



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 13 maja 2013 r.

Poz. 1838

UCHWAŁA NR XXXIII/185/13 RADY GMINY OSTRÓDA

z dnia 7 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Tyrowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 poz. 567) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, z 2013r. poz. 951) oraz uchwały Nr XII/59/11 z dnia 29 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Tyrowo, po stwierdzeniu że ustalenia niniejszego planu nie naruszają zapisów w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ostróda, Rada Gminy Ostróda uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Tyrowo, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w załączniku Nr 1 niniejszej uchwały.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów:

- 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku planu** w skali 1:2000, zatytułowanego Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Tyrowo, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały - jako załącznik graficzny Nr 1,
- 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiące załącznik Nr 2 niniejszej uchwały,
- 4) **rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**, stanowiące załącznik Nr 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XII/59/11 z dnia 29 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Tyrowo.

2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

3. Rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:2000 stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.
- 5) zasad podziału na działki.

4. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa adaptowana** - oznacza zachowanie stanu istniejącego zabudowy mieszkaniowej, zezwala się na jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i rozbiórkę w celu odtworzenia zabudowy, przy spełnieniu warunków wynikających z przeznaczenia terenu, zasad zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały oraz zmiany sposobu użytkowania, jeżeli jest zgodna z ustaleniami niniejszego planu.
- 2) **zabudowa gospodarcza adaptowana** - oznacza zachowanie stanu istniejącego zabudowy gospodarczej, zezwala się na jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i rozbiórkę w celu odtworzenia zabudowy, przy spełnieniu warunków wynikających z przeznaczenia terenu, zasad zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały oraz zmiany sposobu użytkowania, na funkcje która bezpośrednio wynika z przeznaczenia terenu, określoną w karcie terenu i załączniku graficznym.
- 3) **zabudowa gospodarcza do zachowania** - oznacza zachowanie stanu istniejącego zabudowy gospodarczej, zezwala się na jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i rozbiórkę w celu odtworzenia zabudowy, przy spełnieniu warunków wynikających z przeznaczenia terenu, zasad zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały.
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyłączeniem linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu oraz dojeżdżać do obiektów budowlanych.
- 5) **maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – wyrażony w procentach.
- 6) **usługi nieuciążliwe** - rozumie się przez to usługi służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym zakładem, a także w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich.
- 7) **wysokość zabudowy** – dopuszczalny zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanego budynku. Wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji oraz w metrach, liczona od poziomu naturalnego terenu do kalenicy dachu, w przypadku dachów płaskich do najwyższego punktu połączenia dachowej.
- 8) **jednostka funkcjonalna** - fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo – cyfrowym.
- 9) **szpaler drzew** - to jednorzędowe nasadzenie drzew, których korony dzięki odpowiednim zabiegom pielęgnacyjnym tworzą zwartą ścianę zieleni.

Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów.

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ,

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

UMN - tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej (jednorodzinnej),

U - tereny zabudowy usługowej,

P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

P/U -tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów alternatywnie tereny zabudowy usługowej,

RM - tereny zabudowy zagrodowej,

ZN - tereny zieleni naturalnej,

ZL - tereny lasu,

Zi - tereny zieleni izolacyjnej,

W - tereny wód,

KD - tereny dróg publicznych,

KDW - tereny dróg wewnętrznych,

KPP - tereny ciągów pieszo – jezdnych,

IK - tereny infrastruktury kolejowej

§ 4. Zasady 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 terenu biologicznie czynnego działek,
- 2) linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów,
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych w tym materiałów użytych do pokryć dachowych oraz kolorystyki elewacji budynków,
- 4) przeznaczenia terenu oraz zasad podziału na działki,
- 5) sposobu zagospodarowania i wykorzystywania terenów przeznaczonych na komunikację.

2. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów.

3. Przepisu ust.2 nie stosuje się jeżeli przepisy wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych § 8 niniejszej uchwały, zezwalają na lokalizację takich obiektów.

