Uchwała Nr XXXVII/302/2021

Rady Gminy Ostróda

z dnia 21 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Samborowo, 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 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXII/184/2020 Rady Gminy Ostróda z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Samborowo, gmina Ostróda, Rada Gminy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Zmiany 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 w obrębie Samborowo, gmina Ostróda, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.

2. 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 położonego w obrębie Samborowo, 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 jego ustaleń:

1) granicy planu;
2) przeznaczenia terenu i 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 wokół linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
7) granicy strefy ochronnej terenów kolejowych.

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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

6) 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;

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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

12) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

5. Z racji braku występowania uwarunkowań na terenie objętym niniejszym planem, w planie nie ustala się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,

2) 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) **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;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, określającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków;

3) **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;

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) **usługach nieuciążliwych –** należy przez to rozumieć działalność prowadzoną przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych gwarantujących brak emisji oddziaływań mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich (do których inwestor nie posiada tytułu prawnego), a w szczególności budynków lub lokali z pomieszczeniami na pobyt ludzi;

6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

Rozdział III
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem.

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

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **U** – tereny zabudowy usługowej;

3) **ZL** – tereny lasów;

4) **Zn** – teren zieleni naturalnej;

5) **W** – tereny rowów melioracyjnych;

6) **WS** – teren powierzchniowej wody stojącej,

7) **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 powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;

2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, usytuowania kalenic budynków oraz sposobu kształtowania dachów;

3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;

4) przeznaczenia terenu funkcjonalnego 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 inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;

2) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 literowym **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.

2. W zakresie ochrony przyrody - w granicach planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 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 obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewnia publiczna droga gminna przyległa do granicy planu poprzez gminną drogę wewnętrzną **7KDW** oraz pozostałe drogi wewnętrzne oznaczone symbolami od **1KDW** do **6KDW.**

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

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem **MN** ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny;

2) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych w planie symbolem **U** ustala się minimum 2,0 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lub 2,0 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,

3) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

1) możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny funkcjonalne oznaczone 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 literowymi **MN, U, Zn, W** na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji 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 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;

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) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia należy realizować z uwzględnieniem odległości nie mniejszej niż 1 m od skrajnego przewodu sieci;

4) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych średniego napięcia należy realizować z uwzględnieniem pasa terenu ochrony funkcyjnej, wyznaczonego wokół napowietrznej linii średniego napięcia w odległościach określonych na załączniku graficznym;

5) 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:

1) z zastosowaniem kotłów 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.

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej z chwilą jej wybudowania i oddania do użytkowania;

2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 9. 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 obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 26-55/27, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 27;

b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 26-55/28, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 28;

2) nakazuje się ochronę obszarów wymienionych w pkt 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 10. 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) w wyznaczonej na Załączniku Nr 1 granicy strefy ochronnej terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w obszarach występowania stanowisk archeologicznych wyznaczonych na Załączniku Nr 1, obowiązują zasady ochrony i gospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;

3) dla gruntów leśnych oznaczonych w planie symbolem **ZL** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu 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.

§ 11. 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 wyznaczonej na Załączniku Nr 1 granicy strefy ochronnej terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na obszarze występowania stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony i gospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;

3) dla gruntów leśnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;

4) w pasie terenu ochrony funkcyjnej, o szerokości 7 m od osi linii w obie strony, dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, normami oraz zasadami branżowymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach 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:

a) na terenie funkcjonalnym **MN** – 1000 m^2;

b) na terenie funkcjonalnym **U** – 2000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:

a) na terenie funkcjonalnym **MN** – 22 m;

b) na terenie funkcjonalnym **U** – 30 m;

3) kąty położenia granic działek budowlanych na terenach funkcjonalnych **MN, U** w stosunku do pasa drogowego od 80^o do 110^o.

4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych oraz dojść i dojazdów.

§ 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) **MN**, **U**, **KDW-** 30%,

2) **Zn -** 15%,

3) **ZL, W, WS** – 0,01%.

