

**UCHWAŁA NR ...**  
**RADY GMINY OSTRÓDA**  
**z dnia ...**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działki ew. nr 87 położonej w obrębie Lipowiec, gmina Ostróda**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz Uchwały Nr XXXIX/337/2021 Rady Gminy Ostróda z dnia 15 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 87 położonej w obrębie Lipowiec, 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 87 położonej w obrębie Lipowiec, gmina Ostróda, zwaną 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 działki ew. nr 87 położonej w obrębie Lipowiec, 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,
  - 5) **danych przestrzennych** utworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 4 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:
  - 1) ustaleń ogólnych:
    - a) granicy planu;
    - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
    - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
    - d) cyfrowo - literowego i kolorystycznego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu.
  - 2) ustaleń wynikających z przepisów odrębnych:
    - a) terenu objętego planem położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy.
3. Elementy rysunku niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.
4. Plan miejscowy 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego

zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
5. Z racji braku przesłanek do wyznaczania, plan nie zawiera:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 2) ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

## **ROZDZIAŁ II**

### **SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE**

#### **§3.**

##### **Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **przeznaczeniu terenu funkcjonalnego** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu miejscowego stanie się główną i dominującą formą wykorzystania 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 terenu 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**

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:
  - 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
  - 3) **ZN** – teren zieleni naturalnej.

**§5.**

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
  - 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
  - 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.
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 wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
  - 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:

- a) dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **MN** – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) pozostałe tereny funkcjonalne nie podlegają ochronie akustycznej.
2. W zakresie ochrony przyrody ustala się zasady wynikające z położenia planu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności nakazy, zakazy i odstępstwa od zakazów.
  3. Na terenie planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych z powodu braku opracowania audytu krajobrazowego, w którym określa się granice ich występowania.

## **§7.**

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu**

1. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się 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. W zakresie systemów komunikacji ustala się, iż obsługę komunikacyjną terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1MN** zapewni publiczna droga gminna przyległa do terenu planu, poprzez teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **1ZP**.
2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenów funkcjonalnych w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
  - 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego w planie symbolem literowym **MN** ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny;
  - 2) nie ustala się miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:
  - 1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym **ZP** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym **MN** wzdłuż granic działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmieni przeznaczenia terenu funkcjonalnego i nie ograniczy jego realizacji.
4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;
  - 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;
  - 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, z chwilą jej wybudowania, 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) ustala się, iż 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) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą instalacji fotowoltaicznych lokalizowanych na dachach budynków, o mocy odpowiadającej mocy mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii;
  - 3) zakazuje się zaopatrzenia w energię elektryczną za pomocą mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych, wykorzystujących energię wiatrową;
  - 4) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 5) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
  - 6) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w niezbędnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
- 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) sieci telekomunikacyjne należy realizować jako kablowe umieszczane podziemnie;

- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, z zastosowaniem:
- 1) kotłów grzewczych spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych;
  - 2) mikroinstalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) mikroinstalacje wytwarzające ciepło z promieniowania słonecznego należy umieszczać na dachach budynków.
9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
- 1) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### **§9.**

**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. W związku z położeniem terenów objętych planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy, obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.
2. Na terenie planu nie występują tereny górnicze.
3. Na terenie planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
4. Na terenie planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
5. Na terenie planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, w związku z brakiem jego opracowania.

#### **§10.**

**Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody.

## §11.

### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości**

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia 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 budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie funkcjonalnym **MN**:
  - 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych: 20 m;
  - 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 110°.
4. Nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek gruntu na pozostałych terenach funkcjonalnych.
5. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń melioracyjnych.

## §12.

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

1. 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, ZP** – 5%,
  - 2) **ZN** – 0,01%.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

## §13.

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym **MN****

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1MN**:
  - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
    - a) wiat i altan,



- b)** obiektów małej architektury;
- 3)** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
  - a)** budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące,
  - b)** garaże realizować jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub w formie budynków wolnostojących lub połączonych z innymi budynkami,
  - c)** budynki gospodarcze i wiaty realizować w formie wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami niemieszkalnymi,
  - d)** altany realizować jako wolnostojące,
  - e)** nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - f)** 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 30%,
  - b)** minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,08 (8%),
  - c)** maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,6 (60%),
  - d)** wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,08,
  - e)** wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
- 5)** ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
  - a)** wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m,
  - b)** usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadłe do frontu działki,
  - c)** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
  - d)** w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 6)** ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych, garażowych:
  - a)** wysokość zabudowy – nie wyżej niż 6,0 m,
  - b)** usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadłe do frontu działki,
  - c)** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachą lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,

- d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień, ceramika, tynki w kolorystyce barw pastelowych,
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
  - a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 5,0 m,
  - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
- 8) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3,0 m;
- 9) ustala się wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej – nie wyżej niż 10,0 m;
- 10) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10,0 m;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>.

#### **§14.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym ZP**

- 1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ZP**:
  - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren zieleni urządzonej;
  - 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się dodatkowo:
    - a) lokalizację dojeżdż i dojazdów;
    - b) obiektów małej architektury.
  - 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna terenu – minimum 70%;
  - 5) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3,0 m;
  - 6) ustala się wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej – nie wyżej niż 10,0 m;
  - 7) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10,0 m.