4. W granicach planu nowo projektowane i modernizowane linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia oraz projektowane linie telekomunikacyjne należy układać doziemnie.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. W obszarze opracowania planu znajdują się stanowiska archeologiczne pokazane na załączniku graficznym do niniejszej uchwały. „Prace inwestycyjne na obszarze stanowisk należy poprzedzić sondażowymi badaniami archeologicznymi, których wynik należy przedstawić Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, celem wydania odpowiednich warunków konserwatorskich dla dalszego zagospodarowania tego terenu. W celu wykonania sondażowych badań archeologicznych należy bezwzględnie uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków”*.

2. Dla oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały działek, wprowadza się strefę OW ochrony archeologicznej. „Istnieje konieczność uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków inwestycji budowlanych w odniesieniu do zabytków objętych ochroną konserwatorską (gminna ewidencja zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej), ale nie objętych wpisem do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane”*.

3. Wszelkie inwestycje budowlane oraz działania mogące wpłynąć na wygląd stanowisk archeologicznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, mogące naruszać ich ekspozycję (w tym montaż wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych, tablic i reklam) wymagają uzyskania uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na terenie objętym opracowaniem nie występują formy ochrony przyrody zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody.

2. Zakazuje się zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

3. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku przyjmując odpowiednie przepisy Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu, dla terenów oznaczonych symbolem:

- MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- UMN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

4. Na terenie opracowania planu ustala się minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnego określonego indywidualnie dla poszczególnych terenów. W przypadku gdy dla terenów P, U, P/U, MN, UMN oznaczonych na rysunku planu wyznaczony został teren zieleni naturalnej na poprawę zagospodarowania działek przyległych, uznaje się iż tereny P, U, P/U, MN, UMN i teren zieleni naturalnej stanowić może jedną działkę, a powierzchnię terenu biologicznie czynnego P, U, P/U, MN, UMN w części lub w całości odpowiednio do powierzchni terenu biologicznie czynnego określonego indywidualnie w karcie terenu, stanowić może obszar zieleni naturalnej.

5. Przy projektowaniu budynków należy zachować normatywy odległości od innych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami Rozporządzenia ministra spraw wewnętrznych i administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów.

6. Odległość budynków od granicy lasu należy ustalać zgodnie z przepisami Rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie mając na uwadze klasę odporności ogniowej danych budynków .

7. Działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie może negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych w granicach terenu inwestycji.

8. Przy lokalizacji obiektów budowlanych uwzględnić należy istniejący system sieci drenarskich i cieków melioracji szczegółowej, a w przypadku kolizji dokonać przebudowy sieci bądź użyć innego systemu odwodnienia terenu, „w uzgodnieniu z właściwymi służbami”*.

9. W granicach opracowania planu zezwala się na lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, z dopuszczeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie gminy i miasta oraz inwestycji celu publicznego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

10. Na terenach oznaczonych w planie symbolami 1P i 4P zezwala się na lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, z dopuszczeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie gminy i miasta oraz inwestycji celu publicznego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

11. W przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustalonych zgodnie z przepisami odrębnymi dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolami 1MW, 4MN, 5MN zakazuje się na tych terenach budowy, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy funkcji mieszkalnej w wyniku której zwiększy się powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych.

12. W przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustalonych zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów znajdujących się w obszarze opracowania planu przyległych do drogi krajowej nr 16, wprowadza się zakaz budowy, rozbudowy oraz przebudowy funkcji mieszkalnej w wyniku której zwiększy się powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych.

13. Na terenach na których występuje zabudowa mieszkaniowa adaptowana położonych wzdłuż drogi krajowej nr 16 oraz wzdłuż linii kolejowej Nr 353 relacji Ostróda - Iława, przed przystąpieniem do budowy, przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania wynikiem której zwiększona zostanie powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych, należy przeprowadzić pomiar poziomu hałasu.

