

Warmi.01.33.467

**UCHWAŁA Nr XXXII/259/01**

**Rady Gminy w Ostródzie**

**z dnia 23 marca 2001r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w obszarze Parku Krajobrazowego Wzgórz Dylewskich.**

**(Olsztyn, dnia 23 kwietnia 2001 r.)**

Na podstawie art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm. ) w związku z art. 1 8 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. u. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm. ) RADA GMINY w Ostródzie uchwała co następuje:

**§ 1.** Uchwała się zasady zabudowy jednostek osadniczych oraz miejsc siedliskowych poza jednostkami osadniczymi na terenie gminy Ostróda w granicach Parku Krajobrazowego Wzgórz Dylewskich wraz z jego otuliną.

**§ 2.** Zmiana planu dotyczy miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Ostródzie z dnia 5 grudnia 1991 r. Nr XX/109/91 i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 27 z dnia 31 grudnia 1991 r. poz. 334 wraz z późn. zm. (, uchwałą Rady Gminy w Ostródzie Nr XLIV/222/94 z dnia 20 maja 1994 r. Dziennik Urzędowy Województwa Olsztyńskiego Nr 15 z dnia 22 czerwca 1994 r., poz. 142 )w obszarze objętym opracowaniem. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie zasad zabudowy jednostek osadniczych oraz miejsc siedliskowych poza jednostkami osadniczymi.

**§ 3.** Zmiana planu składa się z następujących elementów:

1. ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały,
2. rysunku zmiany planu w skali 1 : 25000, który stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
3. rysunków zmiany planu w skali 1:5000, które stanowią załączniki Nr 2, Nr 3 i Nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 4.** Tracą moc następujące ustalenia dotyczące zasad zabudowy zawarte w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda określonego w § 2, odnoszące się do obszaru objętego niniejszą zmianą planu:

Rozdział I pkt 5.2/str. 2 /

Pozostałe elementy planu ogólnego gminy Ostróda, wraz z późniejszymi zmianami obejmujące również projektowane obiekty i rozwiązania infrastruktury technicznej pozostają bez zmian.

**§ 5.** Na obszarze objętym zmianą planu ustala się :

1. Możliwość lokalizacji zabudowy na terenie zabudowanym jednostek osadniczych. Jako zabudowany uznaje się teren określony w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda poza terenami zabudowanymi jednostek osadniczych.
2. Możliwość rozbudowy, modernizacji, przebudowy istniejących siedlisk poza terenami zabudowanymi jednostek osadniczych.
3. Możliwość zabudowy w miejscu byłych siedlisk poza terenami zabudowanymi jednostek. Jako miejsce byłego siedliska uznaje się istniejące elementy między innymi :
  - siedlisk pozostałości (resztki) fundamentów domów mieszkalnych lub gospodarczych oraz studni,
  - ukształtowanie terenu, pozostałości sadu owocowego itp. wskazujące na użytkowanie siedliskowe,
  - dowody mapowe i ewidencyjne (w tym archiwalne).

**§ 6.** Zabudowa może obejmować funkcję mieszkalną, turystyczną, wypoczynkową oraz związaną z rolnictwem i usługami pod warunkiem, że nie są to funkcje uciążliwe dla środowiska. Jako podstawową ustala się funkcję turystyczną , jako uzupełniające funkcje pozostałe.

**§ 7.** W uzasadnionych przypadkach miejsce siedliskowe po byłym siedlisku może być przesunięte o bezpośrednie sąsiedztwo umożliwiające zapewnienie optymalnych warunków dla nowej zabudowy jak : korzystna konfiguracja terenu, usytuowanie do stron świata, dogodny dojazd, nasłonecznienie itp.

Powierzchnia działki siedliskowej w zależności od funkcji, rodzaju i charakteru zabudowy będzie każdorazowo określona w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

**§ 8.** Na podstawie rozporządzenia Wojewody Olsztyńskiego Nr 46 z dnia 8 czerwca 1998 r. w sprawie zatwierdzenia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Wzgórz Dylewskich ( Dziennik Urzędowy Województwa Olsztyńskiego Nr 12 poz. 164 z dnia 10 czerwca 1998 r. ) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i infrastruktury technicznej jednostek osadniczych i siedlisk poza jednostkami osadniczymi w obszarze Parku.

1. Lokalizację wszelkich inwestycji poza jednostkami osadniczymi należy poprzedzić każdorazowym rozpoznaniem archeologicznym terenu inwestycji na podstawie którego Wojewódzki Konserwator Zabytków w Olsztynie będzie określał dalsze, szczegółowe warunki prowadzenia inwestycji.
2. Zachować następujące wskazania jako warunki konserwatorskie zawarte w opracowaniu " Operat ochrony walorów kulturowych i krajobrazowych " wykonanym dla w/w parku krajobrazowego. Opracowanie znajduje się w posiadaniu Warmińsko - Mazurskiego Biura Planowania Przestrzennego w Olsztynie.

2.1. Nowe realizacje winny nawiązywać do tradycyjnych form z zachowaniem dotychczasowej skali, charakteru budownictwa, rozplanowania zabudowy w obrębie siedliska , linii zabudowy.

Na terenie parku krajobrazowego obowiązuje zakaz wprowadzania dużych kubatur. Na terenie otuliny dopuszcza się wprowadzenie większej kubatury z zachowaniem skali, proporcji i materiałów charakterystycznych dla regionu.

