

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. nr 29, 76/1, położonych w obrębie Górka, 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 i art. 27 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 LV/438/2022 Rady Gminy Ostróda z dnia 14 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. nr 29, 76/1, położonych w obrębie Górka, 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 ew. nr 29, 76/1, położonych w obrębie Górka, gmina Ostróda, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1, arkusze nr 1 i 2.
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 ew. nr 29, 76/1, położonych w obrębie Górka, 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) położenia terenu w całości 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 nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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 powodzią, 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,
 - 12) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.
5. Z racji braku przesłanek do wyznaczenia, 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.

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 realizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku,
 - 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy zgodnie z przepisami z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego,
 - 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) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także niepowodującą przekroczenia w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz poza jej granicami, standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak również niepowodującą występowania czynników mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich, a w szczególności budynków lub lokali z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - 7) **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) **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
 - 2) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
 - 3) **KDL** – teren drogi lokalnej.

§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 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:
 - 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 przydrożnych i śródpolnych, za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych,

- 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych,
- 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:
 - a) dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MWU** – jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - b) dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL** nie podlega 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 terenów funkcjonalnych zapewnia gminna droga publiczna klasy lokalnej nr 153146N, oznaczona w planie symbolem **1KDL**,
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 wielorodzinnej oznaczonej w planie symbolem **1MWU** ustala się minimum 1,2 miejsca przeznaczonego do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - 2) ustala się nakaz lokalizowania miejsc przeznaczonych do parkowania wyłącznie na terenie własnej działki budowlanej;
 - 3) miejsca przeznaczone do parkowania należy wykonać jako utwardzone,

- 4) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 5) w przypadku, gdy liczba miejsc do parkowania wyliczona na podstawie powyższych wskaźników nie stanowi liczby całkowitej, należy zaokrąglić ją w górę do pełnych jednośc.
3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie funkcjonalnym oznaczonym symbolem **1KDL** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **1MWU** i **1ZP**, wzdłuż granic działki budowlanej lub granic terenów funkcjonalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji funkcji i nie zmienia przeznaczenia terenu funkcjonalnego,
 - 3) zasady określone w pkt. 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej.
4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm;
 - 2) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej, 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 o średnicy nie mniejszej niż 100 mm do oczyszczalni ścieków;
 - 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, 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) 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 niskiego napięcia 0,4 kV lub sieci średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych,

- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą instalacji fotowoltaicznych umieszczanych na dachach, o mocy odpowiadającej mocy mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 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 umieszczone 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, za wyjątkiem elektrowni wykorzystujących energię wiatrową oraz 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 indywidualne 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 Doliny Górnej Drwęcy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody i powyższego obszaru chronionego krajobrazu.

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:
 - 1) na całym terenie planu położonym w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody i powyższego obszaru chronionego krajobrazu,
 - 2) w granicach pasa ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi, normami i zasadami branżowymi.

§11.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury 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 procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **1MWU** - 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **1MWU** - 30 m;
 - 3) kąty położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
 - 4) nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek dla pozostałych terenów funkcjonalnych.
4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej.

§12.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowi teren drogi publicznej oznaczony w planie symbolem **1KDL**.
2. Na obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się realizację zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenu funkcjonalnego.

§13.

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) **MWU, ZP** – 2,5%,
 - 2) **KDL** – 0,1%.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§14.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym MWU

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym **1MWU**:
 - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
 - 2) dopuszcza się realizację lokali usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków usługowych,
 - 4) w ramach usług dopuszcza się realizację usług handlu detalicznego, usług rzemieślniczych i usług gastronomii,
 - 5) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) dojść i dojazdów,
 - b) budynków garażowych,
 - c) wiat i altan,
 - d) obiektów małej architektury,
 - 6) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne lub mieszkalno-usługowe w zabudowie wielorodzinnej realizować jako wolnostojące lub połączone ze sobą,
 - b) budynki garażowe realizować jako wolnostojące,
 - c) dopuszcza się realizację garaży w bryle budynku mieszkalnego wielorodzinnego na kondygnacji podziemnej lub na pierwszej kondygnacji nadziemnej w przypadku lokalizacji budynku na skarpie lub stoku,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) miejsca do parkowania - zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 7) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5;
- 8) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalno-usługowych w zabudowie wielorodzinnej:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej jednak niż 15,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dach płaski o nachyleniu do 5° kryty papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, panele elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych lub w odcieniach szarości;
- 9) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 4,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką, materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - c) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień, ceramika, tynki w kolorystyce barw pastelowych lub w odcieniach szarości,
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy budowli – 8,0 m,
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m².

§15.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowymi ZP.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ZP**:
 - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zieleni urządzonej;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) boisk i urządzeń sportowych,
 - d) wiat rekreacyjnych,
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,85,
 - 4) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 5,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy pozostałych budowli – 8,0 m.

§16.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem KDL

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDL**:
 - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren drogi lokalnej;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury;
 - 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDL** – szerokość zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 7,0 m;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy budowli – 8,0 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§17.

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