

**Uchwała Nr XXXIV/167/05**  
**Rady Gminy Ostróda**  
**z dnia 24 maja 2005r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie Stare Jabłonki gmina Ostróda**

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 ) oraz zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr. 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Gminy Ostróda uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie Stare Jabłonki gmina Ostróda w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

**§ 2.** Uchwalony plan składa się z następujących elementów podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały.
- 2) rysunku planu w skali 1: 1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Uchwalony plan wykonany jest w dwóch egzemplarzach. Jeden egzemplarz planu przechowywany jest w Urzędzie Gminy w Ostróda. Drugi egzemplarz znajduje się: w Starostwie Powiatowym w Ostródzie.

**§ 4.** Na obszarze objętym planem ustala się jako obowiązujące:

- 1) klasyfikację układu drogowego.
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających.
- 3) powiązania dróg w układzie przestrzennym.
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

**§ 5.** Elementy oznaczone na rysunku planu jako obowiązujące mogą być zmienione jedynie w trybie wprowadzania zmian do planów miejscowych wynikających z odpowiednich przepisów. Granice podziału terenu na działki oznaczone na rysunku planu jako postulowane mogą być uściślane z tolerancją +/- 5m.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg podane na rysunku planu.

2) Wszystkie nowo wznoszone budynki powinny skalą i formą architektoniczną nawiązywać do cech regionalnych, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i przy zastosowaniu tradycyjnych lokalnych materiałów wykończeniowych np. tynki w połączeniu z drewnem, kamieniem naturalnym, ceramiką.

3) Wysokość zabudowy mieszkalnej może wynosić 1 ½ kondygnacji nadziemnych (parter, + poddasze użytkowe) lub maksymalnie 2 ½ kondygnacji (parter, piętro, + poddasze użytkowe. Nachylenie połaci dachowych nie może przekroczyć kąta  $40^{\circ} \pm 5^{\circ}$ .

4) Obowiązuje krycie połaci dachowych dachówką ceramiczną holenderką lub materiałem ją imitującym w kolorze tradycyjnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolno stojących lub bliźniaczych, parterowych z wysokim dachem o spadku nie przekraczającym  $45^{\circ}$ .

5) Dla budynków o wysokości 1 ½ kondygnacji maksymalną rzędną poziomu posadowienia parteru ustala się na +140 cm, dla budynków o wysokości 2 ½ kondygnacji maksymalną rzędną poziomu posadowienia parteru ustala się na +45 cm. Rzędną posadowienia parteru mierzy się w narożu sytuowanego budynku w stosunku do najniższej rzędnej terenu.

6) Zaleca się stosowanie ogrodzeń nawiązujących do charakteru zabudowy wiejskiej (żywoploty parkany) wykonane z drewna, nie wyższe niż 1,4 m licząc od powierzchni terenu.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady w zakresie funkcji terenu.

1) Podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

2) Funkcja podstawowa może być uzupełniona inną funkcją usytuowaną w budynku mieszkalnym (handel nieuciążliwy, usługi nieuciążliwe, mała gastronomia).

3) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

**§ 8.** Ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Tęczowej i ul. Olsztyńskiej.

2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej systemem kanalizacji sanitarnej do istniejącego kolektora sanitarnego w ul. Tęczowej.

3) Zabezpieczenie przeciwpożarowe odbywać się będzie poprzez zainstalowanie w sieci wodociągowej hydrantów przeciwpożarowych Ø80 mm o wydajności 6,25 dm³/sek zaprojektowanych w projektach technicznych.

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących stacji transformatorowych:

- STARE JABŁONKI [Os-124] 100 kVA,
- STARE JABŁONKI SZKOŁA [Os-1059] 50 kVA,
- STARE JABŁONKI POCZTA [Os-198] 160 kVA,

na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny. Rozprowadzenie kablem ziemnym nn 0,4 kV do szafek rozdzielczo-pomiarowych. Linie kablowe zasilac będą przelotowo projektowane szafki rozdzielczo-pomiarowe. Szafki będą wyposażone w główne zabezpieczenia oraz zabezpieczenia przedlicznikowe i pomiar energii dla danych odbiorców. Obudowy szafek z tworzywa sztucznego ustawione na fundamentach ścianką frontową w linii ogrodzeń posesji. Z szafek rozdzielczo-pomiarowych zakłada się zasilanie przyłączami kablowymi zalicznikowymi poszczególnych domów.

5) Odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowe.

6) Zagospodarowanie odpadów stałych – gromadzenie w pojemnikach na poszczególnych działkach i zorganizowany wywóz na wysypisko gminne.

7) Pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych mogą być wydawane po opracowaniu projektów budowlanych infrastruktury technicznej, pozwolenia na użytkowanie – po jej wybudowaniu w niezbędnym zakresie.

**§ 9.** Przebieg tras elementów infrastruktury technicznej, a także typ linii 0,4 kV (napowietrzna czy kablowa) może podlegać zmianom w projektach technicznych pod warunkiem nie pogorszenia wartości użytkowych, estetycznych oraz nie pogorszenia wpływu na środowisko przyrodnicze. W przypadku wystąpienia kolizji istniejących lub zaprojektowanych urządzeń elektroenergetycznych z zagospodarowaniem terenu należy urządzenia te przebudować/przeprojektować lub dostosować zagospodarowanie do ich lokalizacji. Koszty związane z realizacją powyższych zmian w całości obciążają stronę zainteresowaną.

**§ 10.** W zakresie rozwiązań komunikacyjnych ustala się jako obowiązujące:

1) Przebiegi i szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających oraz klasyfikacja techniczna i funkcjonalna dróg jak na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

2) Parkowanie samochodów w granicach działek.

3) Zarezerwowanie pasa do układania urządzeń telekomunikacyjnych przy budowie nowych lub przebudowie istniejących dróg.

**§ 11.** W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się następujące zasady:

1) Opracowywany teren położony jest na obszarze objętym ochroną środowiska przyrodniczego

jako obszar chronionego krajobrazu.

2) Zakaz stosowania żuźla piecowego do utwardzania nawierzchni jezdni placów i ciągów pieszych.

3) Zaleca się stosowanie ekologicznych systemów ogrzewania.

4) Ustala się, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej wynosi, co najmniej 70%. Przez powierzchnię biologicznie czynną należy rozumieć powierzchnię działki nieutwardzoną z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo lub leśnie.

5) Zgodnie z art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62 z dnia 20 czerwca 2002 r. poz. 627 z późn. zm.) wskazuje się tereny do ochrony przed hałasem, posiadające zgodnie z ustaleniami niniejszego planu funkcję mieszkaniową: 1MN, 2MN, 3MN; tereny szkoły podstawowej: O oraz tereny Nadleśnictwa Stare Jabłonki z posterunkiem Policji: NL. Pozostałe tereny wymienione w ustawie: pod szpitale i domy opieki społecznej, na cele uzdrowiskowe, na cele rekreacyjno-wypoczynkowe w niniejszym planie nie występują. Poziom hałasu dla zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać wartości progowych określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 stycznia 2002 r. (Dz.U. Nr 8, poz. 81).

6) Zabudowa mieszkalna realizowana w obszarze oddziaływania drogi krajowej nr 16 została zabezpieczona przed hałasem i wibracją poprzez istniejące i projektowane zalesienia. W niniejszym planie najbliższe usytuowanie budynków w stosunku do skraju jezdni drogi nr 16 wynosi 80m.

**§ 12.** Wyznacza się tereny oznaczone kolejnymi symbolami na rysunku planu (załącznik do niniejszej uchwały) o funkcji i ustaleniach jak niżej:

1) Teren oznaczony symbolem: 1MN – przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Ustala się, że na jednej działce może być usytuowany jeden budynek mieszkalny. Powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1100 m<sup>2</sup>.

2) Teren oznaczony symbolem: 2MN – przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Ustala się, że na jednej działce może być usytuowany jeden budynek mieszkalny. Powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>.

3) Tereny oznaczone symbolem: 3MN – tereny adaptowanej zabudowy mieszkalnej z możliwością podziału na działki nie mniejsze niż 1000 m<sup>2</sup>. Ustala się, że na jednej działce może być usytuowany jeden budynek mieszkalny. Dla nowowznoszonych budynków obowiązują zasady określone w §6.

4) Tereny oznaczone symbolem: R – przeznaczenie pod użytkowanie rolnicze. Mogą być przeznaczone pod zalesienie.