14. Na terenach UMN, w przypadku gdy działka zostanie przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, przed przystąpieniem do prac budowlanych należy wykonać pomiar hałasu emitowanego poprzez drogę krajową nr 16. W przypadku, gdy stwierdzone będą przekroczenia hałasu wynikające z przepisów odrębnych przy zastosowaniu rozwiązań poprawiających klimat akustyczny - ekrany akustyczne, zieleń izolacyjną, działkę należy przeznaczyć wyłącznie na tereny usług nieuciążliwych.*

§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Układ komunikacyjny

1) Układ drogowy

- a) Na terenie opracowania planu zlokalizowana jest droga krajowa nr 16 klasy GP oznaczona w planie symbolem KD(GP).
- b) Główny układ dróg w granicach opracowania planu tworzy droga 1KD (Z), 2 KD (Z), 3KD (Z), 4 KD(Z) oraz 5KD(Z) stanowiące drogi gminne w powiązaniu z drogami wewnętrznymi. Główny układ dróg powiązany jest z drogą KD(GP). Układem obsługującym poszczególne tereny wyznaczone w planie są drogi KD(Z) tworzące główny układ dróg oraz drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami KDW tworzące układ podrzędny. Układ główny jest bezpośrednio powiązany z układem podrzędnym poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania.
- c) Dla skrzyżowania drogi KD(GP) z drogą 4KD(Z) należy uzyskać od ministra właściwego do spraw transportu zgodę na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych dotyczące dróg publicznych w zakresie dopuszczalnych odstępów między skrzyżowaniami, w celu zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego. Po uzyskaniu odstępstwa, po wybudowaniu skrzyżowania z drogą 4KD(Z) i drogą 1KD(Z) zjazdy z drogi KD(GP) na drogi oznaczone symbolami 6KD(Z), 5KDW(15) należy zamknąć*.
- d) Obsługę terenu w granicach opracowania planu należy zapewnić poprzez projektowane skrzyżowania drogi KD(GP) z drogami 1 KD(Z), 4 KD(Z) po ich wybudowaniu. „Realizacja w/w skrzyżowań na warunkach określonych przez zarządcę drogi krajowej. Zgodnie z zapisami ustawy o drogach publicznych koszt przebudowy dróg publicznych spowodowany inwestycją nie - drogową należy do inwestora planowanego zagospodarowania terenu”*.
- e) Z chwilą oddania do użytkowania obwodnicy Ostródy istniejący przebieg drogi nr 16 zostanie pozbawiony kategorii drogi krajowej z jednoczesnym nadaniem kategorii drogi gminnej zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o drogach publicznych. Skrzyżowania drogi oznaczonej w planie symbolem KD(GP), z drogami 1KD(Z), 4KD(Z), 6KD(Z), 4KDW(15), 5KDW(15) należy realizować zgodnie z zapisami planu. „Zjazdy z drogi KD(GP) zostaną określone przez właściwego zarządcę drogi”*.
- f) Włączenia projektowanych dróg wewnętrznych z drogami oznaczonymi w planie symbolem KD(Z) lokalizować wyłącznie w wyznaczonych na rysunku planu miejscach tj. szczegółowych lokalizacjach włączeń. „Włączenia dróg wewnętrznych z drogami publicznymi należy wykonywać na warunkach określonych przez zarządcę dróg zgodnie z przepisami odrębnymi”*. Włączenia dróg wewnętrznych należy zaprojektować i wybudować w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności należy dostosować je do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których są przeznaczone, oraz do wymagań ruchu pieszych.

- g) „Zjazdy na drogi publiczne należy wykonywać na warunkach określonych przez zarządcę dróg zgodnie z przepisami odrębnymi”*. Zjazdy z dróg należy zaprojektować i wybudować w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności należy dostosować je do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których są przeznaczone, oraz do wymagań ruchu pieszych.
- h) W granicach planu wyznacza się pas terenu szerokości jak na załączniku graficznym oznaczony symbolem 1KD(GP) jako rezerwę terenu pod drogę krajową Nr 16, w celu ustalenia minimalnych parametrów technicznych odpowiadających klasie drogi GP.
- i) Zezwala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg znajdujących się poza granicami planu. Obsługa komunikacyjna terenów określona została w kartach terenów dróg oraz przedstawiona na załączniku graficznym.
- j) Zezwala się na przerwanie ciągów nieprzekraczalnej linii zabudowy w przypadku wydzielenia działek pod nowoprojektowane drogi wewnętrzne obsługujące działki na poszczególnych terenach. Inwestycje te realizowane będą jako zadania własne inwestora.

