RADA GMINY
w OSTRÓDZIE

Uchwała Nr XLIX/369/02
Rady Gminy w Ostródzie
z dnia 3 września 2002 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostróda w odniesieniu do terenu położonego w Wałdowie przy ul. Wypoczynkowej obręb Mała Ruś.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Ostródzie uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda w odniesieniu do terenu położonego w Wałdowie przy ul. Wypoczynkowej obręb Mała Ruś, oznaczonego na planie symbolami: UT – zabudowa usług turystycznych, UTP – plaża i urządzenia plażowe, ZI – zieleń izolacyjna i D – drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 2

1. Przedmiotem opracowania zmiany planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu w związku z wprowadzeniem na części terenu funkcji mieszkaniowej budownictwa jednorodzinnego w miejsce usług turystycznych. Zgodnie z rozporządzeniem Nr53 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 16 czerwca 1998r. obszar objęty planem znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu
2. Plan składa się z następujących elementów:
   a. ustaleń zmiany planu stanowiących treść niniejszej uchwały
   b. rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały

§ 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
   2.4. linie określające strefę ochronną jeziora
   2.5. linie określające obszar stanowiska archeologicznego.

3. W zakresie funkcji terenu obowiązuje:
   3.1. Przeznaczenie terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu i ustaleniami szczegółowymi.
   3.2. Zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych oraz kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenów sąsiednich.
   3.3. Zakaz lokalizowania stałych i tymczasowych obiektów budowlanych w strefie ochronnej jeziora.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

4.1 Określenie „wysoki dach" należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci 35 –45% kryty dachówką lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem

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

4.3 Przez określenie ilości kondygnacji należy rozumieć również poddasze użytkowe.

4.4 Obowiązek zachowania wysokiej estetyki i harmonii z krajobrazem.

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

MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wysokość zabudowy do 3-ch kondygnacji z wysokim dachem. Układ kalenic równoległy do projektowanych ulic D10.

MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych. Wysokość zabudowy do 3-ch kondygnacji z wysokim dachem. Układ kalenic równoległy do ulicy L15.

UT - Tereny usług turystycznych. Zabudowa hotelowa lub pensjonatowa. Projektowane budynki do 3-ch kondygnacji z wysokimi dachami. Wyklucza się możliwość zabudowy letniskowej. Dopuszcza się inny podział terenu w zależności od potrzeb potencjalnych inwestorów.

SA - Istniejący obszar stanowiska archeologicznego, wszelkie prace na tym terenie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie

UTP - Projektowany teren plaży z urządzeniami plażowymi i przywodnymi

P - Istniejący teren przepompowni ścieków.

TRa - Istniejący transformator słupowy.

ZP - Tereny zieleni urządzonej oraz urządzeń służących zorganizowanym formom uprawiania turystyki, kąpieli, rekreacji i sportu – związanych z wodą Dopuszcza się inny podział terenu w zależności od potrzeb potencjalnych inwestorów.

6. Komunikacja

L15/1x5/ - Istniejąca droga o szerokości pasa drogowego 15m i szerokości jezdni 6m. Wymagająca pełnej modernizacji.

D 10/1x5/ - Projektowane drogi o szerokości pasa drogowego 10m i szerokości jezdni 5m;

Da 10/1x5/ - Istniejąca droga dojazdowa, wymaga pełnej modernizacji w granicach pasa drogowego o szer. 10m i szerokości jezdni 5m

D6 - Istniejąca aleja pieszo – rowerowa, wymaga uporządkowania.

Da5 - Istniejący ciąg pieszo - jezdny

7. Zasady uzbrojenia

7.1. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę nastąpi z istniejącego wodociągu w ulicy Wypoczynkowej poprzez rozprowadzenia sieci w pasach rozgraniczających ulic D10.

7.2. Kanalizacja sanitarna

Ścieki sanitarne odprowadzone będą kolektorami wykonanymi w ulicach D10 do istniejącej przepompowni ścieków przy ulicy Wypoczynkowej.

7.3. Zaopatrzenie w gaz

Zaopatrzenie w gaz nastąpi z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia, przebiegającego przez teren projektowanej zabudowy.

