

Uchwała Nr LXXV/584/2023

Rady Gminy Ostróda

z dnia 24 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług turystyki w miejscowości Ruś Mała, 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 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXIX/209/2017 Rady Gminy Ostróda z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjnych w miejscowości Ruś Mała gmina Ostróda oraz Uchwały Nr XLI/363/2021 Rady Gminy Ostróda z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dz. ew. Nr 40/3 i 41/4, położonych w obrębie Mała Ruś, 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 terenu usług turystyki w 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 terenu usług turystyki w 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.
- 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 opracowania 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) teren planu w całości położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich.

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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

5. Plan, z racji braku występowania uwarunkowań i przesłanek na terenach objętych opracowaniem, nie zawiera ustaleń 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. 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 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.

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

- 1) **UT** – tereny usług turystyki;
- 2) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 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 oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenu funkcjonalnego.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów funkcjonalnych 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:
 - a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
 - b) przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu,
- 2) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych i przydrożnych;
- 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów funkcjonalnych **UT** – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,

2. W zakresie ochrony przyrody obowiązują przepisy odrębne wynikające z położenia planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności nakazy, zakazy i odstępowania 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. 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. W zakresie systemów komunikacji ustala się, iż obsługę komunikacyjną terenu funkcjonalnego zapewnia droga gminna Nr 153128N działka ewidencyjna nr 42, zlokalizowana poza terenem opracowania planu, bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW.

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

- 1) dla terenu **UT** ustala się w ilości minimum 1 miejsce postojowe przypadające na cztery miejsca noclegowe;
- 2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować na zasadach oraz w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

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 **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 literowym **UT** na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji funkcji i nie zmienia przeznaczenia terenu funkcjonalnego.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej lub naturalnego zbiornika wodnego, 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, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji deszczowej indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla dzieł 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 zabudowy należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą instalacji fotowoltaicznych umieszczonych na dachach, o mocy odpowiadającej mocy mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 3) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) 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 lokalizować 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. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) kotłów grzewczych spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych;
- 2) mikroinstalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem elektrowni wykorzystujących energię wiatrową i biogazowni.

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. Dla terenu planu obowiązują zasady wynikające z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody i powyższego obszaru chronionego krajobrazu.

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.

§ 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 Lasów Taborskich, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody.

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

1. 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.

§ 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 budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych na terenie funkcjonalnym UT – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych na terenie funkcjonalnym UT – 20 m;

3) nie określa się kątów położenia granic działek na terenie funkcjonalnym UT w stosunku do pasa drogowego.

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

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

Ustala się wysokość stawki procentowej dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem literowym:

- 1) **UT** – 5%,
- 2) **KDW** – 5%.

Rozdział IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

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

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren usług turystyki;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury stanowiących inwestycje celu publicznego, a także urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rybackiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowuje się istniejące obiekty budowlane oraz dojścia i dojazdy,
 - c) zezwala się na przebudowę, remont i rozbiórkę istniejących budynków.
- 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 75%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,05 (5%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,15 (15%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3;
- 4) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu budynków usług turystyki:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryty dachówką, blachodachówką, blachą trapezową, gontem lub materiałami je imitującymi w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw szarych lub pastelowych;
- 5) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie 8,0 m.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2UT**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren usług turystyki;
- 2) w ramach zabudowy usług turystyki dopuszcza się dodatkowo realizację:

- a) budynków gospodarczych,
 - b) wiat i altan,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) obiektów małej architektury.
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) budynki usług turystyki realizować jako wolnostojące lub połączone ze sobą,
 - b) wiaty i altany realizować jako wolnostojące,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 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 50%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,05 (5%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,40 (40%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków usług turystyki:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryty dachówką, blachodachówką, blachą trapezową, gontem lub materiałami je imitującymi w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw szarych lub pastelowych;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych:
- a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 4,0 m,
 - b) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką, blachą trapezową, gontem lub materiałami je imitującymi w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
 - c) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych,
- 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 5° do 45°, kryte papą, dachówką, blachodachówką, blachą trapezową, gontem lub materiałami je imitującymi w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
- 6) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 8,0 m.

