

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. Nr 311/1, 311/2,
312, 313, położonych w obrębie Zwierzewo, 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 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz Uchwały Nr LXIX/530/2023 Rady Gminy Ostróda z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. Nr 311, 312, 313, położonych w obrębie Zwierzewo, gmina 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. Nr 311/1, 311/2 312, 313, położonych w obrębie Zwierzewo, gmina Ostróda, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu, sporządzonego w skali 1:1000, zatytułowanego jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. Nr 311/1, 311/2, 312, 313, położonych w obrębie Zwierzewo, 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) ustaleń ogólnych:
 - a) granicy planu;
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- c) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - d) cyfrowo – literowego i kolorystycznego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu;
- 2) ustaleń wynikających z przepisów odrębnych:
- a) obszaru stanowiska archeologicznego,
 - b) położenia terenu planu w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich.
3. Elementy rysunku niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.
4. Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 7) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 8) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
 - 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 10) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 11) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 12) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
5. Plan, z racji braku występowania uwarunkowań i przesłanek, 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 – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu miejscowego stanie się główną i dominującą formą wykorzystania tego terenu,
- 2) terenie – 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, a dla pozostałych obiektów budowlanych należy rozumieć jako zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu;
- 5) kącie nachylenia połaci – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść,
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 3) ZN – teren zieleni naturalnej.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, usytuowania kalenic budynków oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;

4) przeznaczenia terenów oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w ustaleniach szczegółowych.

3. 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;
- 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się zasady wynikające z położenia planu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności nakazy i zakazy.

3. Na terenie planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych z powodu braku opracowania audytu krajobrazowego, w którym określa się granice ich występowania.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu

1. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

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

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się, iż obsługę komunikacyjną terenów zapewnia publiczna droga gminna nr 153135N znajdująca się poza granicami planu poprzez wewnętrzne drogi gminne (dz. ew. nr 274/28 oraz dz. ew. nr 206/1) przyległe do granicy planu oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w planie symbolem KR.

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

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego w planie symbolem literowym MN ustala się minimum 1,0 miejsce do parkowania, w granicach własnej działki budowlanej, przypadające na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym;
 - 2) miejsca do parkowania 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) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolem literowym KR na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolem literowym MN wzdłuż granic działek budowlanych lub granic terenów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmieni przeznaczenia terenu i nie ograniczy jego realizacji.
4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 90 mm;
 - 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 90 mm, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:
- 1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 160 mm;
 - 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 200 mm, 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 niskiego napięcia 0,4 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
- 5) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w miejscu kolizji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) sieci telekomunikacyjne należy realizować jako kablowe 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) urządzeń i systemów grzewczych spełniających standardy niskoemisyjne lub normy emisji określone w przepisach odrębnych;
- 2) instalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej z chwilą jej wybudowania, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

1. Dla terenu planu obowiązują zasady wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody i powyższego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2. Dla obszaru występowania stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu opieki i ochrony nad zabytkami.

3. Na terenie planu nie występują tereny górnicze.

4. Na terenie planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Na terenie planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

6. Na terenie planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, w związku z brakiem jego opracowania.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla całego terenu planu, wynikające z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zachowuje się obszary stanowisk archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) stanowisko archeologiczne AZP 25-57, stan. III/3,
 - b) stanowisko archeologiczne AZP 25-57, stan. VI/8.

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

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych na terenach MN – 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych na terenach MN – 24 m;
- 3) kąty położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100° .

4. Nie ustala się zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości dla pozostałych terenów.

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

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

1. Ustala się wysokość stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MN, KR, ZN – 1%.

ROZDZIAŁ IV
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem 1MN, 2MN:

- 1) przeznaczenie terenów - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan,
 - b) miejsc do parkowania,
 - c) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej;
 - b) garaże realizować w bryle budynku mieszkalnego lub jako budynki garażowe w formie zabudowy wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami;
 - c) wiaty realizować jako wolnostojące lub połączone z innymi budynkami;
 - d) budynki gospodarcze realizować w formie wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami niemieszkalnymi,
 - e) altany realizować jako wolnostojące,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) miejsca do parkowania realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,50;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,75;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 10,0 m,
 - b) dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków - równoległe lub prostopadłe do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,

- d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, 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) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadłe do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, 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) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 10,0 m,
- 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1200 m².

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem ZN

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1ZN:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni naturalnej;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych.

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

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem 1KR, 2KR, 3KR:

- 1) przeznaczenie terenów – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem 1KR – szerokość min. 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem 2KR – szerokość min. 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem 3KR – szerokość min. 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem 2KR, projektuje się plac do zawracania pojazdów;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych – 10 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§17. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostróda.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Ostróda

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK EW. NR 311/1, 311/2, 312, 313, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZWIERZEWO, GMINA OSTRÓDA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ...
RADY GMINY OSTRÓDA
Z DNIA ...