Rozdział IV
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym MN.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem od **1MN** do **17MN**:

1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się dodatkowo lokalizację:

a) wiat i altan,

b) miejsc postojowych,

c) dojść i dojazdów,

d) obiektów małej architektury.

3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub połączone z budynkiem garażowym;

b) budynki garażowe, wiaty realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami;

c) budynki gospodarcze realizować w formie wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami niemieszkalnymi,

d) altany realizować jako wolnostojące,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) od strony lasu należy zachować odległość zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust.2 niniejszej uchwały;

4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 60%,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3 (30%),

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;

5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m,

b) dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej,

c) usytuowanie głównych kalenic budynków:

– dla terenów funkcjonalnych od **1MN** do **8MN** i od **11MN** do **17MN** - równolegle lub prostopadle do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,

– dla terenów funkcjonalnych **9MN** i **10MN** - nie ustala się,

d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30º do 45º, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,

e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, ceramika, tynki w kolorystyce barw pastelowych;

6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 6,0 m,

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równolegle lub prostopadle do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,

c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30º do 45º, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,

d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, ceramika, tynki w kolorystyce barw pastelowych;

7) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:

a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 6,0 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30º do 45º, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,

8) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3,0 m;

9) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10,0 m;

10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m².

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym U.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem od **1U** do **5U**:

1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy usługowej;

2) ustala przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:

a) budynków garażowych,

b) budynków gospodarczych,

c) wiat i altan,

d) miejsc postojowych,

e) zieleni urządzonej,

f) obiektów małej architektury;

3) usługi należy realizować jako usługi nieuciążliwe;

4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) budynki usługowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami,

b) budynki gospodarcze, garażowe, wiaty realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami,

c) altany realizować jako wolnostojące,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

e) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;

5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej dla terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 40%,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,45 (45%),

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;

6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usługowych:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m,

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się,

c) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 10º do 45º, kryty papą, membraną, blachą, dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego,

d) dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich,

e) dopuszcza się możliwość realizacji dachów zielonych,

f) w elewacji stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, stal, blacha, panele i kasetony, tynki w odcieniach barw pastelowych;

7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat:

a) wysokość zabudowy nie wyżej niż 6,0 m,

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się,

c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 10º do 45º, kryty papą, membraną, gontem bitumicznym, blachą, dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego,

d) dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich,

e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, stal, blacha, panele i kasetony, tynki w odcieniach barw pastelowych;

8) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla altany:

a) wysokość zabudowy nie wyżej niż 6,0 m,

b) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º, kryty dachówką, blachodachówką, gontem drewnianym lub bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;

9) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3 m;

10) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 15 m;

11) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m².

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1ZL** do **2ZL**:

1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny lasów;

2) ustala się leśne użytkowanie terenu funkcjonalnego w rozumieniu leśnej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym Zn.

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

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren zieleni naturalnej;

2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się dodatkowo lokalizację:

a) ścieżek pieszych,

b) obiektów małej architektury,

c) wiat i altan;

3) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej - minimum 95%;

5) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3 m;

6) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 6 m.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym W.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1W** do **8W**:

1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny rowów melioracyjnych;

2) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem dojść, dojazdów oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej;

3) ustala się, że wszystkie prace związane z utrzymaniem i modernizacją urządzeń melioracji wodnych należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym WS.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem **1WS**:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren powierzchniowej wody stojącej;

2) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu funkcjonalnego;

3) ustala się w granicach terenu funkcjonalnego zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem pomostów drewnianych.

