

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego przy oczyszczalni ścieków w obrębach Morliny i Tyrowo, 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 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXVI/218/2020 Rady Gminy Ostróda z dnia 11 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach Morliny i Tyrowo, gmina Ostróda, oraz Uchwały Nr XXIV/167/2016 Rady Gminy Ostróda z dnia 9 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy oczyszczalni ścieków w obrębach Morliny i Tyrowo gmina Ostróda, Rada Gminy Ostróda stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ostróda, uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§1.

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy oczyszczalni ścieków w obrębach Morliny i Tyrowo, 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 dla terenu położonego przy oczyszczalni ścieków w obrębach Morliny i Tyrowo, 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 jego ustaleń:
 - 1) granicy planu;
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 4) cyfrowo - literowego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu;
 - 5) obszaru stanowiska archeologicznego;
 - 6) pasa terenu ochrony funkcyjnej linii napowietrznych SN 15kV;
 - 7) strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia.
3. Elementy rysunku niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.
4. Plan 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 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;
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 7) 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;
 - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - 9) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów,

- 10) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 11) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.
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.

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 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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 2) **Zn** – tereny zieleni naturalnej,
 - 3) **K** – teren infrastruktury kanalizacyjnej,
 - 4) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - 5) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§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) 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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
 - 2) działalność obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - 3) 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;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zakładów mogących powodować potencjalnie znaczące oddziaływanie na środowisko, pod warunkiem zastosowania separacji przestrzennej od

- istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w celu zamknięcia uciążliwości prowadzonej działalności w granicach działki lub terenu, na których prowadzona jest ta działalność;
- 5) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem odpadów, w tym składowisk odpadów;
 - 6) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się, iż obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym **P** zapewnia gminna droga publiczna przyległa do granicy planu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną w planie symbolem **1KDW**, zaś terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym **K** zapewnia droga krajowa przyległa do granicy planu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną w planie symbolem **2KDW**.
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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 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 lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW** 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 **P** wzdłuż granic działek budowlanych lub granic terenów funkcjonalnych, 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) 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, z chwilą jej wybudowania, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 4) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.
6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 3) zakazuje się zaopatrzenia w energię elektryczną za pomocą instalacji wykorzystujących energię wiatrową;
 - 4) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych średniego napięcia należy realizować z uwzględnieniem pasa terenu ochrony funkcyjnej, wyznaczonego wokół linii napowietrznej SN 15kV w odległościach określonych na załączniku graficznym;

- 6) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane 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 spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych;
 - 2) lokalnej sieci ciepłowniczej;
 - 3) instalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w przepisach odrębnych.
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) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń sieci gazowej należy realizować z uwzględnieniem stref kontrolowanych, w odległościach wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

§9.

Ustalenia dotyczące 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 obszaru stanowiska archeologicznego zlokalizowanego na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **1P**, zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
 - 2) dla obszaru znajdującego się w granicach strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.
2. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze.
3. Na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Na terenie objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
5. Na terenie objętym planem 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) w granicach pasa terenu ochrony funkcyjnej linii napowietrznej SN 15kV o szerokości 5 m od osi linii elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, normami i zasadami branżowymi;
 - 2) w strefie kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia o szerokości 1 m od osi gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w granicach występowania stanowiska archeologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu opieki i ochrony nad zabytkami.

§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) zachowuje się stanowisko archeologiczne zlokalizowane na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **1P**: nr obszaru - AZP 26-56/6, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 6, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) nakazuje się ochronę obszaru wymienionego w pkt 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§12.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalień 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 terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym **P** – 5000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym **P** – 100 m;
 - 3) kąty położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - nie ustala się;
 - 4) nie ustala się parametrów działek na pozostałych terenach funkcjonalnych.
4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych.

§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) **P** – 5%.,
 - 2) **Zn, K, KDL, KDW** – 0,01%

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§14.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenów funkcjonalnych oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym **P**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1P, 2P, 3P, 4P**:
 - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) budynków administracyjno-biurowych,
 - b) budynków garażowych,
 - c) wiat,
 - d) miejsc do parkowania,
 - e) zbiorników przeciwpożarowych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §8 ust. 3 pkt. 2;
 - 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki produkcyjne, składów i magazynów, administracyjno-biurowe, budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone ze sobą,

- b) wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) miejsca do parkowania realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 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 – 0,05,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,1;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie i pokrycie dachu dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów, administracyjno-biurowych:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych – 25,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się,
 - c) dach płaski kryty papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 3° do 35°, kryty blachodachówką, materiałami bitumicznymi, blachą, membraną lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, panele, kasetony elewacyjne, blacha, szkło,
 - e) kolorystyka elewacji budynków stonowana i zharmonizowana z naturalnymi kolorami, z wyłączeniem barw jaskrawych;
- 6) ustala się następujące gabaryty i pokrycie dachu dla budynków garażowych:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
 - b) dach płaski kryty papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 3° do 35°, kryty blachodachówką, materiałami bitumicznymi, blachą, membraną lub gontem,
 - c) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, panele, kasetony elewacyjne, blacha.
- 7) ustala się następujące gabaryty i pokrycie dachu dla wiaty:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 3° do 35°, kryte blachodachówką, materiałami bitumicznymi, blachą, membraną lub gontem;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy budowli – 12,0 m;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m².

§15.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Zn

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1Zn, 2Zn**:
 - 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zieleni naturalnej;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§16.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym K

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1K**:
 - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren infrastruktury kanalizacyjnej;
 - 2) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie na terenie funkcjonalnym **1K**;
 - b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **1K**, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy budowli – 10 m.

§17.

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

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDL**:
 - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
 - 2) ustala się, że teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **1KDL** stanowi pole widoczności dla gminnej drogi publicznej przyległej do granicy planu;
 - 3) ustala się parametry pola widoczności zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) ustala się wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – nie wyżej niż 10,0 m.

§18.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW

1. Ustala się parametry zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDW, 2KDW**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnego – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego **1KDW** dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW** – szerokość 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2KDW** – szerokość minimum 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się wysokość obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10,0 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§19.

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