działki :
 - a) szczegółowe zasady i warunki podziału dla poszczególnych terenów elementarnych zostały określone w § 11 niniejszych ustaleń,
 - b) ustala się możliwość realizacji podziału zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających tereny elementarne,
 - c) w stosunku do terenów elementarnych, dla których nie ustalono linii wewnętrznego podziału, dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek, pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej, przy zachowaniu zasad określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - d) zezwala się na wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej bez zachowania w/w zasad;

2. Ustala się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zgodny z aktualnym sposobem użytkowania terenu.

3. W granicach planu nowo projektowane linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.

4. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów.

5. w granicach planu nie wyznacza się terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. Na obszarze opracowania planu nie występują stanowiska archeologiczne.
2. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak ich występowania.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na terenie objętym opracowaniem nie występują formy ochrony przyrody zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody.

2. Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz wynikających z ustaleń szczegółowych planu lub koniecznych dla zapewnienia prawidłowej realizacji przeznaczeń terenów określonych w planie.

§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1) Układ komunikacyjny – drogowy

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren opracowania planu stanowi droga powiatowa Nr 1961N,

2. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi wewnętrzne zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Szafrankach, obręb Kajkowo, gmina Ostróda uchwalonym Uchwałą Nr XIII/68/03 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 31 października 2003r, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 185 poz. 2232 z dnia 5 grudnia 2003r.

3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez drogi wewnętrzne, podłączone do dróg publicznych;

2) Infrastruktura techniczna

1. Ustala się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg lub w terenach zieleni urządzonej i terenach rolniczych .

2. Lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.1 Zaopatrzenie w wodę

Nie dotyczy.

2.2 Kanalizacja sanitarna, deszczowa

Nie dotyczy

2.3 Energia elektryczna

1. W granicach opracowania planu zlokalizowana jest czynna linia WN 110 kV Ostróda - Lubawa. Przebieg linii pokazano na załączniku graficznym,

2. Tereny elementarne 1ZP, 2ZP i 1KDW w całości stanowią pas ograniczonego zagospodarowania w stosunku do istniejącej i projektowanej linii WN 110 kV Ostróda – Lubawa, gdzie mają zastosowanie przepisy odrębne.

3. Nie dopuszcza się prowadzenia prac budowlanych przy użyciu maszyn lub innych urządzeń technicznych bezpośrednio pod linią wysokiego napięcia.

4. Zabrania się nasadzania drzew i krzewów, wznoszenia budowli oraz budowy ogrodzeń bezpośrednio pod linią.

3. Telekomunikacja

W obszarze opracowania planu nie występuje infrastruktura telekomunikacyjna. Dopuszcza się w granicach opracowania planu lokalizację sieci telekomunikacji jako kablowej umieszczonej doziemnie. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

4. Zaopatrzenie w gaz

1. Projektowane sieci gazowe należy lokalizować w pasie chodnika lub zieleni – nie dopuszcza się lokalizacji sieci gazowej w pasie jezdni z wyjątkiem fragmentów realizowanych pod kątem prostym do osi drogi;

2. Infrastrukturę gazową należy projektować z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy;

5. Zaopatrzenie w ciepło

Nie dotyczy.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach opracowania planu obszary przestrzeni publicznej nie występują.

§ 9. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na całym obszarze objętym niniejszym planem zezwala się na lokalizację inwestycji celu publicznego.

§ 10. Zasady scalenia i podziału nieruchomości.

W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału nieruchomości,

Rozdział III. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 11. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach opracowania – karty terenów.

1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDW

Symbol terenu na rysunku planu 1 KDW	
Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Projektowane drogi wewnętrzne stanowiące uzupełniający układ komunikacyjny. Szerokość 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. Szerokość jezdni 4,5 m. Nawierzchnia nie może być utwardzana żuzlem.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości i scalenia	Zgodnie z rysunkiem planu. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

2. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP

Symbol terenu na rysunku planu 1 ZP, 2ZP	
Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni urządzonej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Wprowadza się zakaz zabudowy budynkami. Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych. Dopuszcza się możliwość zagospodarowania łącznie z działkami budowlanymi wyznaczonymi w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Szafrankach, obręb Kajkowo, gmina Ostróda opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 185 poz. 2232 z dnia 5 grudnia 2003r. W całości pas ograniczonego zagospodarowania w stosunku do istniejącej i projektowanej linii WN 110 kV Ostróda – Lubawa
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości i scalenia	Zgodnie z §4 pkt 1 ppkt 3. Nie określa się minimalnej powierzchni działki.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
--	-------------------------

3. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R

Symbol terenu na rysunku planu 1R	
Przeznaczenie terenu	Tereny rolnicze.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych. Zakazuje się przekształcania istniejącego ukształtowania terenu.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości i scalenia	Zasady wydzielanie działek zgodnie z przepisami odrębnymi.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie układu komunikacyjnego – drogowego, ustalenia zawarte w §7ust. 1. W pozostałym zakresie nie dotyczą.

§ 12. Zadania dla realizacji celów publicznych.

1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

- budowa sieci kanalizacji tłoczno – grawitacyjnej Kajkowo – Szafranki – oczyszczalnia ścieków Tyrowo wraz z siecią wodociągową Szafranki - Morliny;

2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- przebudowa linii 110 kV Ostróda – Lubawa.