2.2. Budownictwo mieszkaniowe z czerwonej cegły licowanej lub tynkowanej winno spełniać następujące warunki : wysokość 1 lub 1,5 kondygnacji, niska piwnica, rzut wydłużonego prostokąta, wysoki dach z zachowaniem odpowiednich kątów spadku,

tradycyjne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna czerwona, ewentualnie szara na terenie Ziemi Lubawskiej, a także dopuszcza się dawne sposoby pokrycia ), tradycyjny kształt i podział otworów okiennych i drzwi.

2.3. Budownictwo gospodarcze winno zachować tradycyjną kubaturę, budowane z drewna, kamienia lub cegły, licowane lub tynkowane, z wysokim dachem i tradycyjnym pokryciem (jak budownictwo mieszkaniowe).

2.4. Budownictwo usługowe podlega takim zasadom jak budownictwo z dopuszczeniem zabudowy do dwóch kondygnacji.

2.5. Wskazane jest określenie funkcjonalnego podziału działek z wprowadzeniem tradycyjnych elementów , np. ogródek ozdobny, warzywnik, sad, tereny gospodarcze.

2.6. W obiektach objętych pełną ochroną konserwatorską w przypadku odbudowy nieistniejącej architektury o szczególnym znaczeniu, wskazane jest odtworzenie dawnej historycznej formy ( np. dwór, pałac)

2.7. W obiektach o mniej rygorystycznej ochronie możliwa jest stylizowana współczesna architektura.

2.8. Nowe realizacje(program użytkowy, lokalizacja, projekt zabudowy) winny być indywidualnie analizowane i zatwierdzone przez odpowiednie służby architektoniczno - konserwatorskie.

### 3. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

3.1. dojazdy do siedlisk o powierzchni żwirowej lub brukowej (dopuszczalna kostka " polbruk " o tradycyjnym kształcie ).

3.2. Przyłącza energetyczne niskiego napięcia do obiektów - kablowe. Zewnętrzne oświetlenia winny nawiązywać do form tradycyjnych.

3.3. Zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów wiejskich lub z indywidualnych ujęć własnych.

3.4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych w perspektywie do kanalizacji zbiorczej. W okresie przejściowym do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się gromadzenie ścieków do punktów zlewnych w oczyszczalniach ścieków w Lubawie, Ostródzie, Dąbrównie lub Miłomłynie.

Alternatywnie ścieki mogą być neutralizowane w indywidualnych przydomowych oczyszczalniach z odprowadzeniem wód pościekowych w grunt, jeżeli wielkość działki i badania hydrogeologiczne dopuszczają taką możliwość.

3.5. Na terenach pozbawionych izolacji od użytkowych warstw wodnych bądź izolacji nieciągłej nie dopuszcza się gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub innych rozwiązaniach gospodarki ściekowej zagrażających warstwom wodonosnym.

3.6. Instalacje grzewcze.

Zaleca się paliwa ekologiczne w postaci ogrzewania elektrycznego , gazowego po zrealizowaniu sieci średniego ciśnienia lub olejowe pod warunkiem ukrycia zbiorników w

pomieszczeniach.

3.7. Przyłącza instalacji telekomunikacyjnej powinny być skablowane.

**§ 9. 1.** Jako szczególnie wskazany uznaje się rejon zlokalizowanych miejsc siedliskowych po byłych poza terenami zabudowanymi oznaczony na załączniku nr 1.

2. W rejonie, o którym mowa w pkt 1, ustala się szczególnie wskazane miejsca siedliskowe po byłych siedliskach poza obszarami jednostek osadniczych, oznaczone na załącznikach graficznych Nr 2, Nr 3 i Nr 4.
3. Tereny wyłączone z zabudowy oznaczone na załączniku Nr 1 są zgodne z planem ochrony Parku Krajobrazowego Wzgórz Dylewskich.

**§ 10.** Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości -dotyczącym byłych siedlisk na stawkę procentową 20%.

**§ 11. 1.** Oryginał zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania gminy Ostróda w obszarze Parku Krajobrazowego Wzgórz Dylewskich przechowywany jest w Urzędzie Gminy w Ostródzie, a jego kopie Wójt przekazuje Wojewodzie i Marszałkowi Województwa Warmińsko -Mazurskiego oraz Staroście Ostródzkiemu.

2. Zainteresowani mają prawo wglądu do zmiany planu oraz zasięgnięcia informacji.

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

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

**§ 14.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

## **ZAŁĄCZNIKI**

*ZAŁĄCZNIK Nr 1*

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓDA W OBSZARZE PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZGÓRZ DYLEWSKICH**  
*(grafikę pominięto)*

*ZAŁĄCZNIK Nr 2*

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓDA W OBSZARZE PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZGÓRZ DYLEWSKICH**  
*(grafikę pominięto)*

*ZAŁĄCZNIK Nr 3*

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓDA W OBSZARZE PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZGÓRZ DYLEWSKICH**  
*(grafikę pominięto)*

*ZAŁĄCZNIK Nr 4*

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓDA W OBSZARZE PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZGÓRZ DYLEWSKICH**  
*(grafikę pominięto)*

*data publikacji: 11.01.2004, ostatnia aktualizacja: 11.01.2004, odsłon: 3 298*

Informacja pochodzi z Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Ostróda

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

Adres tego artykułu to:

<http://bip.gminaostroda.pl/uchwala-nr-xxxii25901-rady-gminy-w-ostrodzie-z-dnia-23-marca-2001r-w-sprawie-zmiany-miejscowego-planu-ogolnego-zagospodarowania-przestrzennego-w-obszarze-parku-krajobrazowego-wzgorz-dylewskich>