



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 11 września 2026 r.

Poz. 3511

Podpisany przez:

Magdalena Madejska

Data: 11.09.2026 07:48:26



### UCHWAŁA NR XXXIX/302/2026 RADY GMINY OSTRÓDA

z dnia 28 sierpnia 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. nr 245/7, 245/9, 245/15 położonych w obrębie Durąg, gmina Ostróda.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) Rada Gminy Ostróda po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda, uchwala co następuje:

**§ 1.** Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. nr 245/7, 245/9, 245/15 położonych w obrębie Durąg, gmina Ostróda” zwany dalej planem – zmieniający w granicach niniejszej uchwały „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Durąg” uchwalony Uchwałą Nr XLII/344/2018 z dnia 21 czerwca 2018 roku.

**§ 2.** Granice planu zostały określone w Uchwale Nr XXIV/182/2025 Rady Gminy Ostróda z dnia 22 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. Nr 245/7, 245/9, 245/15 położonych w obrębie Durąg, gmina Ostróda”.

**§ 3.** Uchwalony plan składa się:

- 1) z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) z części graficznej obejmującej rysunek w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. nr 245/7, 245/9, 245/15 położonych w obrębie Durąg, gmina Ostróda”;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) z danych przestrzennych określonych w art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

#### **Rozdział I.**

#### **Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.**

**§ 4.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu określone symbolem:
  - MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- RZM – teren zabudowy zagrodowej;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której w przestrzeni nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem przeznaczenia terenu;
- 4) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie terenu, które przeważa na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;
- 5) kalenicy głównej – należy przez to rozumieć najwyżej usytuowaną poziomą krawędź dachu, którą tworzą stykające się przeciwległe połacie dachowe;
- 6) dużej jednostce przeliczeniowej inwentarza (DJP) – należy przez to rozumieć współczynniki przeliczania sztuk zwierząt na dużą jednostkę przeliczeniową określone w przepisach odrębnych.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie zastosowanych oznaczeń:

- 1) granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) wymiarowania (podanego w metrach);
- 5) przeznaczenia terenów.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w § 23;
- 2) w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 23 ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 4) zakazuje się lokalizacji instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych wykorzystujących energię wiatru oraz biogazowni rolniczych;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 6) ustala się następujące zasady dotyczące elewacji budynków:
  - a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,
  - b) nakaz stosowania stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem, w szczególności tynków w odcieniach: bieli, szarości, brązu,
  - c) dopuszcza się stosowanie na elewacjach takich materiałów jak: cegła lub ceramika w odcieniach: czerwieni, bieli, brązu, szarości oraz kamień lub drewno w jego naturalnej kolorystyce;
- 7) ustala się następujące zasady dotyczące dachów budynków:
  - a) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych lub stosowanie przeszkleń dachu na powierzchni nie większej niż 1/3 jego połaci,
  - b) dopuszcza się stosowanie lukarn i wykuszy na maksymalnie 1/3 połaci dachu przykrytych dwuspadowymi lub płaskimi (pulpitowymi) daskami;
- 8) w zakresie realizacji zieleni komponowanej ustala się nakaz stosowania rodzimych dla regionu Warmii i Mazur gatunków z przewagą roślin liściastych;
- 9) w zakresie uniwersalnego projektowania nakazuje się dostosowywanie przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do wymagań osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności poprzez eliminowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

#### **§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) tereny planu położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy w odniesieniu do którego obowiązują przepisy Uchwały Nr XX/469/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie wyżej wymienionego obszaru chronionego krajobrazu;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy odrębne w szczególności dotyczące ochrony środowiska oraz przepisy dotyczące w/w obszaru chronionego krajobrazu;
- 4) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;
- 5) nakaz zachowania istniejących zadrzewień, w przypadku konieczności usunięcia drzewa należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku został określony w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 23;
- 7) tereny planu zlokalizowane są poza granicami krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w Uchwale Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego.

#### **§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia oraz materiałów i kolorystyki elewacji;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu zawartych w § 23 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

**§ 10.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 11.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w granicach planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

**§ 12.** Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w § 17 i w § 23.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) tereny górnicze – nie występują;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obszar planu zlokalizowany jest poza granicami krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w Uchwale Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego;
- 5) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

**§ 14.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) na terenie planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dla procedur scalania i podziału na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna szerokość frontu działki: dla terenu MNW – 25,0 m, dla terenu RZM – 30,0 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki: dla terenu MNW – 1200 m<sup>2</sup>, dla terenu RZM – 3000 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – zawarty w przedziale od 45 stopni do 135 stopni.

**§ 15.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w granicach terenu 1RZM występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z sąsiedztwa z lasem przylegającym od strony południowej.