2) Linie kolejowe

- a) W bezpośrednim sąsiedztwie granic opracowania planu zlokalizowana jest linia kolejowa o znaczeniu ponadregionalnym:
 - Nr 353 relacji Ostróda - Iława. Linia I – rzędna Poznań – Iława – Olsztyn – Korsze - Skandawa.
- b) Usytuowanie obiektów budowlanych, drzew i krzewów oraz prowadzenie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych może mieć miejsce w odległości nie zakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także nie powodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.
- c) Budowle i budynki należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m. Budynki mieszkalne powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego natężenia hałasu, określonego w przepisach w sprawie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
- d) Na terenach P, 1P/U, IK dopuszcza się lokalizację infrastruktury kolejowej, baz obsługujących transport kolejowy.

2. Infrastruktura techniczna

- a) W granicach planu każda z wyznaczanych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia w zakresie: zaopatrzenia w wodę i w energię elektryczną.
- b) Ustaloną w planie lokalizacją w/w sieci i urządzeń są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych.
- c) Zezwala się lokalizację w granicach opracowania planu obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.
- d) Zezwala się wydzielenie działek na terenach P, U, P/U, UMN przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach innego przeznaczenia podstawowego określonego dla danego terenu. Zezwala się wydzielenie innej szerokości frontu i powierzchni dla w/w działek niż określone w zasadach scalenia i podziału nieruchomości w odniesieniu do poszczególnych terenów. Przy wydzieleniu w/w działek należy zachować zasady i parametry techniczne dla dróg i miejsc postojowych określone w zasadach obsługi infrastruktury technicznej określonych w kartach terenu.

1) Zaopatrzenie w wodę

- a) Użytkowanie nowo wybudowanych budynków wymagających zapotrzebowania w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi może nastąpić wyłącznie po ich podłączeniu do sieci wodociągowej.
- b) W granicach opracowania planu zaopatrzenie w wodę nie przeznaczoną do spożycia przez ludzi dopuszcza się z sieci wodociągowej.

- c) Zezwala się na pobór wody z ujęć własnych do celów gospodarczych na terenach MN, UMN.
- d) Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe terenu objętego planem należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Kanalizacja sanitarna, deszczowa, gromadzenie odpadów

- a) Teren opracowania planu znajduje się w granicach obszaru wyznaczonej aglomeracji Ostróda– Rozporządzenie nr 47 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 24 listopada 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Ostróda. Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznaczy datę realizacji w/w aglomeracji.
- b) Użytkowanie nowo wybudowanych budynków wymagających odprowadzania ścieków sanitarnych może nastąpić wyłącznie po ich podłączeniu do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zapewniającej przesył do oczyszczalni ścieków.
- c) Termin realizacji sieci kanalizacyjnej na terenie objętym planem zostanie uwzględniony w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Gminy Ostróda.
- d) Ścieki przemysłowe zawierające substancje szczególnie szkodliwe, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej powinny zostać oczyszczone w sposób zapewniający nieprzekroczenie wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych.
- e) Zakazuje się zrzutu ścieków do sieci kanalizacyjnej, których wprowadzenie do urządzeń kanalizacyjnych jest zabronione zgodnie z przepisami odrębnymi.
- f) Wody opadowe z istniejących i projektowanych dróg odprowadzić należy poprzez projektowany system kolektorów grawitacyjnych kanalizacji deszczowej, zakończonych urządzeniami oczyszczającymi. W przypadku poszczególnych działek budowlanych wody opadowe odprowadzić do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej lub rozwiązać indywidualnie w obrębie danej działki z zastrzeżeniem § 6. ust.2.
- g) Wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych baz transportowych, dróg a także miejsc postojowych oraz z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej obiektów magazynowych i dystrybucji paliw, wprowadzone do wód lub do ziemi nie mogą zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach większych niż określone w przepisach odrębnych. „Konieczność podczyszczenia wód opadowych i roztopowych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej”*.
- h) Zagospodarowanie odpadów stałych – gromadzenie w pojemnikach na poszczególnych działkach i zorganizowany wywóz na wysypisko. Odpady szkodliwe przetrzymywać oraz wywozić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Energia elektryczna