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

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1KDW** do **7KDW**:

1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg wewnętrznych;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **1KDW, 4KDW** – szerokość 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **2KDW, 3KDW, 5KDW** – szerokość 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolem **6KDW** – szerokość zmienna, minimum 5,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **7KDW** – szerokość zmienna, minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) w liniach rozgraniczających tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **1KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW** projektuje się plac do zawracania pojazdów;

7) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3 m;

8) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 21. 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

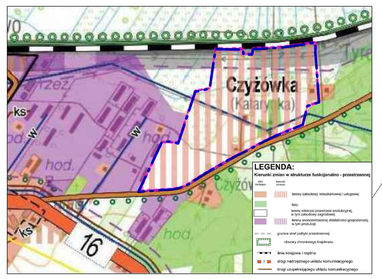
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVII/302/2021
Rady Gminy Ostróda
z dnia 21 września 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE SAMBOROWO, GMINA OSTRÓDA

SKALA 1:1000

0 10 50 100

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓDA



GRANICA PLANU

1MN 2MN 3MN 4MN 5MN 6MN 7MN 8MN 9MN 10MN 11MN 12MN 13MN 14MN 15MN 16MN 17MN
1U 2U 3U 4U 5U
1W 2W 3W 4W 5W 6W 7W 8W
1KDW 2KDW 3KDW 4KDW 5KDW 6KDW 7KDW
1ZL 2ZL
1WS
1Zn
AZP 26-55/28
AZP 26-55/27

USTALENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZL — TERENY LASÓW
- Zn — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- W — TERENY ROWÓW MELIORACYJNYCH
- WS — TEREN POWIERZCHNIOWEJ WODY STOJĄCEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- AZP — OBSZAR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- PAS TERENU OCHRONY FUNKCYJNEJ WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENÓW KOLEJOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
- 10.0 — WYMIAROWANIE W METRACH

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI GEOSZ Pisski, ul. Pluszna 19			
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE SAMBOROWO, GMINA OSTRÓDA			
AUTORZY OPRACOWANIA		PODPIS	SKALA 1 : 1000
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronka		DATA 04.2021
PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Galuszka-Wronka		ZAŁĄCZNIK NR 1

Id: A8E0B71F-4DC2-4CF2-B409-FE8B2212FA50. Podpisany

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/302/2021
Rady Gminy Ostróda
z dnia 21 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Samborowo, 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 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) 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 położonego w obrębie Samborowo, gmina Ostróda.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/302/2021
Rady Gminy Ostróda
z dnia 21 września 2021 r.

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 położonego w obrębie Samborowo, gmina Ostróda

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) stwierdza się, że w granicach planu przewiduje się realizację zadań własnych Gminy Ostróda z zakresu infrastruktury technicznej:

·budowa i utrzymanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Zadania własne gminy mogą być finansowane z budżetu Gminy Ostróda lub współfinansowane ze środków zewnętrznych. Udział Gminy Ostróda w finansowaniu ww. zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy, w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/302/2021
Rady Gminy Ostróda
z dnia 21 września 2021 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Samborowo, gmina Ostróda

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Samborowo, gmina Ostróda sporządzono w związku z realizacją Uchwały Nr XXII/184/2020 Rady Gminy Ostróda z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Samborowo, gmina Ostróda.

Zgodnie z ww. uchwałą sporządzony został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Dla obszaru w granicach planu nie opracowywano jeszcze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przeznaczenie terenów jest zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ostróda, które wyznacza dla danego obszaru kierunek rozwoju – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Obszar planu obejmuje tereny położone we wschodniej części obrębu Samborowo o powierzchni ok. 44,6 ha.

Plan wprowadził na przedmiotowym terenie funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz tereny lasów, zieleni naturalnej, rowów melioracyjnych i teren powierzchniowej wody stojącej i tereny dróg wewnętrznych.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) .

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową w formie uchwały Rady Gminy Ostróda, graficzną (załącznik nr 1 do uchwały) oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu (załącznik nr 2) i rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik nr 3) oraz dane przestrzenne (załącznik nr 4). Projekt planu został sporządzony zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) , Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. oraz zgodnie z zapisami zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ostróda.

O podjęciu uchwały przez Radę Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały poinformowane instytucje oraz osoby prywatne. W określonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Wnioski, które wpłynęły od instytucji zostały przeanalizowane i uwzględnione przez Wójta Gminy Ostróda.

Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania z organami do tego uprawnionymi na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Większość z nich wypowiedziała się pozytywnie w kwestii przyjętych rozwiązań. Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił uzgodnienia projektu planu i przedstawił swoje uwagi dotyczące stanowisk archeologicznych. Projekt planu został uzupełniony o uwagi organu i w efekcie uzyskał stosowne uzgodnienie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Samborowo, gmina Ostróda wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu w terminie od 21.04.2021 r. do 13.05.2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy Ostróda oraz na stronie BIP Urzędu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 27.04.2021 r. za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Każdy, kto kwestionuje

ustalenia projektu planu mógł, zgodnie z ustawowo określonym terminem, złożyć uwagi. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 27.05.2021 r. do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.)

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Samborowo, gmina Ostróda uwzględnia wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) , tj.:

•**wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie sposobów przeznaczenia terenów w §4 Uchwały, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w §5 Uchwały, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

•**walory architektoniczne i krajobrazowe** – plan zawiera zasady zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych Uchwały.

•**wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w §6 Uchwały.

Dodatkowo w §8 Uchwały określono zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną (w tym sposoby zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków) z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i przyrody.

•**wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - plan wprowadza ustalenia w tym zakresie dla dwóch stanowisk archeologicznych w §9 Uchwały.

•**wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia** - w granicach planu ustala się zaopatrzenie w ciepło, które należy realizować w sposób indywidualny, przy zastosowaniu kotłów spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych oraz mikroinstalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem elektrowni wykorzystujących energię wiatrową. Powyższe ustalenia pozytywnie wpłyną na ochronę zdrowia ludzi. Plan uwzględnia również potrzebę ochrony wód podziemnych, poprzez zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych uniemożliwiających zanieczyszczenie gruntów. Inwestycje na tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

•**walory ekonomiczne przestrzeni** – zawarte w ustaleniach szczegółowych parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przy zachowaniu walorów środowiskowych przestrzeni.

•**prawo własności** – ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

•**potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – w obrębie obszaru planu nie przewiduje się żadnych terenów i obiektów spełniających potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

•**potrzeby interesu publicznego** – teren planu przeznaczony jest pod funkcje związane z zabezpieczeniem potrzeb społeczności, poprzez wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową oraz terenu zieleni naturalnej i dróg wewnętrznych obsługujących komunikacyjnie ww. tereny.

•**potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan wyznacza możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

•**zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w jego opracowywaniu, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą

oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z możliwością składania uwag do przyjętych rozwiązań w projekcie planu.

Zarówno przed podjęciem prac nad planem, jak i w trakcie prac uwzględniono interes publiczny i prywatny, przeprowadzono inwentaryzację urbanistyczną, analizy dotyczące środowiska przyrodniczego, ekonomiczne i społeczne.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do publicznej wiadomości podano informację o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do w/w dokumentu. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia. Został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono również dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Do projektu miejscowego planu, w terminie przewidzianym do składania uwag, nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno – prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Samborowo, gmina Ostróda jest zgodny z przeprowadzonymi na obszarze Gminy Ostróda analizami w zakresie: aktualności dokumentów planistycznych, stopnia zaawansowania prac nad tymi dokumentami oraz stopnia pokrycia miejscowymi planami terenów zlokalizowanych na terenie gminy, a także zapotrzebowania na przygotowanie terenów pod opracowanie nowych planów bądź zmian obowiązujących planów miejscowych.

Wyniki analiz zostały przedstawione Radzie Gminy Ostróda i na ich podstawie Rada Gminy Ostróda podjęła Uchwałę nr XXI/173/2020 z dnia 24 lutego 2020 roku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda.

Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie m.in. poprzez ustalenia dot. minimalnej ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, Ponadto, zastosowana została technika opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). Procedura sporządzenia projektu planu była przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa był zapewniony w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

W granicach opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

·budowa i utrzymanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Inwestycje te finansowane będą ze środków własnych gminy przy udziale możliwych zewnętrznych źródeł finansowania. Udział Gminy Ostróda w finansowaniu ww. zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy Ostróda w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.