

Warmi.02.76.1149

UCHWAŁA Nr XLVI/356/02

Rady Gminy w Ostródzie

z dnia 6 czerwca 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno - usługowej na zachód od wsi Tyrowo, gmina Ostróda.

(Olsztyn, dnia 27 czerwca 2002 r.)

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 późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami), Rada Gminy w Ostródzie uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno - usługowej na zachód od wsi Tyrowo, gmina Ostróda.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiot, zakres i granice planu określa uchwała Nr XXXIV/286/01 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 24 maja 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Tyrowo.

2. Plan obejmuje teren na zachód od wsi Tyrowo, gmina Ostróda.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przeznaczenie terenu na funkcje mieszkalno - usługowe oraz określenie zasad zagospodarowania terenu.

§ 3. Plan stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda zatwierdzonego uchwałą Nr XX/109/91 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 5.12.1991 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego z dnia 31. 12.1991 r. Nr 27, poz. 334.

§ 4. 1. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu:

1. ustaleń stanowiących treść uchwały
2. rysunku planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącego załącznik do uchwały.

2. Rysunek planu określa granice planu, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, obowiązujące linie zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, oznaczenia przeznaczenia

terenów.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały, lub na rysunku planu jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym jest mowa we wstępie do niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Ostródzie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają, lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6. powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną,
7. obowiązujących liniach zabudowy - oznacza to linię usytuowania ściany frontowej budynku,
8. nieprzekraczalnych liniach zabudowy - oznacza to zakaz ich przekroczenia przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak np.: przedsionki, podesty, pochylnie, schody zewnętrzne, balkony, loggie, tarasy, gzymsy,
9. usługach nieuciążliwych - oznacza to usługi, których uciążliwość określona na podstawie obowiązujących przepisów nie wykracza poza granice działki inwestora,
10. adaptacji - oznacza to zachowanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się:

1. Konieczność równoległego realizowania sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.
2. Wprowadza się obowiązek obsadzenia skarp w granicach własnej działki trwałą zielenią - dla ochrony skarp przed erozją.
3. Nakazuje się maksymalne zachowanie istniejącego ukształtowania terenu.
4. Nakazuje się zagospodarowanie działek w sposób nie zagrażający sąsiadującym z nimi terenom leśnym.

§ 7. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem:

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem (tzn. otrzymania odpowiednich pozwoleń na budowę) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu.
2. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie jedynie usług nieuciążliwych, wyklucza się usługi uciążliwe.
3. Wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów o formie obcej architekturze regionalnej.

§ 8. Ustala się następujące przeznaczenie terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania w granicach planu:

Zabudowa mieszkaniowo - usługowa	1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU
Zieleń naturalna w granicachdziałek	1ZN, 2ZN
Zieleń naturalna ogólnodostępna	1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z
Tereny leśne	1ZL, 2ZL
Drogi dojazdowe	1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD
Przepompownia ścieków	NO

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonych symbolami od 1 MU do 7MU na rysunku planu ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenu :

W zakresie funkcji:

1. Przeznaczenie podstawowe- funkcja mieszkalna,
2. Przeznaczenie dopuszczalne- funkcje usługowe.
3. Funkcja podstawowa może być uzupełniona inną funkcją usytuowaną w budynku mieszkalnym, nie pogarszającą warunków zamieszkania na sąsiednich działkach.

W zakresie zagospodarowania terenu:

1. Podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu jest obowiązujący.
2. Dopuszcza się łączne zagospodarowanie kilku działek przez jednego inwestora z jednym obiektem mieszkalnym; w takim przypadku obowiązująca pozostaje jedynie linia zabudowy od strony ulicy.
3. Na jednej działce dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego.
4. Usytuowanie budynku na działce musi być zgodne z liniami obowiązującymi na rysunku planu.
5. Dopuszcza się na działce budowę jednego wolnostojącego obiektu gospodarczego
6. Nie dopuszcza się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych (w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane), z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy w czasie realizacji inwestycji zgodnie z planem.
7. Nakazuje się zachowanie minimum 75% powierzchni działki aktywnej przyrodniczo.
8. Wprowadza się zakaz realizowania pełnych ogrodzeń murowanych i betonowych.

Ustala się następujące standardy kształtowania zabudowy:

1. Wszystkie budynki mieszkalne winny skalą i formą nawiązywać do cech regionalnych, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych (tynki, drewno, kamień, ceramika) i kolorystyki elewacji w barwach stonowanych z otoczeniem.
2. Wysokość projektowanych obiektów - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
3. Dachy strome o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, pokryte dachówką ceramiczną, lub materiałami imitującymi dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego,
4. Zakaz stosowania pokryć elewacyjnych typu "siding".
5. Poziom posadowienia parteru budynku - maksymalnie 60 cm powyżej poziomu istniejącego terenu w jego najwyższym punkcie, w obrysie projektowanej zabudowy.
6. Dla obiektu gospodarczego ustala się:

1. wysokość budynku - jedna kondygnacja,
2. powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% pow. zabudowy obiektu mieszkalnego na danej działce,
3. architektura obiektów gospodarczych winna nawiązywać do architektury budynków mieszkalnych.