- a) W granicach opracowania planu występują :
 - Linia napowietrzna SN 15 kV 4427 Ostróda - Bynowo,
 - Linia napowietrzna - kablowa SN 15 kV 4427 Ostróda - Miłomłyn,
 - Linia napowietrzna SN 15 kV 4409 Ostróda - PKP Samborowo 1,
 - Linia napowietrzna SN 15 kV 4409 Ostróda - PKP Samborowo 2,
 - Linia napowietrzna 0,4 kV ze st. Tyrowo Kol. 1 Os - 0031, obwód 1,
 - Linia napowietrzna 0,4 kV ze st. Tyrowo Kol. 1 Os. 0031, obwód 2,
 - Linia napowietrzna 0,4 kV ze stacji Tyrowo wieś II Os - 0406, obwód nr 2,
 - Linia napowietrzna 0,4 kV ze stacji Trojany RDP Os - 1095, obwód nr 1,
 - Stacja 15/04 kV Tyrowo Kol.1 Os - 0031.

- b) Lokalizacja obiektów budowlanych w stosunku do istniejących i nowo projektowanych urządzeń elektroenergetycznych może być realizowana z uwzględnieniem odległości wynikających z odrębnych norm i przepisów. Wyznacza się korytarz techniczny wzdłuż istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia o szerokości co najmniej 10 m (po 5 m od każdego przewodu). Korytarz techniczny wokół stacji transformatorowych o szerokości 5m.
- c) W korytarzach technicznych i wyznaczonych miejscach lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych zabrania się nasadzania drzew i krzewów, wznoszenia budowli oraz budowy ogrodzeń.
- d) Zezwala się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych „po uzgodnieniu z dysponentem sieci elektroenergetycznej”*.
- e) W przypadku likwidacji elektroenergetycznych linii napowietrznych lub poprowadzenia ich pod powierzchnią ziemi, korytarz o którym mowa w pkt. 3 przestaje obowiązywać.
- f) Zaopatrzenie w energię elektryczną należy wykonać z istniejących linii elektroenergetycznych za pomocą kabli doziemnych prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg. W granicach opracowania planu na terenach oznaczonych w planie symbolem MN zezwala się lokalizację stacji transformatorowych oraz innych urządzeń związanych z siecią elektroenergetyczną w przypadku gdy lokalizacja tych urządzeń nie naruszy ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.
- g) Zaopatrzenie w energię elektryczną należy wykonać z istniejących linii elektroenergetycznych za pomocą kabli doziemnych prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg. W granicach opracowania planu na terenach oznaczonych w planie U, P, P/U zezwala się lokalizację stacji transformatorowych oraz innych urządzeń związanych z siecią elektroenergetyczną w przypadku gdy lokalizacja tych urządzeń nie naruszy ustaleń planu oraz przepisów odrębnych z zastrzeżeniem § 7 ust.2 pkt 4.
- h) W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie „występując z wnioskiem o wydanie warunków przebudowy do operatora sieci”*.

4) Telekomunikacja

Zezwala się w granicach opracowania planu lokalizację sieci telekomunikacji jako kablowej umieszczonej doziemnie. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami „i warunkami przebudowy”*. Ustaloną w planie lokalizacją w/w sieci i urządzeń są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych.

5) Zaopatrzenie w gaz

Zezwala się na lokalizowanie sieci gazowej na terenie objętym opracowaniem planu. „Zaopatrzenie w gaz możliwe w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej”*. Ustaloną w planie lokalizacją w/w sieci i urządzeń są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg gminnych 2KD(Z), 6KD(Z), 3KD(Z), 5KD(Z) i dróg wewnętrznych oraz terenów oznaczonych w planie symbolami 3P i 1P/U.

6) Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy realizować indywidualnie. Nakazuje się ogrzewanie w oparciu o paliwa niskoemisyjne. Zalecany gaz ziemny, olej opałowy, drewno, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W granicach opracowania planu zezwala się lokalizację obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem przestrzeni publicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KD(Z), dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW oraz ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem KPP w przypadku gdy lokalizacja tych obiektów będzie zgodna z przepisami odrębnymi.

2. W granicach opracowania planu zezwala się lokalizacji kiosków ulicznych oraz wiat przystankowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KD(Z), dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW w przypadku gdy lokalizacja tych obiektów będzie zgodna z przepisami odrębnymi.