§ 13. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu.

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Wysokość procentowa stawki
KDW	30 %
ZP	30 %
R	30 %

§ 14. W obszarze obowiązywania niniejszego planu traci moc uchwała Nr XIII/68/03 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 31 października 2003r w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Szafrankach, obręb Kajkowo, gmina Ostróda, opublikowana w Dz. Urzęd. Woj. Warm.–Mazur. Nr 185 poz. 2232 z dnia 5 grudnia 2003r.

§ 15. Postanowienia końcowe.

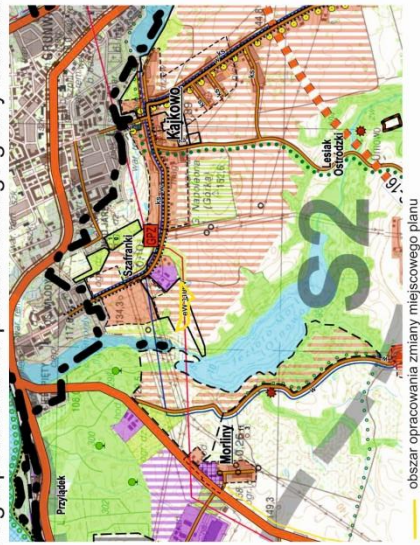
1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostróda.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Ostróda
Janusz Sadowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W SZAFRANKACH, OBRĘB KAJKOWO, GMINA OSTRÓDA

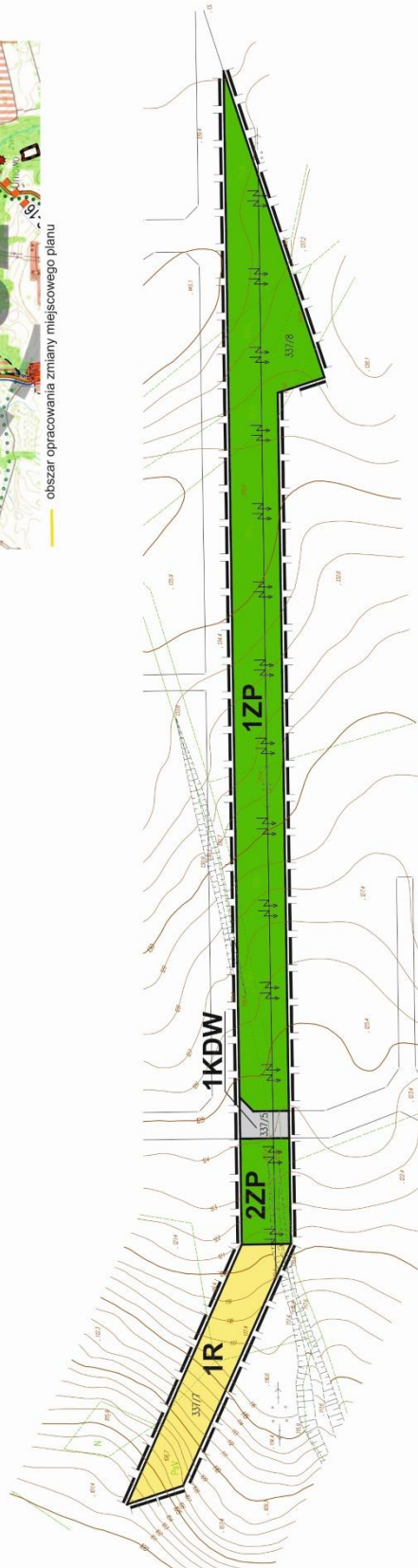
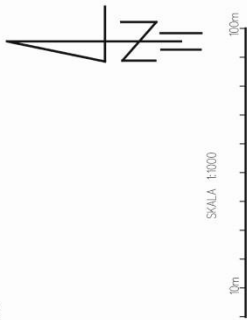
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda



Załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Gminy Ostróda
Nr VII/45/2015 z dnia 27 kwietnia 2015r.

LEGENDA PLANU:

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasobach zagospodarowania – obowiązujące
- czarna linia WN 110 kV Ostróda – Lubowo
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- ZP tereny zieleni urządzonej
- R tereny rezerwy



PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI	
GOSZCZYŃSKA UL. KOPERNIKA 17	
Zakładem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kieruje: Zarząd Gminy Ostróda, ul. Szafranki 1, 15-001 Ostróda, woj. Mazowiecki, powiat Koloszeński, gmina Ostróda	
AUTORZY OPRAWY	SKALA
PROJEKTANT	1:1000
mgr inż. Mariusz Wronka	PODPIS
	DATA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/45/2015
Rady Gminy Ostróda
z dnia 27 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Szafrankach, obręb Kajkowo, gmina Ostróda.

Do projektu w/w planu nie wpłynęły uwagi, które nie zostały uwzględnione przez organ wykonawczy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/45/2015
Rady Gminy Ostróda
z dnia 27 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz.594, poz. 1318, z 2014r. poz. 379 poz. 1072) oraz art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Szafrankach, obręb Kajkowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w sposób następujący:

L.p.	Nazwa zadania	Okres i źródła finansowania
1.	budowa sieci kanalizacji tłoczno – grawitacyjnej Kajkowo – Szafranki – oczyszczalnia ścieków Tyrowo wraz z siecią wodociągową Szafranki - Morliny	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym