



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 18 stycznia 2012 r.

Poz. 193

UCHWAŁA NR XIV/77/11 RADY GMINY OSTRÓDA

z dnia 28 października 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Wałdowo.

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, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887) oraz 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, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostróda” i zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Wałdowo zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 985,0 m² i zlokalizowany jest w Wałdowie przy ulicy Szmaragdowej. Zakres i granice planu zostały określone Uchwałą Rady Gminy Ostróda Nr L/252/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Wałdowo.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 do 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 - załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 5 uchwały,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 6 uchwały,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 7 uchwały,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury - § 8 uchwały,
- 6) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - § 9 uchwały,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 10 uchwały,
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - § 11 uchwały,
- 9) przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości - § 12 uchwały,
- 10) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 13 uchwały,
- 11) inwestycje celu publicznego z zakresy infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy - § 14 uchwały.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 3. 1. Następujące treści oznaczeń graficznych na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu,
- 2) obowiązująca linia zabudowy,
- 3) oznaczenie przeznaczenia terenu elementarnego.

2. Następujące oznaczenia stanowią informację:

- 1) oznaczenia liniowe istniejących urządzeń sieciowych.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Ostróda, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i określony jednym symbolem, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które spełnia funkcje nadrzędną i przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy sytuować odpowiednią elewację budynku o funkcji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu; żaden z elementów elewacji nie może przekroczyć obowiązującej linii zabudowy o więcej niż: okapy i gzymsy 0,5 m, balkony, loggie galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 1,30 m; na obowiązującej linii zabudowy należy sytuować min.60 % długości rzutu odpowiedniej elewacji budynku, pozostałe 40 % może być cofnięte w głąb działki,
- 6) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 2.**Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.****§ 5.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) W granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewaloryzacji,
- 2) Ogrodzenie od strony ulicy nie może przekraczać wysokości 1,60 m od poziomu terenu, należy je wykonywać z materiałów takich jak: drewno, kamień, cegła lub metalowe kute, z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. Zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości, oraz prefabrykowanych żelbetowych,
- 3) Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Teren objęty planem położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody,
- 2) Poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 3) Odpady komunalne należy gromadzić na terenie własnej działki i okresowo wywozić na wysypisko w ramach systemu gminnego,
- 4) Obowiązuje nakaz podłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej oraz do sieci wodociągowej,
- 5) Zakazuje się stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów,
- 6) W nowej zabudowie zakazuje się stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych,
- 7) Zakazuje się lokalizacji usług, które wymagają postępowania w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji opisanych w § 10 pkt 2 lit. f uchwały.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) Na terenie objętym planem przestrzenie publiczne nie występują.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Na terenie objętym planem nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- 1) Na terenie opracowania planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się jako obowiązujące:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem z istniejącej poza granicami planu ulicy Szmaragdowej,
 - b) zabezpieczenie potrzeb parkingowych na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 dom.
- 2) W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) wody opadowe z dachów zabudowy i terenu działki zagospodarować w granicach własnej działki,
 - d) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne,
 - e) wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub przestrzegając obowiązujących norm, dostosować do nowych warunków zabudowy,
 - f) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci,
 - h) obowiązuje przebudowa (skablowanie) istniejącej linii SN 15kV kolidującej z projektowaną na terenie 1MN zabudową mieszkaniową. Przebudowy należy dokonać staraniem inwestora na warunkach podanych przez operatora sieci,

- i) oddziaływanie przebudowanej linii energetycznej nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych w sprawie dopuszczalnych poziomów pól magnetycznych w środowisku,
- j) prace budowlano - montażowe w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych muszą być wykonane zgodnie z przepisami szczegółowymi w sprawie bezpieczeństwa pracy przy wykonywaniu robót budowlano - montażowych i rozbiórkowych na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- k) przed przystąpieniem do budowy sieci elektroenergetycznych należy wykonać docelową niwelację terenu w obrębie projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
- l) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej na warunkach operatora sieci,
- ł) dopuszcza się wykonanie sieci uzbrojenia technicznego na terenie przeznaczonym pod zabudowę.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

- 1) Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.
- 2) Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane, za wyjątkiem zaplecza budowy w okresie realizacji inwestycji.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości.

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Przez teren elementarny przebiega linia elektroenergetyczna SN15kV; obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 2 lit. h, i, j, k uchwały, b) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący c) funkcje garażowe i gospodarcze należy realizować w jednej bryle z bryłą budynku mieszkalnego, d) wysokość budynku mieszkalnego - max trzy kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 30 - 45° kryty dachówką lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem, e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 60 % powierzchni działki, g) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25 % powierzchni działki, h) minimalna powierzchnia działki budowlanej 900,0 m², i) minimalna szerokość frontu działki 28,0 m, j) budynek lokalizować na terenie zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, k) układ kalenicy głównej budynku mieszkalnego równoległy do ulicy Szmaragdowej.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe.

§ 13. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenu 1MN w wysokości 15 %.

§ 14. W granicach planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy - nie przewiduje się.

§ 15. Tracą moc, w granicach określonych niniejszym planem, ustalenia i rysunek planu zatytułowany „Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda w odniesieniu do terenu położonego w Wałdowie przy ul. Wiejskiej, obręb Mała Ruś” uchwalone Uchwałą Nr XLII/336/02 Rady Gminy Ostróda z dnia 12 lutego 2002 r.

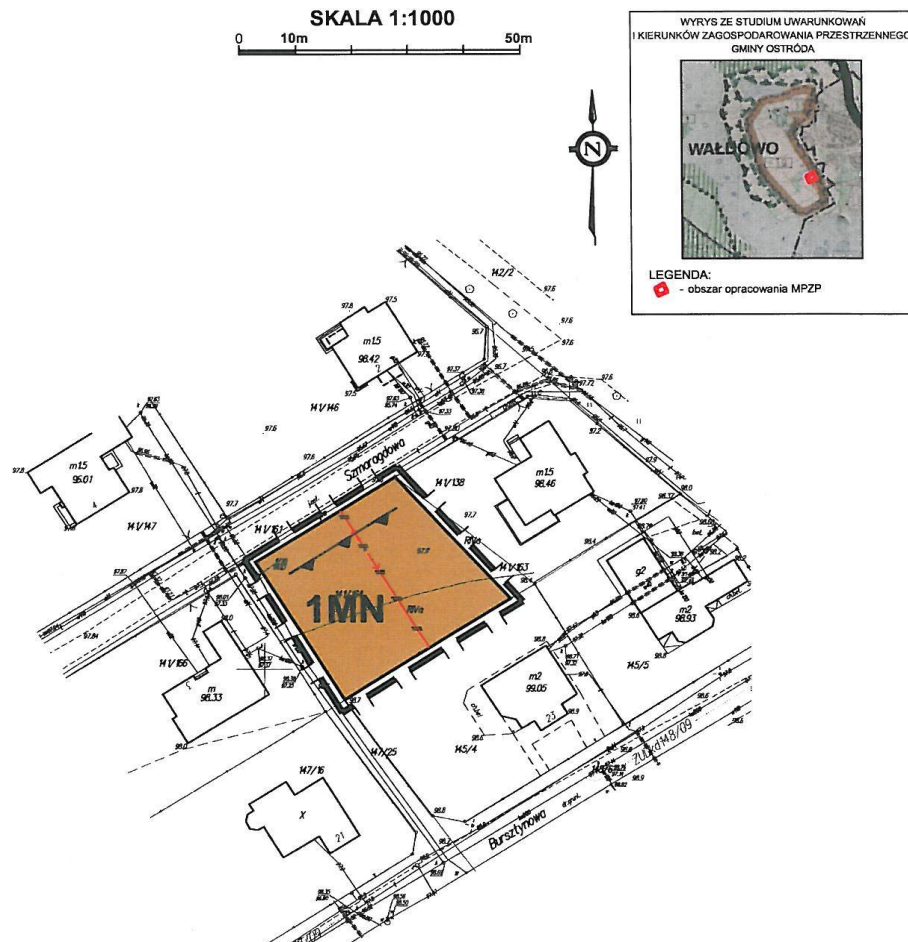
§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostróda.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Ostróda.

Przewodniczący Rady Gminy Ostróda
Andrzej Wiczkowski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIV/77/11
Rady Gminy Ostróda
z dnia 28 października 2011 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI WAŁDOWO



LEGENDA:

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- L — granica opracowania
- — linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ — obowiązująca linia zabudowy

II. PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- — istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15kV do przebudowy

IWEXIM PRACOWNIA PROJEKTOWANIA
OLSZTYN I USŁUG INWESTYCYJNYCH
Lesław Zbigniew Wilczyński
ul. Prosta 27 / 28 m8 tel. 89 5274273

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI WALDOWO

Projektant mgr inż arch. Jadwiga Iwanicka-Wilczyńska wpis na Reg. PEiOT nr 01-86132062 NIP: 661-701-14-80	załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Ostróda z dnia opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr z dnia 2011 r.
---	--

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIV/77/11
Rady Gminy Ostróda
z dnia 28 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Waldowo.

Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIV/77/11
Rady Gminy Ostróda
z dnia 28 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Waldowo 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 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, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887) oraz 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, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901).

Rada Gminy Ostróda postanawia, co następuje: na terenie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Waldowo nie ma inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.