



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 10 września 2020 r.

Poz. 3740

UCHWAŁA NR XXV/206/2020 RADY GMINY OSTRÓDA

z dnia 30 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 42/6, 42/7 i 42/8 położonych w obrębie Lubajny oraz działek nr 147 i 148 położonych w obrębie Zwierzewo, 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 XLIX/395/2018 Rady Gminy Ostróda z dnia 13 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 42/6, 42/7 i 42/8 położonych w obrębie Lubajny oraz działek nr 147 i 148 położonych w obrębie Zwierzewo, 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 nr 42/6, 42/7 i 42/8 położonych w obrębie Lubajny oraz działek nr 147 i 148 położonych w obrębie Zwierzewo, 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 nr 42/6, 42/7 i 42/8 położonych w obrębie Lubajny oraz działek nr 147 i 148 położonych w obrębie Zwierzewo, 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;
- 5) pas ochrony funkcyjnej terenu wokół linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

3. Elementy rysunku niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii 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 linii zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 10) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

- 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 ich występowania na terenie objętym niniejszym planem, dotyczących:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział II.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

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

Ilekość 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 ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów;
- 4) **wskaźniku maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 5) **wskaźniku minimalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 6) **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;
- 7) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu;
- 8) **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) **ZL** – teren lasu;
- 3) **KD** – tereny dróg publicznych;
- 4) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) **KDPj** – teren ciągu pieszo–jezdnego;
- 6) **E** – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

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

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

- 1) zachowania powierzchni biologicznie czynnej terenu funkcjonalnego;
- 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 terenu funkcjonalnego oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

§ 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) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.

2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody: ustala się, iż w granicach opracowania planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 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 zapewniają: gminna droga publiczna przyległa do granicy opracowania planu poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem **1KDPj**, drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **1KDW**, **2KDW** oraz tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **1KD**, **2KD**.

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenu funkcjonalnego w odpowiednią liczbę miejsc

do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej w planie symbolem **MN** ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny;
- 2) 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 nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **KDPj**, **KDW**, **KD** 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** 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 ujęcia wody;
- 2) 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 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.

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej z chwilą jej wybudowania i oddania do użytkowania;
 - 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 wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowią: tereny dróg publicznych stanowiących pasy drogowe dróg publicznych, oznaczone w planie symbolami **1KD, 2KD**.

2. Na obszarze przestrzeni publicznej oznaczonej w planie symbolami **1KD, 2KD** dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych z infrastrukturą techniczną oraz obiektów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenu funkcjonalnego.

§ 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 linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują pasy ochrony funkcyjnej terenu wynikające z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
- 2) dla gruntu leśnego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
 2. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze.
 3. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
 4. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
 5. 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 ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) w pasie ochrony funkcyjnej, o których mowa w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wyznaczanych dla linii elektroenergetycznych, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 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: na terenach funkcjonalnych MN – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych: na terenie funkcjonalnym MN – 22 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielenia 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) KDW – 5%;
- 3) KDPj – 5%;
- 4) Pozostałe tereny funkcjonalne – 1%.

Rozdział IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenów funkcjonalnych 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 od 1MN do 6MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w ramach podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe, wiaty realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami,
 - c) altany realizować jako wolnostojące,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - realizować zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
 - e) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust.2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 50%,
 - 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 – 0,6;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadle do drogi obsługującej działkę,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, czarnego lub brązowego, w dachu budynku dopuszcza się realizację lukarn,
 - d) w elewacji stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w odcieniach barw pastelowych;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej jednak niż 6,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadle do drogi obsługującej działkę,
 - c) dach jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, czarnego lub brązowego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w odcieniach barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
 - a) wysokość zabudowy nie wyżej niż 6,0 m,

- b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, czarnego lub brązowego;
- 8) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3 m;
- 9) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10 m;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym ZL.

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren lasu;
- 2) ustala się leśne użytkowanie terenu funkcjonalnego w rozumieniu leśnej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem niezbędnych sieci infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi KD.

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg publicznych;
- 2) w ramach podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) chodników,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) zieleni urządzonej;
- 3) tereny funkcjonalne stanowią poszerzenia gminnych dróg publicznych przyległych do obszaru opracowania planu;
- 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych, oznaczonych w planie symbolami **1KD**, **2KD** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna;
- 5) ustala się wysokość obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10 m.

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

Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1KDW** do **2KDW**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) w ramach podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) chodników,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) zieleni urządzonej;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW** – szerokość 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2KDW** – szerokość 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) w liniach rozgraniczających terenu **1KDW** projektuje się plac manewrowy;
- 6) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3 m;
- 7) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10 m.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KDPj.

Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDPj**;

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDPj** – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się wysokość obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10 m.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu funkcjonalnego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym E.

Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1E**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) w granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1E** dopuszcza budowę budynków i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) W granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1E** dopuszcza się realizację stacji transformatorowo-rozdzielczej wraz z budynkami, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz liniami elektroenergetycznymi;
- 4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) nowoprojektowane budynki realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §5 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - c) nowoprojektowane miejsca postojowe – nie ustala się;
- 5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,85 (85%),
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,85;
- 6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków stacji transformatorowej:
 - a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 7,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków - nie ustala się,
 - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, czarnego lub brązowego,
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 20. 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/206/2020
 Rady Gminy Ostróda
 z dnia 30 czerwca 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 42/6, 42/7 I 42/8 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE LUBAJNY ORAZ DZIAŁEK NR 147 I 148 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZWIERZEWO GMINA OSTRÓDA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/206/2020
Rady Gminy Ostróda
z dnia 30 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 42/6, 42/7 i 42/8 położonych w obrębie Lubajny oraz działek nr 147 i 148 położonych w obrębie Zwierzewo, 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 nr 42/6, 42/7 i 42/8 położonych w obrębie Lubajny oraz działek nr 147 i 148 położonych w obrębie Zwierzewo, gmina Ostróda, nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/206/2020
Rady Gminy Ostróda
z dnia 30 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 42/6, 42/7 i 42/8 położonych w obrębie Lubajny oraz działek nr 147 i 148 położonych w obrębie Zwierzewo, gmina Ostróda.

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

- a) budowy oraz utrzymania sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu,
- b) przebudowy gminnych dróg publicznych przyległych do granicy opracowania planu.

Finansowanie inwestycji dotyczących utrzymania 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.