

Warmi.02.108.1647

UCHWAŁA Nr XLVIII/366/02

Rady Gminy w Ostródzie

z dnia 11 lipca 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Górka gmina Ostróda.

(Olsztyn, dnia 3 września 2002 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r.(Dz. U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy w Ostródzie uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Górka gmina Ostróda dla obszarów Nr 11 i 12 określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda.

§ 2. 1. Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zagospodarowania wymienionych obszarów w związku z przebudową dróg krajowych Nr 7 i Nr 16 oraz wprowadzeniem funkcji przemysłowo-składowej o charakterze nieuciążliwym dla środowiska. Zgodnie z rozporządzeniem Nr 53 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 16 czerwca 1998r. obszar objęty planem znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu.

2. 2. Plan składa się z następujących elementów:

- a. ustaleń zmiany planu stanowiących treść niniejszej uchwały,
- b. rysunku planu w skali 1:2.000 stanowiącego załącznik Nr 1.

§ 3. 1. Plan stanowi podstawę do podejmowania decyzji administracyjnych w zakresie gospodarki terenami i kształtowania zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

2.1. granice opracowania planu

2.2. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

2.3. linie zabudowy

3. W zakresie funkcji terenu obowiązują:

3.1. Przeznaczenie terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu i ustaleniami szczegółowymi.

3.2. Zakaz lokalizowania obiektów kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenów sąsiednich.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

4.1. Zapis w planie oznaczający "adaptację" należy rozumieć jako przystosowanie istniejącego obiektu trwałego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może być związane z modernizacją, przebudową bądź rozbudową obiektu lub zespołu obiektów, ewentualnie z możliwością wprowadzenia dodatkowej funkcji nie naruszającej podstawowej funkcji dla tego terenu np. agroturystyka.

4.2. Zakaz wznoszenia nowych obiektów poza terenami oznaczonymi na rysunku planu oraz obiektów tymczasowych w rozumieniu prawa budowlanego.

4.3. Obowiązuje projektowanie budynków w formie nawiązującej do architektury lokalnej (Rozporządzenie Wojewody Olsztyńskiego Nr 53 § 8 poz. 2 pkt 1).

4.4. Określenie "wysoki dach" należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci 40-45° kryty dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem, a "podwyższony dach" o nachyleniu połaci 25-35°.

4.5. Przez określenie ilości kondygnacji należy rozumieć również poddasze użytkowe.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu odpowiednimi symbolami ustala się następujące warunki szczegółowe:

5.1. Zabudowa:

11-ZP	Pas zieleni stanowiącej izolację dla terenów specjalnych (zieleni wysoka i niska)
11-1SP 11-2SP 11-3SP 11-4SP	Tereny projektowanej zabudowy- bazy, składy, przemysł nieuciążliwy. Ustala się wysokość projektowanych budynków do 2-ch kondygnacji z podwyższonym dachem. Dopuszcza się łączenie terenów lub inny ich podział w zależności od potrzeb potencjalnych inwestorów. Na etapie projektowania inwestycji należy wykonać ocenę ich oddziaływania na środowisko.
11-5SUR 11-6SUR	Tereny projektowanej zabudowy - bazy, składy, usługi rzemieślnicze. Ustala się wysokość projektowanych budynków do 2-ch kondygnacji z podwyższonym dachem. Dopuszcza się łączenie terenów lub inny ich podział w zależności od potrzeb potencjalnych inwestorów.
12-1SP 12-2SP 12-3SP 12-4SP 12-5SP	Teren projektowanej zabudowy - bazy, składy, przemysł nieuciążliwy. Ustala się wysokość projektowanych budynków do 2-ch kondygnacji z podwyższonym dachem. Dopuszcza się łączenie terenów lub inny ich podział w zależności od potrzeb potencjalnych inwestorów. Na etapie projektowania inwestycji należy wykonać ocenę ich oddziaływania na środowisko.
12-Mwa	Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bez prawa rozbudowy.
12-BPU	Teren adaptowanej zabudowy usługowo-produkcyjnej. Istniejący budynek postuluje się do ujęcia w rejestrze zabytków.
12-BP	Teren adaptowanej zabudowy - bazy i składy o funkcji usługowo-produkcyjnej.
12-Zda	Teren adaptowanych ogródków działkowych.
12-ZD	Teren projektowanych ogródków działkowych z pasem zieleni izolacyjnej od drogi.
12-UH,UG	Teren projektowanej zabudowy usługowo - handlowo -gastronomicznej. Ustala się wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji z wysokim dachem.

12-UG	Teren adaptowanej zabudowy usługowo-gastronomicznej.
12-MnaU	Teren adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych.
12-MNUa	Teren adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
12-Mna	Teren adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
12-Pa	Teren adaptowanego zakładu produkcji artykułów spożywczych.
12-P	Teren projektowany o funkcji przemysłu rolno-spożywczego. Ustala się wysokość projektowanych budynków do 2-ch kondygnacji z podwyższonym dachem. Przemysł nieuciążliwy z pasem zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej.
12-UH,UG, UT,KP /MOP-II/	Teren projektowanej zabudowy usługowo-handlowej, gastronomicznej i turystycznej oraz parkingi, usługi motoryzacyjne i stacja paliw. Ustala się wysokość projektowanych budynków do 2-ch kondygnacji z podwyższonym dachem.
12-ZP	Projektowana zieleń o charakterze izolacyjnym.
GA100	Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia, projektowany do rozbudowy o drugą nitkę. Rezerwa terenu 15 m. Nie zmieniać rzędnych terenu nad gazociągiem w zarezerwowanym pasie. Ze względów eksploatacyjnych pozostawić pas terenu bez ogrodzenia o szerokości 15 m.
12PO	Teren projektowanej przepompowni ścieków.
RP	Teren upraw rolnych.
12Tra	Istniejąca stacja trafo adaptowana.
12Tr	Projektowana stacja trafo.