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

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

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren drogi wewnętrznej;

- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) ustala się wysokość obiektów budowlanych – nie wyżej niż 8,0 m.

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.

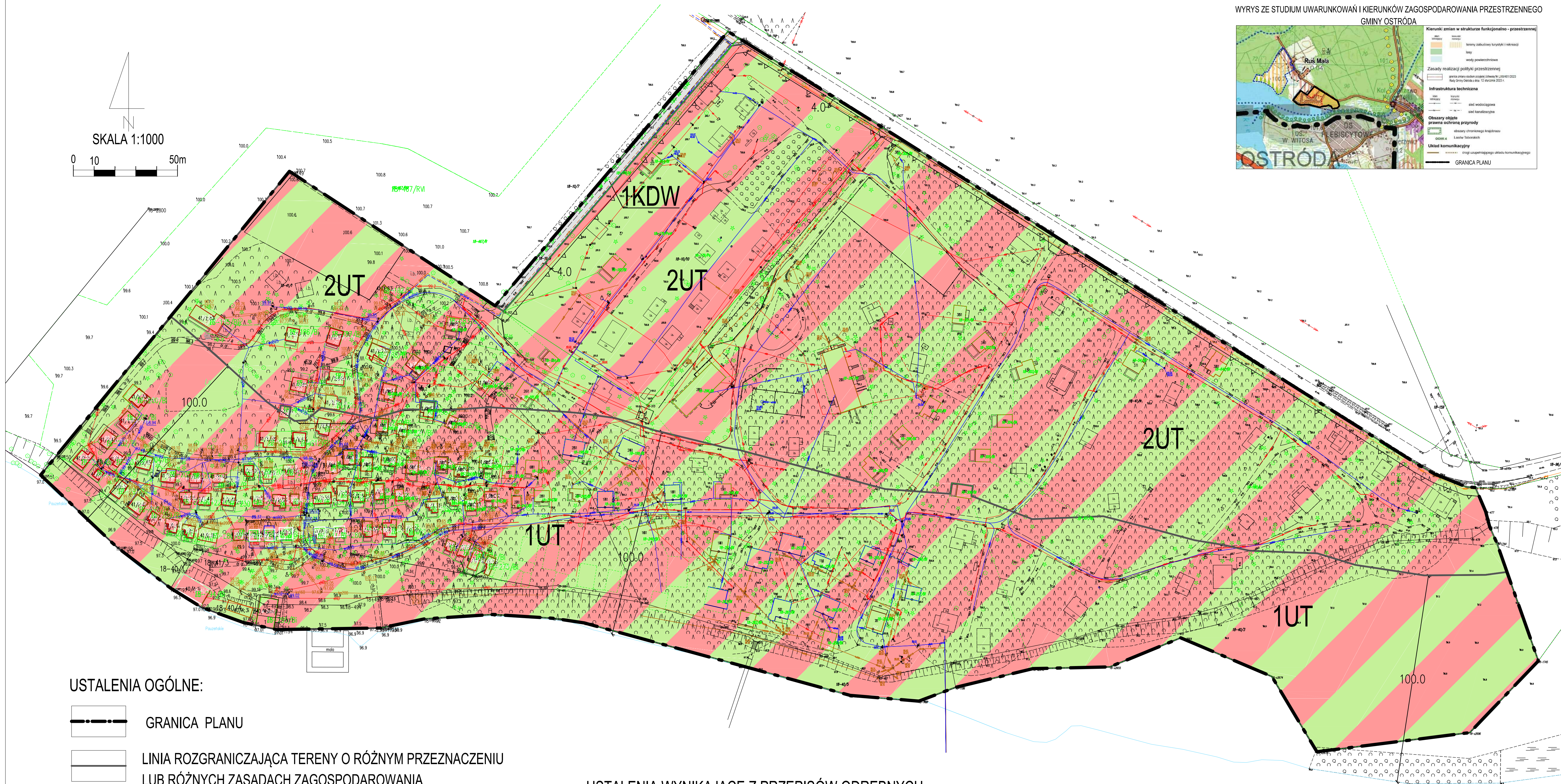
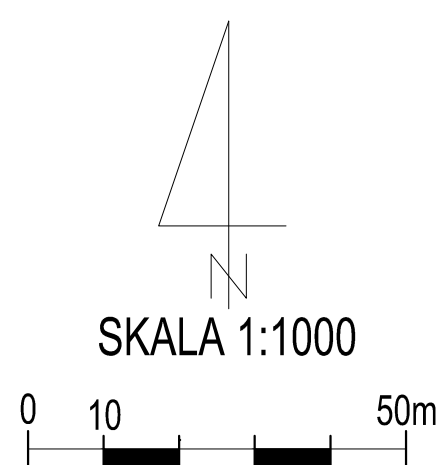
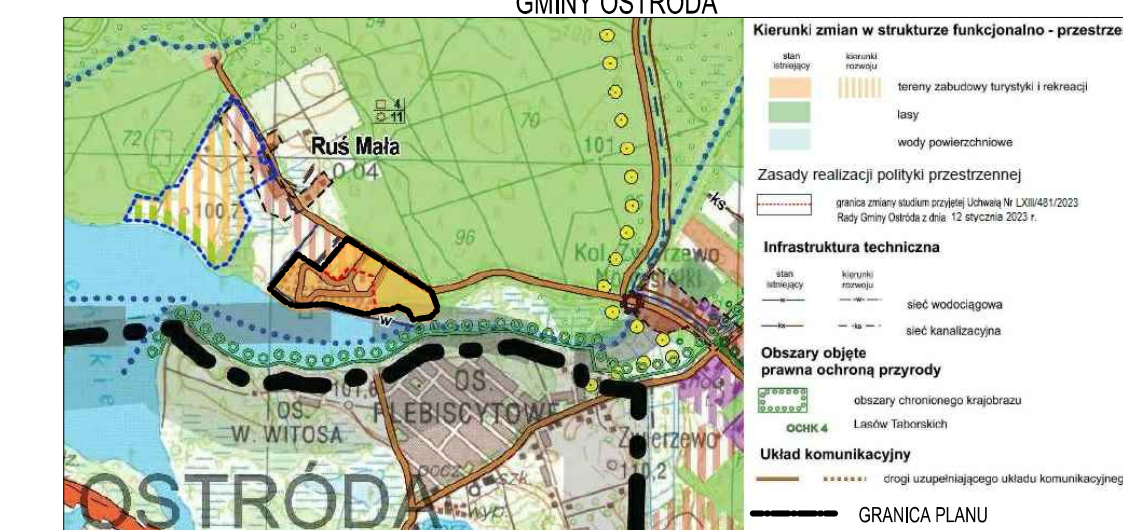
Przewodniczący Rady Gminy Ostróda