7. Ponadto, na terenie 1MN dla działki sąsiadującej z projektowaną przepompownią ścieków (teren oznaczony symbolem NO), ustala się strefę ochronną, określoną jako nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości 30 m od przepompowni.

§ 10. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem NO - projektowanej zbiorczej przepompowni ścieków.

2. Dla terenu o którym mowa w ust.1. ustala się zagospodarowanie zgodne z wymogami technicznymi dla takich obiektów.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN i 2ZN ustala się:

1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, na działkach indywidualnych (prywatnych).
2. Dopuszcza się użytkowanie tych terenów jedynie łącznie z działką budowlaną do której przylega dany fragment terenu ZN, wyklucza się przeznaczenie terenu ZN do odrębnego użytkowania.
3. Nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu.
4. Nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni łąkowej, krzewów i drzew.
5. Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z ustala się:

1. Wyznacza się tereny zieleni ogólnodostępnej,
2. Nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu.
3. Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych.
4. Nakazuje się bezwzględne zachowanie istniejącego drzewostanu.
5. Ponadto na terenie 1Z nakazuje się nasadzenia drzew i krzewów, w celu izolacji przepompowni od terenów mieszkaniowych.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL i 2ZL ustala się:

1. Adaptuje się istniejące tereny leśne.
2. Nakazuje się bezwzględne zachowanie istniejącego drzewostanu.

§ 14. Ustala się tereny komunikacji oznaczone symbolem K:

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem ustala się poprzez dwa połączenia z drogą gminną projektowaną jako droga klasy D (dojazdowa), oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KD12(1x6) - o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, szerokości jezdni - 6,0 m;
2. Teren opracowania obsługiwany jest drogami w klasie D (dojazdowymi) wymienionymi poniżej:

- a. drogi dojazdowe - 1KD, 2KD, 3KD,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, szerokość jezdni 5,0 m;
 - b. droga dojazdowa - 1KD,;
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni 5,0 m;
3. Zaspokojenie potrzeb parkingowych - w granicach własnej działki.
 4. Wprowadza się zakaz stosowania żużla do utwardzania nawierzchni dróg.
 5. W liniach rozgraniczających dróg rezerwuje się miejsce na ciągi infrastruktury technicznej, chodniki i pasy zieleni.

§ 15. Ustala się następujące zasady i warunki wyposażenia terenu objętego planem w infrastrukturę techniczną:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- a. zaopatrzenie w wodę przewidziano z ujęcia wody w Tyrowie siecią wodociągową rozdzielczą;
- b. na terenie objętym planem projektowana jest sieć wodociągowa w systemie pierścieniowym;
- c. na projektowanej sieci wodociągowej należy przewidzieć zainstalowanie hydrantów p.poż

2. Odprowadzenie ścieków:

- a. przewiduje się skanalizowanie całego terenu siecią kanalizacji grawitacyjnej;
- b. ścieki z całego obszaru, po osiągnięciu zbiorczej przepompowni ścieków, projektowanej w najniższym punkcie terenu, zostaną przepompowane do oczyszczalni ścieków w Morlinach, poprzez system kanalizacji sanitarnej we wsi Tyrowo, lub bezpośrednio systemem przesyłowym do oczyszczalni Morliny.

3. Elektroenergetyka.

- a. zaopatrzenie terenu w energię elektryczną - z istniejących sieci energetycznych za pomocą projektowanej stacji transformatorowej.
- b. zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci kablowych nn.
- c. przed budową ww linii należy uzyskać warunki techniczne przyłączenia w Zakładzie Energetycznym w Ostródzie;

4. Zaopatrzenie w ciepło.

- a. zaopatrzenie w ciepło - ze źródeł indywidualnych.
- b. dopuszcza się stosowanie jedynie paliw czystych ekologicznie (ogrzewanie olejowe, gazowe indywidualne, elektryczne itp.)

5. Usuwanie odpadów stałych.

a. ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

6. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną pokazano na rysunku planu.

7. Uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci - na etapie projektu budowlanego.

§ 16. Uchyla się uchwałę Nr XX/109/91 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 5.12.1991 r. (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego z dn. 31.12.1991 r. Nr 27, poz. 334) w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda dla terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 17. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami), w granicach planu, ustala się następująco:

1MU, 2MU,3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU	0%
1ZN, 2ZN	0%
1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z	0%
1ZL, 2ZL	0%
1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD	0%
NO	0%

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

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Ostróda.

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

ZAŁĄCZNIK
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(grafika pominięta)

data publikacji: 11.01.2004, ostatnia aktualizacja: 11.01.2004, odsłon: 3 886

Informacja pochodzi z Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Ostróda

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

Adres tego artykułu to:

<http://bip.gminaostroda.pl/uchwala-nr-xlvi35602-rady-gminy-w-ostrodzie-z-dnia-6-czerwca-2002r-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-terenu-z-budowy-mieszkalno-uslugowej-na-zachod-od-wsi-tyrowo-g>