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓDA



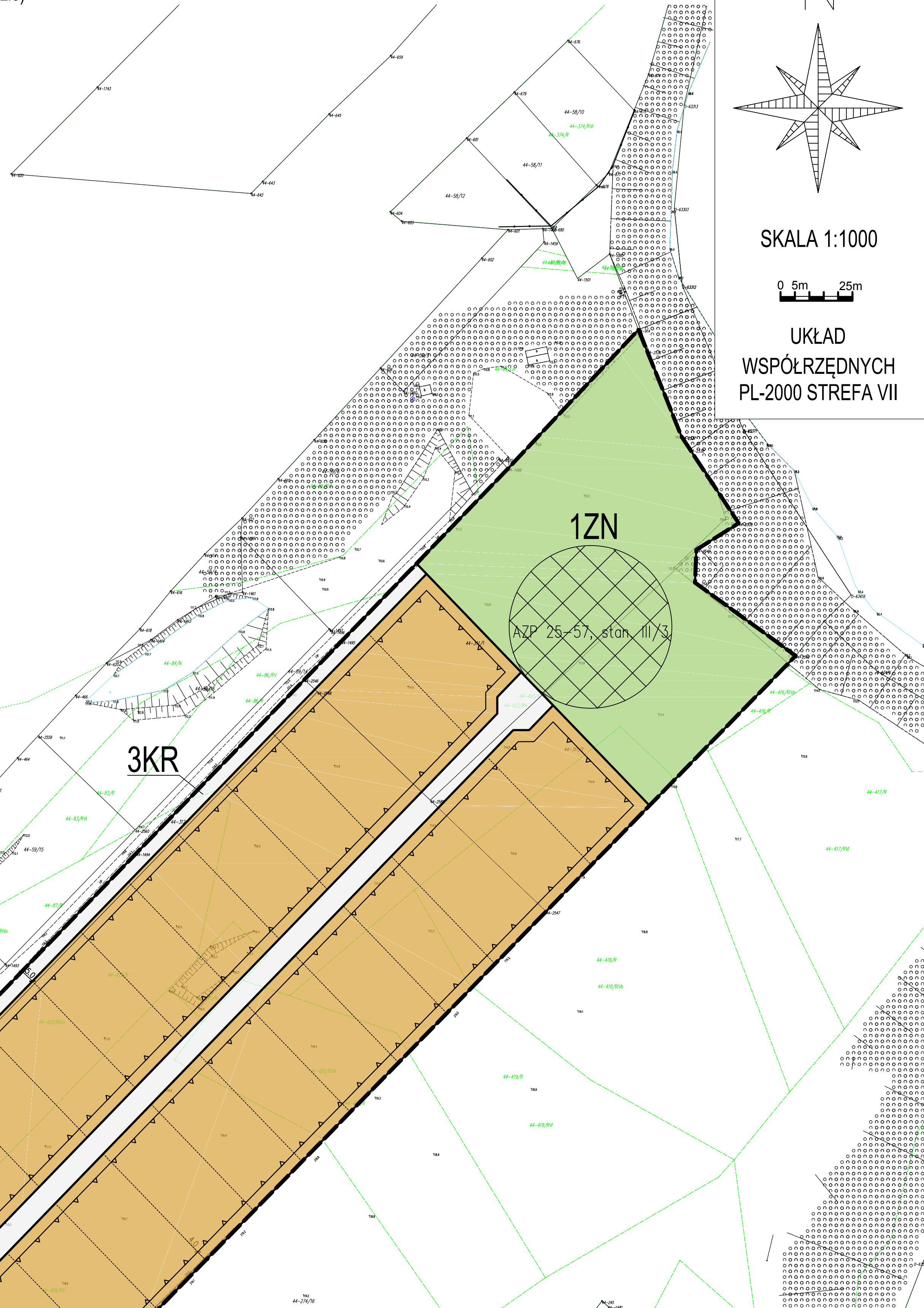
Zwierzewo

Legenda:

- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- tereny zabudowy turystyki i rekreacji
- obszary chronionego krajobrazu
- Lasów Taborskich
- wody powierzchniowe
- granice zwartej zabudowy wsi
- drogi uzupełniającego układu komunikacyjnego

granica planu

Plan został sporządzony na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Starostwo Powiatowe w Ostródzie)



USTALENIA OGÓLNE:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- OBSZAR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- TEREN PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU LASÓW TABORSKICH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
- WYMIAROWANIE W METRACH

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI



PLUSKI, UL. PLUSZNA 19

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK EW. NR 311/1, 311/2, 312, 313, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZWIERZEWO, GMINA OSTRÓDA

| | | | | |
|-------------------|--|------------------------|--|-----------------|
| AUTOR | | PODPIS | | SKALA 1:1000 |
| GŁÓWNY PROJEKTANT | | mgr inż. Maciej Wronka | | DATA 08.2024 |