5) Tereny oznaczone symbolem: L – przeznaczenie terenów pod lasy.

6) Tereny oznaczone symbolem: KL 15 – przeznaczenie pod gminne drogi lokalne oraz sieci infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia technicznego: wody, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetyki, prowadzonych głównie w liniach rozgraniczających dróg. Szerokość pasa w liniach rozgraniczających drogi 15,0 m. Szerokość jezdni 5 m.

7) Tereny oznaczone symbolem: KL 12 – przeznaczenie pod gminne drogi lokalne oraz sieci infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia technicznego: wody, kanalizacji sanitarnej i

elektroenergetyki, prowadzonych głównie w liniach rozgraniczających dróg. Szerokość pasa w liniach rozgraniczających drogi 12,0 m. Szerokość jezdni 5 m.

8) Tereny oznaczone symbolem: KD 10 – przeznaczenie pod drogi dojazdowe wewnętrzne oraz sieci infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia technicznego: wody, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetyki, prowadzonych głównie w liniach rozgraniczających dróg. Szerokość pasa w liniach rozgraniczających drogi 10,0 m. Szerokość jezdni 3,5 m.

9) Teren oznaczony symbolem: C – adaptowane urządzenia infrastruktury technicznej: przepompownia ścieków sanitarnych, stacje transformatorowe, stacja bazowa telefonii komórkowej.

10) Tereny oznaczone symbolem: O – teren szkoły podstawowej z istniejącą działką oraz rezerwą terenu na rozbudowę szkoły.

11) Tereny oznaczone symbolem: NL – Nadleśnictwo Stare Jabłonki oraz siedziba posterunku Policji.

12) Zagospodarowanie pasa zarezerwowanego na poszerzenie drogi krajowej nr 16 zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych ( Dz. U. z 2000r. Nr 71, poz. 838 z późn. zmianami).

**§ 13.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 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, na następujący procent wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

Symbol terenu oznaczonego w § 12. niniejszej uchwały.	Wysokość procentowa stawki
1MN	30 %
2MN	30 %
3MN	0 %
O	0 %
NL	0 %
R	0 %
L	0 %
KL 15	0 %
KL 12	0 %
KD 10	0 %
C	0 %

**§ 14.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie Stare Jabłonki przechowywany będzie w Urzędzie Gminy w Ostródzie. Zainteresowani mają prawo wglądu do planu oraz zasięgnięcia informacji.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostróda.

**§ 16.** Uchwała wraz z załącznikiem graficznym podlega ogłoszeniu w sposób obowiązujący dla aktów prawa miejscowego.

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Rady Gminy Ostróda  
z dnia 24.05.2005r.

W związku z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm. Rada Gminy Ostróda podejmuje następujące rozstrzygnięcia:

1. w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag projektu planu. Stwierdza się, że w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi dotyczące projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały  
Nr XXXIV/167/05  
Rady Gminy Ostróda  
z dnia 24.05.2005r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

#### DOTYCZY

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie Stare Jabłonki gmina Ostróda.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 Nr. 80 poz. 717) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie Stare Jabłonki gmina Ostróda w sposób następujący:

Rodzaj inwestycji	Sposób realizacji	Termin realizacji
1. Budowa sieci wodociągowej rozdzielczej w ciągu projektowanych dróg wewnętrznych w obrębie opracowania	Na koszt inwestora	
2. Budowa sieci kanalizacyjnej w ciągu projektowanych dróg wewnętrznych w obrębie opracowania	Na koszt inwestora	
3. Budowa odcinka elektroenergetycznej sieci SN, oraz sieci NN w ciągu projektowanych dróg wewnętrznych	Na koszt inwestora	

Załącznik Nr 1 do uchwały  
Nr XXXIV/167/05  
Rady Gminy Ostróda  
z dnia 24.05.2005r.



*data publikacji: 16.06.2005, ostatnia aktualizacja: 16.06.2005, odstęp: 966*

Informacja pochodzi z Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Ostróda

<http://bip.gminaostroda.pl/>

Adres tego artykułu to:

<http://bip.gminaostroda.pl/uchwala-nr-xxxiv16705-rady-gminy-ostroda-z-dnia-24-maja-2005r-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-terenow-z-budowy-mieszkaniowej-w-obrebie-stare-jablonki-gmina-ostro>