**§ 16.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;
- 2) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

- a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej lokalizowane poza pasami dróg publicznych należy prowadzić w maksymalnym zbliżeniu równolegle lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic ewidencyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne,
  - c) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem oraz nie powodujący zmiany przeznaczenia terenu określonego w § 23 ustaleń szczegółowych;
- 3) w zakresie realizacji mikroinstalacji przeznaczonych do produkcji energii ze źródeł odnawialnych dopuszcza się realizację instalacji takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakazem lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz biogazowni rolniczych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż fi 32 na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż fi 50 na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
  - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń i instalacji produkujących energię z odnawialnych źródeł energii na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale,
  - b) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz ze zbiorników podziemnych lub naziemnych na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;
- 9) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się - linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła produkujących energię z odnawialnych źródeł energii na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie konwencjonalnych indywidualnych źródeł ciepła o technologiach spalania paliw zapewniających zachowanie norm emisji określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie,
- b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki.

**§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) powiązanie terenów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym należy realizować przylegającą drogą wewnętrzną (dz. ewid. nr 245/13 – droga wewnętrzna 4KDW) zlokalizowaną poza planem;
- 2) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy projektować i realizować w sposób i w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

**§ 18.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 19.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

**§ 20.** Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

**§ 21.** Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 22.** Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

## **Rozdział II.**

### **Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów.**

**§ 23.** Dla terenu wydzielonego linią rozgraniczającą ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

| Symbol przeznaczenia terenu | Ustalenia określające przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1MNW</b><br><b>2MNW</b>  | <p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;</li> <li>2) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego lub garażowego, wiat, altan, obiektów małej architektury;</li> <li>3) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej;</li> <li>4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>;</li> <li>5) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m;</li> <li>6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</li> <li>7) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego – 10,0 m,</li> <li>b) budynku gospodarczego lub garażowego – 6,0 m,</li> </ul> </li> </ul> |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <p>c) pozostałych obiektów budowlanych – 5,0 m;</p> <p>8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie kondygnacje nadziemne w tym druga jako poddasze użytkowe;</p> <p>9) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni;</p> <p>10) dla budynków ustala się kierunek kalenicy głównej – równoległy lub prostopadły do północnej granicy działki;</p> <p>11) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka lub blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w odcieniach czerwieni lub brązu lub szarości;</p> <p>12) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30;</p> <p>13) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,60 do 0,05;</p> <p>14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60;</p> <p>15) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu;</p> <p>16) dojazd do terenu należy realizować z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza planem (dz. ewid. nr 245/13 – droga wewnętrzna 4KDW);</p> <p>17) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> |
| <b>1RZM</b> | <p><b>Teren zabudowy zagrodowej</b></p> <p>1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;</p> <p>2) dopuszcza się budowę wiat, altan, obiektów małej architektury;</p> <p>3) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą;</p> <p>4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m;</p> <p>6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>7) odległości budynków od lasu zlokalizowanego od strony południowej poza planem należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej;</p> <p>8) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego – 10,0 m,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>b) budynku gospodarczego, w tym inwentarskiego lub garażowego – 8,0 m,</p> <p>c) pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;</p> <p>9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie kondygnacje nadziemne w tym druga jako poddasze użytkowe;</p> <p>10) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni;</p> <p>11) dla budynków ustala się kierunek kalenicy głównej – równoległy lub prostopadły do północnej granicy działki;</p> <p>12) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka lub blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w odcieniach czerwieni lub brązu lub szarości;</p> <p>13) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40;</p> <p>14) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,80 do 0,04;</p> <p>15) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;</p> <p>16) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu;</p> <p>17) dojazd do terenu należy realizować z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza planem (dz. ewid. nr 245/13 – droga wewnętrzna 4KDW);</p> <p>18) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>19) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 1 duża jednostka przeliczeniowa inwentarza (DJP) określona w przepisach odrębnych.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **Rozdział III.**

#### **Ustalenia końcowe.**

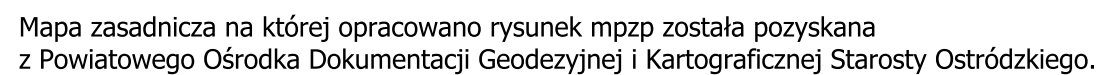
**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostróda.

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

Przewodniczący Rady Gminy Ostróda

**Marek Husar**

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXXIX/302/2026  
Rady Gminy Ostróda  
z dnia 28 sierpnia 2026 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/302/2026

Rady Gminy Ostróda

z dnia 28 sierpnia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:**

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag do dnia 16 lipca 2026 r., dotyczących projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. nr 245/7, 245/9, 245/15 położonych w obrębie Durąg, gmina Ostróda nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt planu był wyłożony w ramach konsultacji społecznych do publicznego wglądu w terminie od dnia 18 czerwca 2026 r. do dnia 16 lipca 2026 r. W dniu 29 czerwca 2026 r. odbyło się spotkanie otwarte i dyskusja publiczna w ramach konsultacji społecznych oraz odbył się pierwszy dyżur projektanta, natomiast drugi dyżur projektanta odbył się dnia 30 czerwca 2026 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/302/2026

Rady Gminy Ostróda

z dnia 28 sierpnia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:**

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. nr 245/7, 245/9, 245/15 położonych w obrębie Durąg, gmina Ostróda, w sposób następujący: w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/302/2026

Rady Gminy Ostróda  
z dnia 28 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.  
Zgodnie z art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) dane przestrzenne utworzone dla  
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. nr 245/7, 245/9, 245/15 położonych  
w obrębie Durąg, gmina Ostróda stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**