



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 16 lipca 2014 r.

Poz. 2575

UCHWAŁA NR LIII/277/2014 RADY MIEJSKIEJ W OSTRÓDZIE

z dnia 8 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza

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 miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza w Ostródzie, 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 XXXV/192/2013 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 22 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza.

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) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele: MU - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; PS - produkcyjnej, usługowej i składowej

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.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
MU	Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, Przeznaczenie uzupełniające - zabudowa gospodarcza (garaże)
PS	Przeznaczenie podstawowe - zabudowa produkcyjna, usługowa lub складowa

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

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

§ 6. Ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (AZP nr 25-56/14) wszelkie roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.¹⁾

2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego 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
1MU	<p>1. Dla istniejącej zabudowy, ustala się możliwość: rozbiorczy, remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy i nadbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. Ustala się możliwość uzupełnienia zabudowy istniejącej.</p> <p>2. Uzupełnienia zabudowy należy kształtować jako obiekty budowlane zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym.</p> <p>3. Uzupełnianą zabudowę o przeznaczeniu podstawowym należy kształtować do wysokości dwóch 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° ÷ 45°.</p> <p>4. Uzupełnianą zabudowę o przeznaczeniu uzupełniającym (garaże) należy kształtować jako jednokondygnacyjną.</p> <p>5. Maksymalną powierzchnię uzupełnianej zabudowy w granicach terenu ustala się w wielkości 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu ustala się w wielkości - 50%.</p> <p>7. Ustala się możliwość realizacji: miejsc parkingowych, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ogrodzeń i obiektów małej architektury.</p>
1PS	<p>1. Zabudowę należy kształtować jako obiekty budowlane zgodne z przeznaczeniem podstawowym.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować do wysokości:</p> <p>a) trzech kondygnacji nadziemnych z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym przy zadaszeniu zabudowy w formie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35° ÷ 45°.</p>

	<p>b) dwóch kondygnacji nadziemnych przy zadaszeniu zabudowy w formie dachów płaskich.</p> <p>3. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów płaskich lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale $35^\circ \div 45^\circ$.</p> <p>4. Maksymalną powierzchnię zabudowy w granicach terenu ustala się w wielkości 70%.</p> <p>5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu ustala się w wielkości 25%.</p> <p>6. Ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, nośników reklamowych do wysokości 6m i powierzchni reklamowej 10 m² oraz obiektów małej architektury.</p>
--	---

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.

2. Zezwala się na scalenia i podziały nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 1MU ustala się na 800 m².

2. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 1PS ustala się na 1000 m².

§ 10. 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.¹⁾

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 dysponencie 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 czasu realizacji w/w systemu ustala się możliwość realizacji inwestycji w oparciu o zbiorniki bezodpływowe.

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).

§ 11. 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.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenów w granicach planu ustala się z drogi dojazdowej DD3/B (byłej ulicy Szosa Elbląska) po realizacji drogi krajowej S7.

2. Ustala się możliwość wydzielenia drogi wewnętrznej o szerokości minimum 8 m w liniach rozgraniczających.

3. Miejsca parkingowe do obsługi terenu oznaczonego symbolem PS należy lokalizować w granicach tego terenu w ilości minimum 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej.

§ 13. 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.

§ 14. 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.

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

Oznaczenie terenu	Stawka w %
IMU	30
IPS	30

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

§ 17. 1. W granicach planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w o obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza w Ostródzie (Uchwała Nr XVIII/138/2000 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 19 kwietnia 2000 r. z późn. zm.).

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

§ 18. 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.

§ 19. 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.0552.31.2014 z dnia 3 lipca 2014 r.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LIII/277/2014
Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 8 maja 2014 r. [Zalacznik1.pdf](#)



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LIII/277/2014
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 uchwała, 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 § 13 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