7.4.Elektroenergetyka.

Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi poprzez rozbudowę sieci kablowej z istniejącego transformatora.

7.5.Telekomunikacja

Zaopatrzenie w telefony nastąpi poprzez rozbudowę miejskiej sieci telekomunikacyjnej.

7.6.Dopuszcza się ogrzewanie budynków indywidualnym systemem ogrzewania. Z uwagi na wymogi ochrony środowiska wyklucza się stosowanie paliwa stałego (koks, węgiel). Preferuje się stosowanie do ogrzewania oleju opałowego lub gazu.

8. Zasady finansowania

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

§ 4

Stawki procentowe służące naliczaniu 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) ustalona zostaje dla terenów ujętych w §3 punkty 5 i 6:

Symbol terenu na rysunku planu	Wysokość % stawki
MN	20
MNU	25
UT	30
UTP	0
L12, D10,Da10, D6	0

§ 5

Tracą moc ustalenia i rysunek planu zawarte w zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda w odniesieniu do obszaru oznaczonego na planie symbolem UT – Wałdowo zatwierdzone uchwałą

Nr XXIII/128/96 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 24 kwietnia 1996r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 19 z dnia 24 maja1996r. poz. 233.

§ 6

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 7

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Ostróda.

§ 8

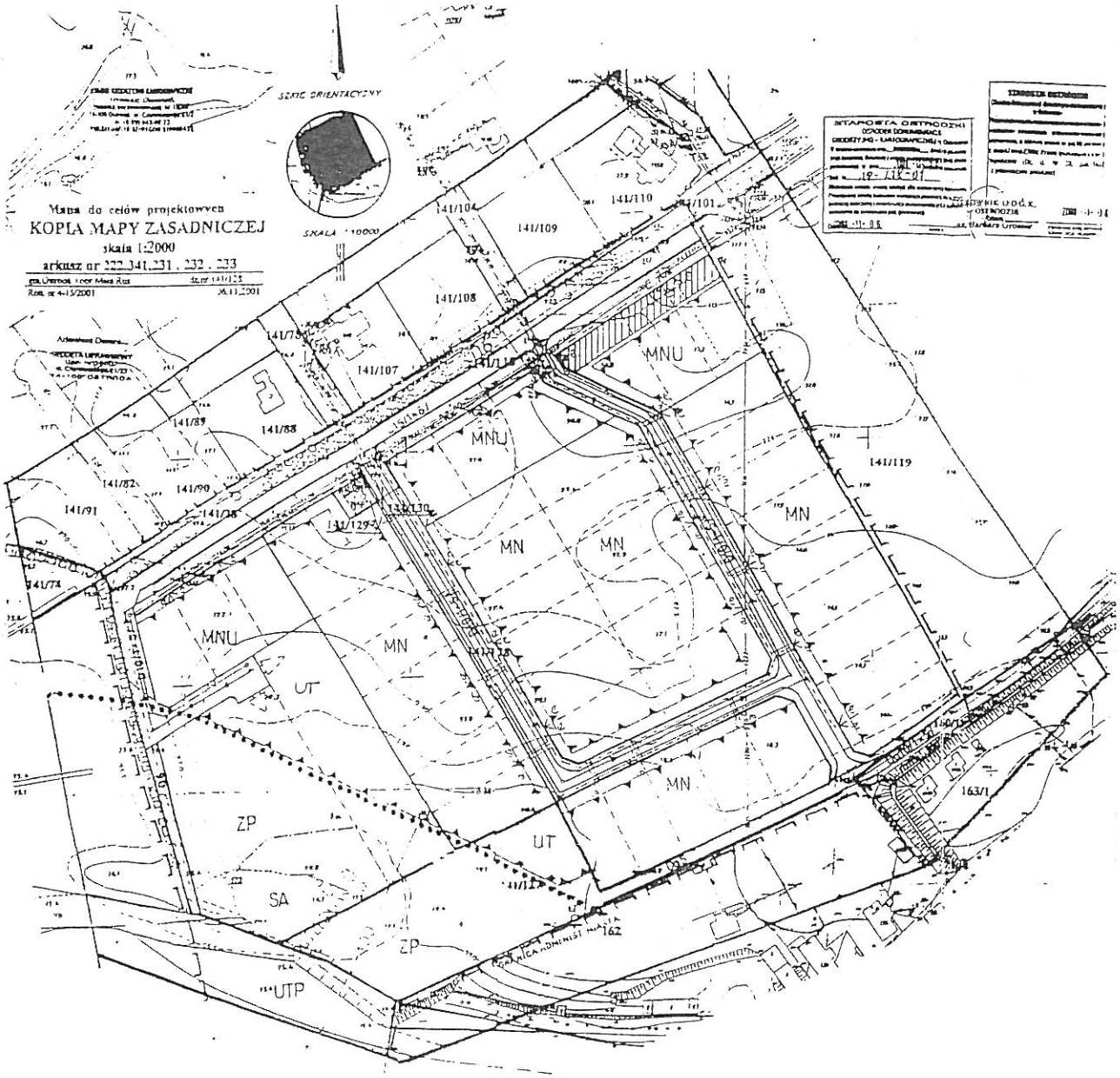
Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Gminy a jego kopie Wójt przekazuje Wojewodzie, Marszałkowi Województwa Warmińsko – Mazurskiego i Staroście Ostródzkiemu.

