

**UCHWAŁA NR ...
RADY GMINY OSTRÓDA**

z dnia ...

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
przemysłowych w miejscowości Morliny, gmina Ostróda**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i 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 XVIII/133/2016 Rady Gminy Ostróda z dnia 8 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w miejscowości Morliny gmina Ostróda i Uchwały Nr XVI/367/2018 Rady Gminy Ostróda z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w obrębie Tyrowo objętych uchwałą Nr XVIII/133/2016 Rady Gminy Ostróda z dnia 8 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w miejscowości Morliny gmina Ostróda oraz Uchwały Nr XLIII/373/2022 Rady Gminy Ostróda z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki ew. Nr 10/49 położonej w obrębie Morliny, gmina Ostróda, Rada Gminy Ostróda, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostróda, uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§1.

1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w miejscowości Morliny, 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 : 2000 zatytułowanego jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w miejscowości Morliny, 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 1:2000 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;
 - e) pasa terenu ochrony funkcyjnej wokół napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - f) pasa terenu ochrony funkcyjnej wokół napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
 - 2) ustaleń wynikających z przepisów odrębnych:
 - a) obszaru stanowiska archeologicznego,
 - b) strefy kontrolowanej gazociągu.
3. Elementy rysunku niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.
4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu;
 - 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- 6) 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;
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 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, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
 - 11) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
5. Plan, z racji braku występowania uwarunkowań i przesłanek na terenach objętych opracowaniem, nie zawiera ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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 stanie się główną i dominującą formą zagospodarowania tego terenu;
 - 2) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo-literowym;
 - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków;
 - 4) **wysokości zabudowy** – 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) **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) **P** - tereny produkcji;
 - 2) **ZPW** - teren zieleni urządzonej wysokiej;
 - 3) **L** - teren lasu;
 - 4) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - 5) **KDL** - tereny dróg lokalnych.

§ 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
 - 1) zachowania terenów zieleni oraz 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 zakładów stwarzających zagrożenie:
 - a) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - b) dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności dla mieszkańców i użytkowników nieruchomości zlokalizowanych w otoczeniu obszaru opracowania planu,

- c) dla bezpieczeństwa i jakości produktów żywnościowych wytwarzanych, przetwarzanych lub magazynowanych w zakładach funkcjonujących w granicach planu oraz w sąsiedztwie,
- 2) nakazuje się prowadzenie działalności produkcyjnej przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych ograniczających negatywne oddziaływanie w zakresie wytwarzania hałasu, pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza na otoczenie;
 - 3) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem odpadów, w tym składowisk odpadów,
 - 4) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej na podstawie przepisów dotyczących ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu.
2. W granicach planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych.
 3. Na terenie objętym planem 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) nakazuje się ochronę zabytków archeologicznych oznaczonych AZP 26/55 stan. XVII/44 i AZP 26-55 stan. XVIII/45 oraz prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w ich obszarze, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 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. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla obszarów stanowisk archeologicznych zlokalizowanych w granicach planu zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,
 - 2) dla obszarów znajdujących się w granicach strefy kontrolowanej gazociągu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych,
 - 3) 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.

§ 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 zgodnie z przepisami odrębnymi :
 - 1) w granicach pasów terenu ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz wysokiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi, normami i zasadami branżowymi;
 - 2) w strefach kontrolowanych gazociągu, wyznaczonych dla sieci gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w granicach występowania stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu opieki i ochrony nad zabytkami;
 - 4) dla gruntów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 11.

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

1. Ustala się, iż obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewniają: teren komunikacji drogowej wewnętrznej oraz droga publiczna klasy lokalnej oznaczona w planie symbolem **2KDL**, posiadająca dalszy przebieg poza granicami planu, włączona do dróg krajowych nr 15 i 16 poprzez istniejące skrzyżowania.
2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenów funkcjonalnych w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - 1) dla terenów produkcji oznaczonych w planie symbolami **P** ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych;
 - 2) ustala się nakaz lokalizowania miejsc do parkowania wyłącznie na terenie własnej działki budowlanej;
 - 3) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **KR**, **KDL** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **P** i **ZPW**, wzdłuż granic działek lub linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi 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 o średnicy minimum 100 mm;
 - 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 o średnicy minimum 110 mm do oczyszczalni ścieków;
 - 2) odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, po wcześniejszym ich podczyszczeniu z zanieczyszczeń przemysłowych, w tym ropopochodnych, należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych;

