Uchwała Nr XXVIII/139/04<?xml:namespace prefix = o ns = "urn:schemas-microsoft-com:office:office" />

Rady Gminy Ostróda

z dnia 20 grudnia 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda terenu działki nr 171/6, położonej przy ul. Spacerowej w miejscowości Stare Jabłonki.

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) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 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) Rada Gminy Ostróda uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda terenu działki nr 171/6, położonej przy ul. Spacerowej w miejscowości Stare Jabłonki, zwany dalej „planem".

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XLIV/347/2002 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 16 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda terenu działki nr 171/6 położonej przy ul. Spacerowej w miejscowości Stare Jabłonki.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

a) granic planu,

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

c) nieprzekraczalnych linii zabudowy (wraz z ich metryczną lokalizacją),

d) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele: zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych (U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), kąpieliska wiejskiego (US), zieleni urządzonej (ZP) oraz przepompowni ścieków (K).

§ 3. 1. Przeznaczenie terenu i stawki z tytułu art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Oznaczenie terenu w rysunku planu	**Przeznaczenie terenu na cele:**	**Stawki (%)**
1 U	zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych (do 300-tu miejsc pobytowych)	**15%**
1 MN, 2 MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**15%**
1 US	kąpieliska wiejskiego	**0%**
1 ZP	zieleni urządzonej, towarzyszącej funkcjom w obszarze 1 U	**15%**
1 K	przepompowni ścieków	**0%**

2. W zabudowie o funkcjach usług turystyczno-wypoczynkowych (1 U) zezwala się na realizację funkcji mieszkaniowej, związanej z obsługą w/w funkcji usługowej.

3. W granicach terenów przeznaczonych w planie na cele kąpieliska wiejskiego (1 US) i zieleni urządzonej (1 ZP) zakazuje się prowadzenia robót budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych, za wyjątkiem technicznych konieczności wykonania sieci i urządzeń uzbrojenia terenu oraz obiektów małej architektury.

4. Inwestycje w obszarach przeznaczonych na cele kąpieliska wiejskiego (1 US) i przepompowni ścieków (1 K), stanowią cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 4. Zasady podziału terenu na działki budowlane i kształtowania zabudowy.

1. Ustalone w rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania są tożsame z obowiązującym w planie podziałem geodezyjnym gruntów na działki budowlane i nieruchomości gruntowe w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. Zasady kształtowania zabudowy.

Oznaczenie terenu w rysunku planu	**Zasady kształtowania zabudowy**
1 U	1. Zabudowę należy kształtować do wysokości dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 2. Przekrycia zabudowy należy kształtować w formie zadaszeń dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 38°-45°. 3. Pokrycia zadaszeń należy wykonać z dachówki ceramicznej lub blachodachówki w kolorze czerwonym. 4. Maksymalną wysokość ścianek kolankowych w poddaszu użytkowym ustala się na poziomie +1,2m od poziomu stropu parteru budynku. 5. Ogrodzenia działek budowlanych należy kształtować w formie konstrukcji ażurowych na maksymalną wysokość +1,2 m od poziomu terenu, z wykluczeniem stosowania betonowych i żelbetowych wypełnień ogrodzenia między słupkami.
1 MN, 2 MN	1. Zabudowę należy kształtować jako budynki mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące w rozumieniu przepisów budowlanych, o wysokości do dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego. 3. Przekrycia zabudowy należy kształtować w formie zadaszeń dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 38°-45°. 4. Pokrycia zadaszeń należy wykonać z dachówki ceramicznej lub blachodachówki w kolorze czerwonym. 5. Maksymalną wysokość ścianek kolankowych w poddaszu użytkowym ustala się na poziomie +1,2m od poziomu stropu parteru budynku. 6. Maksymalny poziom posadowienia parteru budynków ustala się na rzędnej +45 cm od odpowiednich rzędnych terenu w licu ścian zewnętrznych budynku. 7. Ogrodzenia działek należy kształtować w formie konstrukcji ażurowych na maksymalną wysokość +1,2 m od poziomu terenu, z wykluczeniem stosowania betonowych i żelbetowych wypełnień ogrodzenia między słupkami.