Janusz Sadowski



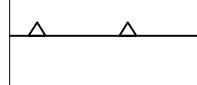


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU USŁUG TURYSTYKI W MIEJSCOWOŚCI RUŚ MAŁA GMINA OSTRÓDA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR „LXXV/584/2023
RADY GMINY OSTRÓDA Z DNIA „24 listopada 2023r.

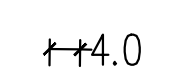
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OSTRÓDA




USTALENIA OGÓLNE:

-  GRANICA PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **UT** TERENY USŁUG TURYSTYKI
-  **KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:
TEREN PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU LASÓW TABORSKICH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:
 WYMIAROWANIE W METRACH

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI			
			
Placik, ul. Piłsudskiego 19			
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU USŁUG TURYSTYKI W MIEJSCOWOŚCI RUŚ MAŁA GMINA OSTRÓDA			
AUTOR OPRACOWANIA		PODPIS	
mgr inż. Maciej Wronka			
GŁÓWNY PROJEKTANT			SKALA 1:1000
			DATA 05.2023 r.
SYGNATURA: 181			

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług turystyki w miejscowości
Ruś Mała, gmina Ostróda**

Na podstawie art. 17 pkt 9 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) - 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 nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług turystyki w miejscowości Ruś Mała, gmina Ostróda.

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 terenu usług turystyki w miejscowości Ruś Mała, gmina Ostróda

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) stwierdza się, że w granicach planu nie przewiduje się realizacji zadań własnych Gminy Ostróda z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXV/584/2023

Rady Gminy Ostróda
z dnia 24 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) - ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.