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Henryk Cajewski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenów gminy Ostróda – Waldowo
ul. Wypoczynkowa obręb Mała Ruś
skala 1:2000



Załącznik do uchwały Nr XLIX/369/02
Rady Gminy w Ostródzie z dnia 3 września 2002 r.
opublikowanej w Dzienniku Urzędowym
Województwa Warmińsko – Mazurskiego
Nr ..... z dnia ..... poz. .....

AUTORZY OPRACOWANIA

mgr inż. arch. Jerzy Borowik
uprawnienia urbanist. Nr 411/88

mgr inż. arch. Anna Dąbrowska-Sosak
upr.bud.141/87/OL

mgr inż. arch. Stanisław Sosak
upr.bud.152/77/OL

inż. Dariusz Wilga – instalacje elektryczne
upr. bud. Nr 153/94/OL

inż. Eliza Domarat

Biuro Architektoniczne i Sztuk Plastycznych
„SOSAK & SOSAK" spółka z o.o.
10-712 Olsztyn, ul. Zodiakalna 2
tel. (089)5 240 240, 5 240 555, tel./fax. (089)5 240 202

LEGENDA

- granice opracowania planu;
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone
- linie podziału orientacyjne;
- nieprzekraczalna linia zabudowy;
- wjazd na teren;
- strefa ochronna jeziora
- granica obszaru stanowiska archeologicznego
- projektowana kanalizacja sanitarna
- projektowany wodociąg
- projektowana linia kablowa SN

MN	-	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
MNU	-	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych.
UT	-	Tereny usług turystycznych. Zabudowa hotelowa lub pensjonatowa.
SA	-	Istniejący obszar stanowiska archeologicznego
UTP	-	Projektowany teren plaży z urządzeniami plażowymi i przywodnymi
P	-	Istniejący teren przepompowni ścieków
TRa	-	Istniejący transformator słupowy
ZP	-	Tereny zieleni urządzonej.

1. Komunikacja

L15/1x6/	-	Istniejąca droga o szerokości pasa drogowego 15m i szerokości jezdni 6m. Wymagająca pełnej modernizacji.
D 10/1x5/	-	Projektowane drogi o szerokości pasa drogowego 10m i szerokości jezdni 5m;
Da 10/1x5/	-	Istniejąca droga dojazdowa, wymaga pełnej modernizacji w granicach pasa drogowego o szer. 10m i szerokości jezdni 5m
D6	-	Istniejąca aleja pieszo – rowerowa, wymaga uporządkowania.
Da5	-	Istniejący ciąg pieszo – jezdny

Uwagi ogólne:

- w strefie ochronnej jeziora obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkich obiektów budowlanych stałych i tymczasowych. Zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej oraz zieleni urządzonej z elementami rekreacji biernej i czynnej
- na obszarze stanowiska archeologicznego prace należy uzgodnić z Woj. Konserwatorem Zabytków w Olsztynie