



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 10 września 2020 r.

Poz. 3739

UCHWAŁA NR XXV/205/2020 RADY GMINY OSTRÓDA

z dnia 30 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w obrębie Mała Ruś, miejscowości Ruś Mała, gmina Ostróda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293.) oraz Uchwały Nr VIII/75/2019 Rady Gminy Ostróda z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w obrębie Mała Ruś, miejscowości Ruś Mała, gmina Ostróda, Rada Gminy Ostróda, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ostróda, uchwała co następuje:

Rozdział I.

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w obrębie Mała Ruś, miejscowości Ruś Mała, gmina Ostróda, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego:

- 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu**, sporządzonego w skali 1:1000, zatytułowanego jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w obrębie Mała Ruś, miejscowości Ruś Mała, gmina Ostróda”, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych **Gminy Ostróda**, stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

2. Rysunek planu sporządzono w skali 1:1000 i obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy opracowania planu;
- 2) przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) cyfrowo- literowego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu
 3. Elementy rysunku niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.
 4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 7) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 8) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 10) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 11) 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;
 - 12) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
5. Plan nie zawiera ustaleń, z racji braku uwarunkowań występowania na terenie objętym niniejszym planem, dotyczących:
 - 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział II.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu terenu funkcjonalnego** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu stanie się główną i dominującą formą zagospodarowania tego terenu;
- 2) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo- literowym;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków;
- 4) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu;
- 5) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

Rozdział III. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 3) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 4) **R** – tereny rolnicze;
- 5) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;
- 6) **ZL** – tereny lasu;
- 7) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 8) **W** – tereny rowów;
- 9) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ład przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej terenów funkcjonalnych;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, usytuowania kalenic budynków oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenów funkcjonalnych oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
 - 4) zakazuje się zmiany rzeźby terenu;
 - 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RM, R** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - c) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **ML** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.
2. Ustala się, że w zakresie ochrony przyrody obowiązują przepisy odrębne wynikające z położenia planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich.

3. W zakresie ochrony krajobrazu:

na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych z powodu braku opracowania audytu krajobrazowego, w którym określa się granice ich występowania.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu:

nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewnia gminna droga publiczna przyległa do terenu opracowania planu poprzez drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami **KDW**.

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenów funkcjonalnych w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolami **MN** ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny;
- 2) dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonych w planie symbolami **ML** ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej;
- 3) dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego w planie symbolem **RM** ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny realizowany w ramach zabudowy zagrodowej;
- 4) dla zabudowy zagrodowej realizowanej na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **R** - ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny realizowany w ramach zabudowy zagrodowej;
- 5) ustala się nakaz lokalizowania miejsc postojowych wyłącznie na terenie własnej działki;
- 6) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **KDW** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, ML, RM, R, W** na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu funkcjonalnego.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;

a) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej indywidualne zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych;

2) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków lub na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;

2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej, z chwilą jej wybudowania, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub doziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;

4) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;

3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, przy wykorzystaniu niskoemisyjnych źródeł ogrzewania.

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

a) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 2) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń sieci gazowej należy realizować z uwzględnieniem stref kontrolowanych, w odległościach wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar opracowania planu graniczy z Pomnikiem Historii „Kanał Elbląski”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na terenie sąsiadującym z Kanałem Elbląskim wszelką działalność regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 10. 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. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dla terenu opracowania planu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich;
- 2) dla gruntów leśnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
3. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze.
4. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
5. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
6. Na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla gruntów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych:
 - a) na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **MN** – 1000 m²,
 - b) na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **ML** – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
 - a) na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **MN** – 25 m,
 - b) na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **ML** – 20 m;

- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - nie ustala się;
- 4) nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek na pozostałych terenach funkcjonalnych.

4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych oraz dróg wewnętrznych.

§ 13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Ustala się wysokość stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) **MN** – 10%;
- 2) **ML** – 10%;
- 3) **RM** – 0,01%;
- 4) **R** – 0,01%;
- 5) **ZN** – 0,01%;
- 6) **ZL** – 0,01%;
- 7) **WS** – 0,01%;
- 8) **W** – 0,01%;
- 9) **KDW** – 5%.

Rozdział IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MN

Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1MN, 2MN, 3MN**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w ramach podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych dodatkowo dopuszcza się lokalizację:
 - a) wiat i altan,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki mieszkalne realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkami garażowymi,
 - b) budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami,
 - c) budynki gospodarcze, wiaty i altany realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków niemieszkalnych,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 60%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30 (30%),
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe do frontu działki,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryty dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce beżu, szarości, bieli;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, garażowego:
- a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadłe lub równoległe do frontu działki,
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce beżu, szarości, bieli;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 4,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
- 8) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3,0 m;
- 9) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 8,0 m;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m².

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym ML.

Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1ML**, **2ML**, **3ML**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) w ramach podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) budynków garażowych,
 - b) budynków gospodarczych,
 - c) wiat i altan,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynki rekreacji indywidualnej realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkami garażowymi;
 - b) budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkami rekreacji indywidualnej;
 - c) budynki gospodarcze, wiaty i altany realizować jako wolnostojące,

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 60%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30 (30%),
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,02,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków rekreacji indywidualnej:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 8,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadłe do dłuższej granicy działki,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryty dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce beżu, szarości, bieli;
- 6) ustala się gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych, garażowych:
- a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadłe lub równoległe do frontu działki,
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce beżu, szarości, bieli;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, pokrycie dachu dla wiat, altan:
- a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 4,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
- 8) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3,0 m;
- 9) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 8,0 m;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m².

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym RM

Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **IRM**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren zabudowy zagrodowej;
- 2) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **IRM** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) budynki mieszkalne w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojące,
 - c) pozostałe obiekty budowlane wchodzące w skład zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami niemieszkalnymi, tworząc zespół zabudowy,

- d) wiaty, altany realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem gospodarczym lub budynkiem garażowym,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 30%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50 (50%),
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
- 4) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej:
- a) wysokość budynków: do 10,0 m,
 - dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków: prostopadle lub równoległe do frontu działki,
 - c) dachy kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30°- 45°, dachy kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce beżu, szarości, bieli;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla pozostałych obiektów budowlanych służących produkcji rolnej:
- a) wysokość zabudowy: do 10,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki,
 - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 10°-45°, kryte dachówką, blachodachówką, blachą lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, stal, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce beżu, szarości, bieli;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy: do 10,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką, blachą lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;
- 7) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 8,0 m;
- 8) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi R

Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny rolnicze;
- 2) ustala się rolnicze użytkowanie terenów w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **5R** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej, służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały.
- 7) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki – minimum 70%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,20 (20%),
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,60;
- 8) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej:
 - a) wysokość budynków: do 10,0 m,
 - dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków: nie ustala się,
 - c) dachy kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30°- 45°, dachy kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce beżu, szarości, bieli;
- 9) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla pozostałych budynków wchodzących w skład zabudowy zagrodowej:
 - a) wysokość zabudowy: do 10,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków: nie ustala się,
 - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 20° - 45°, dachy kryte dachówką, blachodachówką, blachą lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich krytych papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi,
 - d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, stal, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce beżu, szarości, bieli;
- 10) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 8,0 m;
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi ZN

Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny zieleni naturalnej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi ZL

Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny lasu;
- 2) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu leśnej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 20. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym WS

Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1WS**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
- 3) dopuszcza się realizację pomostów.

§ 21. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi W

Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny rowów;
- 2) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem dojść, dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się, że wszystkie prace związane z utrzymaniem i modernizacją urządzeń melioracji wodnych należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi KDW

- 1) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) w ramach podstawowego przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) rowy melioracyjne na terenach funkcjonalnych **KDW** należy poddać skanalizowaniu;
- 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDW, 2KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **3KDW** – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **4KDW** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna;
- 7) w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW** projektuje się plac manewrowy.
- 8) ustala się wysokość obiektów budowlanych – nie wyżej niż 8,0 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- § 23. 1.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostróda.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Ostróda

Janusz Sadowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/205/2020
 Rady Gminy Ostróda
 z dnia 30 czerwca 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MAŁA RUŚ, MIEJSCOWOŚCI RUŚ MAŁA, GMINA OSTRÓDA



USTALENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R TERENY ROLNICZE
- ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZL TERENY LASU
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH STOJĄCYCH

- W TERENY ROWÓW
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
- WYMIAROWANIE W METRACH
- LINIA BRZEGOWA JEZIORA

TEREN OPRACOWANIA PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU LASÓW TABORSKICH

PRZEDSIĘBÓRSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI			
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla działek położonych w obrębie Mała Ruś, miejscowości Ruś Mała, Gmina Ostróda			
AUTORYZACJA OPRACOWANIA		PODPIS	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronka	PODPIS	SKALA 1:1000
PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Galska-Wronka	DATA	04.2020r.
PROJEKTANT	mgr inż. Maria Wilkowska	ZNAKOWKI	MI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/205/2020
Rady Gminy Ostróda
z dnia 30 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w obrębie Mała Ruś, miejscowości Ruś Mała, gmina Ostróda

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W ustawowym terminie, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w obrębie Mała Ruś, miejscowości Ruś Mała, gmina Ostróda, nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/205/2020
Rady Gminy Ostróda
z dnia 30 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w obrębie Mała Ruś, miejscowości Ruś Mała, gmina Ostróda

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293) stwierdza się, że w granicach opracowania planu przewiduje się realizację zadań własnych Gminy z zakresu utrzymania sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu.

Finansowanie inwestycji dotyczących utrzymania inwestycji infrastruktury technicznej określonych w projekcie miejscowego planu będzie realizowane w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Utrzymanie poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy, które może być finansowane z budżetu Gminy Ostróda lub współfinansowane ze środków zewnętrznych. Udział Gminy Ostróda w finansowaniu ww. zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy Ostróda, w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.