

Uchwała Nr XXXIX/216/09
Rady Gminy Ostróda
z dnia 15 września 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Kajkowo, 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, 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) i 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) Rada Gminy Ostróda uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Kajkowo, gmina Ostróda, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr IX/62/07 Rady Gminy Ostróda z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Kajkowo.

2. **Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.**

3. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, KDW - dróg wewnętrznych.

4. „Linie podziału terenu na działki budowlane” stanowią treści informacyjne planu.

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu na cele:
1MN, 2MN, 3MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej
1KDW	drogi wewnętrznej

2. W granicach planu nie ustala się terenów lokalizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się poprzez zasady kształtowania zabudowy, w tym ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zasady podziału terenu na działki budowlane.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach planu nie zezwala się na lokalizację inwestycji wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu przepisów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

2. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do poziomu hałasu następujący rodzaj terenu, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska - zabudowa mieszkaniowa.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. W granicach planu nie występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

2. W granicach planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków w związku z tym nie mają zastosowania właściwe przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. W zakresie projektowania architektonicznego powinno się nawiązywać do form tradycyjnej zabudowy regionalnej. W elewacjach należy stosować materiały naturalne: cegłę, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN, 2MN, 3MN	<p>1. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego.</p> <p>2. Budynki mieszkalne jednorodzinne należy kształtować jako wolnostojące do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>3. Budynki gospodarcze lub garażowe należy kształtować do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej.</p> <p>4. W granicach oznaczonych terenów na każdej z działek budowlanych:</p> <p>a) udział łącznej powierzchni zabudowy budynkiem w powierzchni działki nie powinien przekroczyć wielkości 30%,</p> <p>b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki powinien wynosić 50%.</p> <p>5. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°.</p>

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu na działki budowlane.

1. W granicach planu podział terenu na działki budowlane powinien spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami i rysunkiem planu, z zachowaniem następujących zasad:

- a) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla terenu oznaczonego symbolem 1MN, 2MN, 3MN - 15 m;
- b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla terenu oznaczonego symbolem 1MN, 2MN, 3MN - $<?xml:namespace prefix = st1 />1000 \text{ m}^2$;

2. Linie podziału terenu na działki budowlane pokazano na załączniku Nr 1 do uchwały.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Drogi i ciągi komunikacyjne.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Min. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1KDW	droga wewnętrzna	D 1x2	10m

2. Dla terenów w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga gminna nr 153054 N.

3. Budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych oraz dopuszcza się ich realizację w działkach budowlanych.

4. W przypadku kolizji istniejącej sieci gazowej z lokalizowanymi obiektami budowlanymi, w/w sieci należy przebudować na warunkach podanych przez właściwego operatora sieci. W przypadku budowy sieci gazowych należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi. Zezwala się na lokalizację urządzeń gazowniczych w pasie drogi 1KDW.

5. W granicach planu:

- a) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;
- b) zakazuje się stosowania: indywidualnych ujęć wody, zbiorników na gromadzenie ścieków i indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- c) warunki techniczne przebudowy ewentualnych kablowych SN 15 kV i nn 0,4 kV zostaną wydane po wystąpieniu do właściwego Rejonu Energetycznego z wnioskiem o podanie warunków ich przebudowy. 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 terenieo dysponencie sieci. Rezerwuje się pas terenu w chodnikach ulic dla projektowanej sieci elektroenergetycznej wraz z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych oraz stacji transformatorowych;
- d) zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 4;
- e) wody opadowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego);
- f) w granicach planu linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

6. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci wodociągowej.

7. Odprowadzenie ścieków z terenów w granicach planu następuje przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i przesył ścieków do oczyszczalni.

8. Zasady przyłączeń, o których mowa w punktach: 4 i 5a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

9. Na terenach działek budowlanych należy wyznaczyć miejsce na selektywne gromadzenie odpadów.

10. W granicach planu nie ustala się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

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

1.

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1MN, 2MN, 3MN	15
1KDW	15

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostróda.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Roman Nowakowski

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIX/216/09
Rady Gminy Ostróda
z dnia 15 września 2009r.

Na podstawie 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) Rada Gminy Ostróda postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Kajkowo, gmina Ostróda z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda, uchwalonego uchwałą Nr XLII/306/98 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 27 maja 1998 r.

2. Do projektu planu wniesiono uwagę w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygniętą jak niżej:

Wnoszący uwagę imię i nazwisko (nazwa)	Przedmiot wniesionej uwagi	Stanowisko Wójta Gminy Ostróda w sprawie wniesionej uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ostróda w sprawie wniesionej uwagi
*)	1. Obniżenie stawki procentowej opłaty planistycznej do wysokości 15%.	Uwzględniono w całości	Uwzględniono w całości

*) Dane osobowe wnoszących uwagę podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926, Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 25, poz. 219, Nr 33, poz. 285, z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711, z 2007r. Nr 165, poz. 1170, Nr 176, poz. 1238).

3. W związku z treścią § 9 pkt 10 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.

Sporządził/a: **Artur Lewartowski**

Umieścił/a: **Artur Jabłonka**

Zmodyfikował/a: -

data publikacji: 17.09.2009, ostatnia aktualizacja: 17.09.2009, odsłon: 1 694

Informacja pochodzi z Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Ostróda

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

Adres tego artykułu to:

<http://bip.gminaostroda.pl/uchwala-nr-xxxix21609-rady-gminy-ostroda-z-dnia-15-wrzesnia-2009r-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-terenu-czesci-miejscowosci-kajkowo-gmina-ostroda>