#### **§15.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym ZN**

- 1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ZN**:
  - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren zieleni naturalnej;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

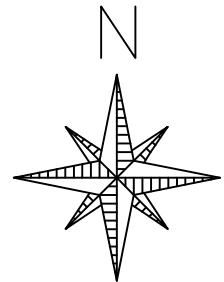
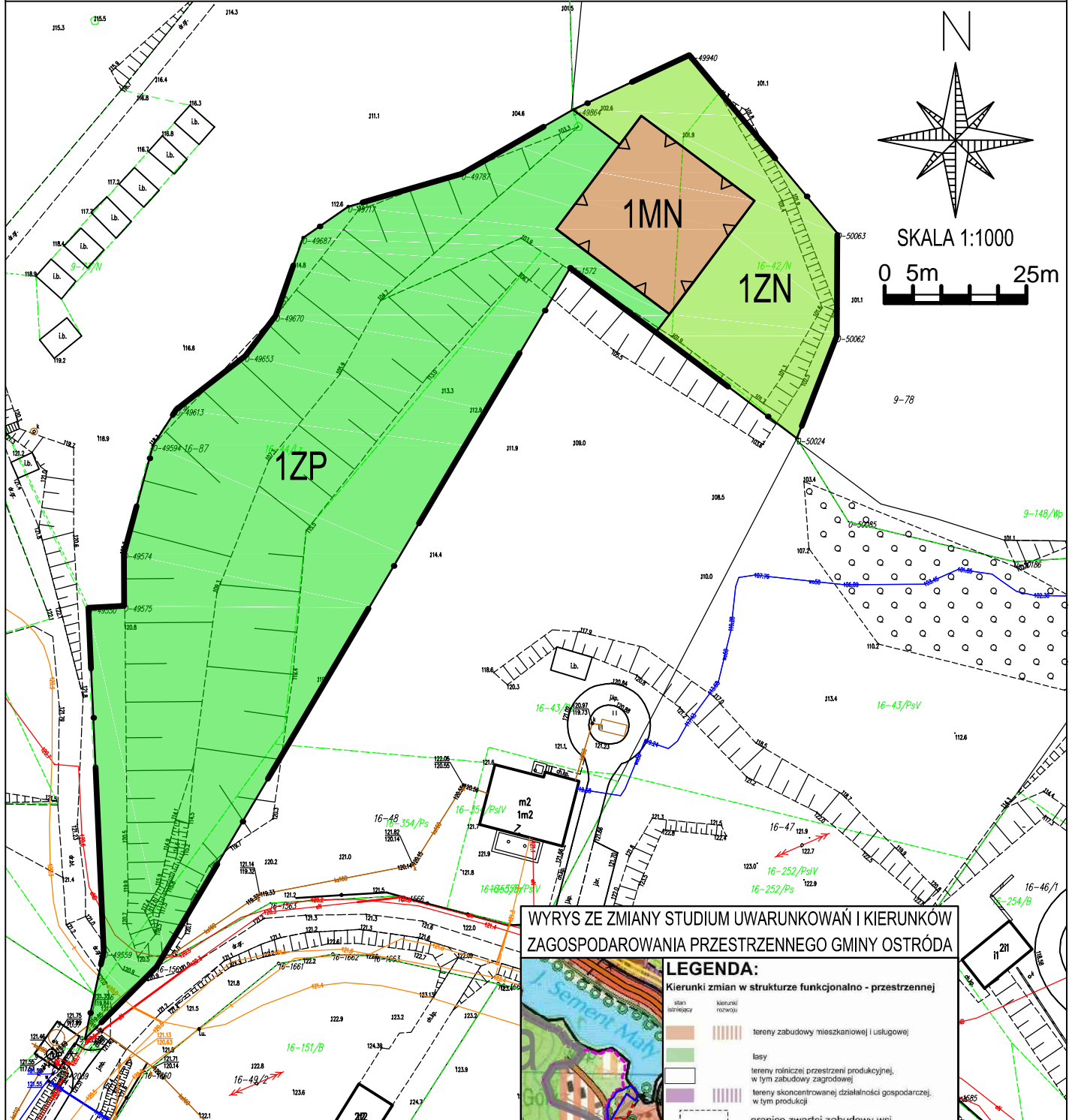
**§16.**

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**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI EW. NR 87 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE LIPOWIEC, GMINA OSTRÓDA

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR...  
RADY GMINY OSTRÓDA  
Z DNIA...



SKALA 1:1000  
0 5m 25m

## WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓDA

**LEGENDA:**  
Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej

stani osiedleńcy	kierunki rozwoju	tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
lasy	tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym zabudowy zagrodowej	tereny skoncentrowanej działalności gospodarczej, w tym produkcji
granicie zwartej zabudowy wsi	granicie stref polityki przestrzennej	obszary chronionego krajobrazu
drogi nadrzędnego układu komunikacyjnego	drogi uzupełniającego układu komunikacyjnego	granicę zmiany studium przyjętej Uchwałą Nr LXIII/481/2023 Rady Gminy Ostróda z dnia 12 stycznia 2023 r.
granicę zmiany studium przyjętej Uchwałą Nr XXXV/288/2021 Rady Gminy Ostróda z dnia 21.06.2021		

### USTALENIA OGÓLNE:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBYNYCH:  
TEREN OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY GÓRNEJ DRWĘCY

**GRANICA PLANU**

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA DZIAŁKI EW. NR 87 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE LIPOWIEC, GMINA OSTRÓDA

AUTOR OPRACOWANIA	PODPIS	ZALĄCZNIK NR 1
PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronka	SKALA 1:1000 DATA:06.2023