6. Komunikacja.

S7/2x7/	Droga krajowa Nr 7 przewidziana do rozbudowy, w granicach opracowania planu zabezpieczono teren o szerokości pasa drogowego 50 m od istniejącej jezdni.
GP/2x7/	Droga krajowa Nr 16 przewidziana do przebudowy, o szerokości pasa drogowego 70m w liniach rozgraniczających.
Z20/1x7/	Projektowana droga zbiorcza o szerokości pasa drogowego 20 m i jezdni 7 m.
L12/1x6/	Projektowana droga lokalna o szerokości pasa drogowego 12 m i jezdni 6m.
L12a/1x/	Adaptowana droga lokalna o szerokości pasa drogowego 12 m, wymagająca modernizacji.
D12/1x6/	Projektowana droga dojazdowa o szerokości pasa drogowego 12 m i jezdni 6 m.
D10/1x6/	Projektowane drogi dojazdowe o szerokości pasa drogowego 10 m i jezdni 6 m.
WB	Projektowany węzeł komunikacyjny dwupoziomowy na trasie Nr 7 z częściowym przełożeniem istniejącej linii telefonicznej.

7. Infrastruktura techniczna

7.1. Zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie w wodę nastąpi z sieci miejskiej Ostródy. Na terenie objętym opracowaniem sieć wodociągowa zostanie rozproszona w projektowanych i istniejących pasach drogowych. Do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody.

7.2. Gospodarka ściekowa.

Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i produkcyjnych nastąpi do projektowanej kanalizacji zbiorczej miejscowości Górka, a następnie do systemu miejskiego Ostródy.

7.3. Elektroenergetyka.

Zasilanie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej linii napowietrznej SN 15 KV Ostróda - Mostkowo poprzez projektowane stacje transformatorowe w zależności od potrzeb potencjalnych inwestorów, z wykorzystaniem istniejących stacji.

7.4. Zaopatrzenie w gaz.

Zaopatrzenie w gaz przewiduje się z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia przebiegającej przez miejscowość Górka.

7.5. Ciepłownictwo.

Przewiduje się rozwój małych źródeł ciepła z zastosowaniem nowoczesnych kotłów, urządzeń do oczyszczania spalin, wprowadzenie automatyki a przede wszystkim stosowanie paliwa w postaci gazu bądź oleju opałowego z całkowitym wyłączeniem paliwa stałego (koks, węgiel). Rygor ten wynika z faktu, iż teren miejscowości Górka znajduje się w strefie chronionego krajobrazu.

7.6. Telekomunikacja.

Obsługa telekomunikacyjna nastąpi poprzez rozbudowę sieci połączonej z miastem Ostróda. W pasach drogowych rezerwuje się teren na prowadzenie instalacji kablowej.

7.7. Gospodarka odpadami.

Stałe odpady gromadzone będą na terenie potencjalnych działek, a następnie wywożone na wysypisko śmieci.

8. Zasady finansowania

Inwestycje związane z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej nie stanowią zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu art. 13 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i winny być wykonywane ze środków inwestorów.

§ 4. Stawki procentowe służące naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 1999r Nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami) ustalone zostają dla terenów ujętych w § uchwały w następującej wysokości :

OBSZAR NR 11			
11-1SP, 2SP, 3SP, 4SP, 5SP	15%	S7	30%
11-5SUR, 6SUR	15%	Z20	0%
L12	0%		
OBSZAR NR 12			

12-1SP, 2SP	15%	Z20	0%
12-3SP, 4SP	15%	L12	0%
12-5SP	15%	D10	0%
12-ZD	0%	gA100	0%
12-UH,UG	20%	P	0%
12-P	15%		
12-UH,UG,UT,KP	30%		
12-ZP	0%		

§ 5. Realizacja zabudowy uwarunkowana jest wykonaniem węzła komunikacyjnego na trasie drogi S7 oraz sieci sanitarnej włączonej do systemu miejskiego miasta Ostródy.

§ 6. Zobowiązuje się przyszłych inwestorów do przeprowadzenia rozpoznania powierzchniowego na tereny przewidziane do zainwestowania a wyniki przedstawić Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Olsztynie.

§ 7. Zachowuje moc obowiązująca Uchwała Nr VII/69/99 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 3 lutego 1999 r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Ostróda w miejscowości Górka dotycząca zakładu produkcyjnego artykułów spożywczych o charakterze nieuciążliwym.

§ 8. Tracą moc ustalenia i rysunek planu zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda w odniesieniu do obszarów Nr 11 i 12 miejscowości Górka, zatwierdzone Uchwałą Nr XX/109/91 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 5 grudnia 1991 r ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 27 z dnia 31 grudnia 1991 r poz.334.

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

§ 10. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Ostródzie.

§ 11. Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Gminy w Ostródzie, a jego kopie Wójt przekazuje Wojewodzie, Marszałkowi Województwa Warmińsko-Mazurskiego i Staroście Powiatu Ostródzkiego.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 1
mapa
(grafikę pominięto)

data publikacji: 11.01.2004, ostatnia aktualizacja: 11.01.2004, odsłon: 3 005

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

Adres tego artykułu to:

<http://bip.gminaostroda.pl/uchwala-nr-xxviii36602-rady-gminy-w-ostrodzie-z-dnia-11-lipca-2002r-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-miejscowosci-gor-a-gmina-ostroda>