3. W granicach planu, zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych, za wyjątkiem zapleczy technicznych budowy na czas jej realizacji.

4. W granicach działek budowlanych w obszarach oznaczonych symbolami: 1 U i 1-2 MN lokalizację zabudowy określają oznaczone w rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z właściwymi przepisami budowlanymi i ustaleniami planu.

§ 5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji.

1. Dojazdy do nieruchomości gruntowych w granicach planu odbywają się z drogi powiatowej nr 26702 relacji Stare

Jabłonki – Mańki, za zgodą zarządcy w/w drogi.

2. Usytuowanie miejsc parkingowych na samochody osobowe w obsłudze terenu przeznaczonego na cele zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych (1 U) należy zapewnić w granicach w/w terenu.

§ 6. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W granicach planu każdą z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami na pobyt ludzi należy przyłączyć do sieci technicznego uzbrojenia terenu w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków oraz zaopatrzenia w energię elektryczną.

2. W granicach planu zakazuje się stosowania w gospodarce wodno-ściekowej :

a) indywidualnych ujęć wody,

b) indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków.

3. Zaopatrzenie obiektów budowlanych w ciepło może być dokonywane z indywidualnych źródeł ciepła, z wykluczeniem stosowania paliw węglowych, lub przez dostawę gazu przewodowego w przypadku realizacji w obszarze planu przedmiotowej sieci przesyłowej.

4. W granicach planu, realizację sieci i urządzeń w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną zapewnia właściwe przedsiębiorstwo energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego.

5. Przebudowa istniejących w/w sieci i urządzeń elektroenergetycznych z tytułu rozwiązań planu odbywa się na koszt inwestora.

6. Zasady przyłączeń działek budowlanych lub bezpośrednio budynków do sieci technicznego uzbrojenia terenu powinny być określone w stosownych warunkach technicznych tych przyłączeń, wydawanych na podstawie właściwych przepisów szczególnych.

§ 7. Zadania dla realizacji celów publicznych.

1. W granicach planu budowa sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu nie stanowi zadań dla realizacji lokalnych celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, za wyjątkiem przedmiotowych robót budowlanych w obszarach oznaczonych symbolami: 1 US i 1 K.

§ 8. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. W granicach planu w sprawach urządzenia brzegów jez. Szeląg Mały mają zastosowanie przepisy prawa wodnego wraz z właściwymi przepisami budowlanymi.

2. W granicach planu, w przypadku udokumentowania zasięgu obszarów archeologicznych:

a) projekty budowlane inwestycji w w/w obszarach należy uzgodnić z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

b) roboty ziemne w w/w obszarach należy poprzedzić ratowniczymi badaniami archeologicznymi przed dalszą kontynuacją inwestycji.

3. Z tytułu poziomu hałasu wskazuje się następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

a) 1 U - tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem,

b) 1-2 MN - tereny pod zabudowę mieszkaniową.

4. W granicach planu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, w tym przepisy Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko–Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko – mazurskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2003 r. Nr 52, poz. 725).

§ 9. 1. Każdy ma prawo wglądu do planu oraz uzyskania z niego stosownych wypisów i wyrysów.

2. Za wydane wypisy i wyrysy pobiera się opłatę administracyjną.

3. Wójt Gminy Ostróda przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrysy.

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostróda.

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

data publikacji: 08.02.2005, ostatnia aktualizacja: 08.02.2005, odsłon: 1 238

Informacja pochodzi z Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Ostróda
http://bip.gminaostroda.pl/

Adres tego artykułu to:
http://bip.gminaostroda.pl/uchwala-nr-xxviii13904-rady-gminy-ostroda-z-dnia-20-grudnia-2004-r-w-sprawie-uchwalenia-zmiany-miejscowego-planu-ogolnego-zagospodarowania-przestrzenne-o-gminy-ostroda-terenu-dzialki-nr-1716-polozonej