- 3) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej o średnicy minimum 200 mm, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez indywidualne systemy kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem konieczności ich oczyszczenia do poziomów nieprzekraczających stężeń określonych w przepisach odrębnych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 5) 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 i średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w niezbędnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
7. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, z zastosowaniem:
- 1) kotłów spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych,
 - 2) lokalnej sieci ciepłowniczej,
 - 3) odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500kW.
8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenie w gaz:
- 1) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 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. 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;

- 4) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 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 scalania i podziału nieruchomości na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **P**:
 - 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych – 4000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych – 30 m;
 - 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;
4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej.

§13.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowią tereny dróg lokalnych oznaczone w planie symbolami **KDL**.
2. Na obszarze przestrzeni publicznej ustala się realizację zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenu funkcjonalnego.

§ 14.

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

1. 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) **P** – 30%,
 - 2) **KR, ZPW** – 10%,
 - 3) pozostałe tereny funkcjonalne – 0,1%.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi P

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1P** do **4P**, **7P**:
 - 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych: tereny produkcji;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo realizację:
 - a) instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - b) zbiorników przeciwpożarowych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przebudowę i skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych znajdujących się na terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolami **2P** i **7P**, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) miejsca do parkowania należy realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §11 ust.2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
 - 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,15;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,70;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,1.
 - 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych - 20,00 m;
 - b) dach płaski kryty papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 7° do 35°, kryty blachodachówką, blachą, materiałami bitumicznymi, membraną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
 - c) kolorystyka elewacji budynków stonowana i zharmonizowana z naturalnymi kolorami, z wyłączeniem barw jaskrawych,
 - d) forma architektoniczna budynków produkcyjnych powinna wynikać z technologii produkcji bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;
 - 6) dla obiektów budowlanych innych niż budynki oraz urządzeń produkcyjnych dopuszcza się maksymalną wysokość do 30 m, jeżeli taka konieczność wynika z procesów technologicznych lub wymagań technicznych związanych z prowadzoną działalnością,
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 4000 m².

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **5P, 6P**:
- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych: tereny produkcji;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo realizację:
 - a) instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - b) zbiorników przeciwpożarowych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę;
 - b) zezwala się na przeprowadzenie robót budowlanych, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
 - c) miejsca do parkowania należy realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §11 ust.2 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,70;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,1.
 - 5) ustala się następujące parametry techniczne budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 35,0 m;
 - b) dach płaski kryty papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 7° do 35°,
 - c) kolorystyka elewacji budynków stonowana i zharmonizowana z naturalnymi kolorami, z wyłączeniem barw jaskrawych,
 - d) forma architektoniczna budynków produkcyjnych powinna wynikać z technologii produkcji bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;
 - 6) dla obiektów budowlanych innych niż budynki oraz urządzeń produkcyjnych dopuszcza się maksymalną wysokość do 40 m, jeżeli taka konieczność wynika z procesów technologicznych lub wymagań technicznych związanych z prowadzoną działalnością,
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m².

§ 16.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym ZPW

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

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zieleni urządzonej wysokiej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0, 90;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy budowli – 4,0 m;
- 5) teren należy zagospodarować zielenią wysoką gatunków rodzimych;
- 6) szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego zgodnie z rysunkiem planu - 20,0 m.

§ 17.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi KDL

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

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg lokalnych,
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację dodatkowo sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych o powierzchni nie większej niż 20m² i wysokości nie większej niż 3 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy budowli – 8,0 m;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KR

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

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację dodatkowo sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego **1KR** – 15,0 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy budowli – 8,0 m.

§ 19.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym L

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1L**:
 - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren lasu;
 - 2) ustala się leśne użytkowanie terenu funkcjonalnego w rozumieniu leśnej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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