3. W granicach opracowania planu zezwala się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m² na wyznaczonej działce budowlanej na terenach oznaczonych w planie MN, oraz 10 m² na terenach oznaczonych w planie symbolami U, P, P/U. Ponadto zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na elewacjach budynków mieszkalnych.

§ 9. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zakazy zabudowy, o których mowa w ustaleniach niniejszego planu, nie obowiązują w stosunku do inwestycji celu publicznego w przypadku, gdy lokalizacja tych inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady scalenia i podziału nieruchomości.

1. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości na obszary mniejsze niż minimalne powierzchnie działki, określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów z zastrzeżeniem § 7 ust.2 pkt 4.

2. Zapis ust. 1 nie obowiązuje odnośnie podziałów umożliwiających realizację zadań celu publicznego.

3. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własności, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie lub znacząco negatywnie wpływa na zachowanie ładu przestrzennego należy scalić i zgodnie z zapisami planu wtórnie podzielić.

Rozdział 3.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 11. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach opracowania – karty terenów.

Zapisy szczegółowe dotyczące obiektów budowlanych zawarte w kartach terenów obowiązują w zakresie, w którym nie stoją w sprzeczności z zapisami ogólnymi (rozdział II), w szczególności zapisami dotyczącymi ograniczenia lub zakazu zabudowy.

1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Z chwilą oddania do użytkowania obwodnicy Ostródy istniejący przebieg drogi nr 16 zostanie pozbawiony kategorii drogi krajowej z jednoczesnym nadaniem kategorii drogi gminnej zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o drogach publicznych. Zgodnie z powyższym w liniach rozgraniczających terenów 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej zezwala się na usytuowanie nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz budynków gospodarczych.</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej, poniższe zapisy obowiązują do czasu oddania do użytkowania obwodnicy Ostródy (istniejący przebieg drogi nr 16 zostanie pozbawiony kategorii drogi krajowej z jednoczesnym nadaniem kategorii drogi gminnej).</p> <p>a) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana, zabudowa gospodarcza do zachowania, zezwala się na modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych w ramach wydzielonej działki budowlanej.</p> <p>b) Nieprzekraczalna linia zabudowy nie bliżej niż odległość elewacji frontowej istniejących budynków od zewnętrznej krawędzi jedni drogi krajowej nr 16 oznaczonej na rysunku planu KD(GP).</p> <p>c) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60%.</p> <p>d) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%.</p> <p>e) Miejsca postojowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk w stosunku do budynku mieszkalnego znajdującego się na danej działce.</p>

Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:

- a) Wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych w rozumieniu Prawa Budowlanego (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.
- b) Zezwala się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych.
- c) Dachu budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachu kryte dachówką ceramiczną, blachodachówką, dachówką cementową. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.
- d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.
- e) Dla budynków zlokalizowanych na terenach:
 - **1MN,2MN,3MN** główne kalenice kształtować równolegle do drogi krajowej nr 16 znajdującej się poza obszarem opracowania;
 - **6MN, 7MN, 8MN** główne kalenice kształtować równolegle do drogi KD(GP);

Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo - garażowych:

- a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo - garażowej nie może przekraczać 35 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.
- b) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie wyżej niż 6 m. Dachu dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.

Tereny zabudowy mieszkaniowej, poniższe zapisy obowiązują z chwilą oddania do użytkowania obwodnicy Ostródy (istniejący przebieg drogi nr 16 zostanie pozbawiony kategorii drogi krajowej z jednoczesnym nadaniem kategorii drogi gminnej).

- a) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana, zabudowa gospodarcza adaptowana, zezwala się na modernizację, zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych adaptowanych, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych w ramach wydzielonej działki budowlanej.
- b) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo – garażowego.
- c) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy w przypadku zmiany kategorii drogi krajowej nr 16 [oznaczenie na rysunku planu KD(GP)] z drogi głównej ruchu przyspieszonego na inny rodzaj drogi i klasy drogi zgodnie z przepisami Ustawy o drogach publicznych, określa się odpowiednio do rodzaju drogi publicznej zgodnie z przepisami Ustawy o drogach publicznych.
- d) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60%.
- e) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%.
- f) Miejsca postojowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk w stosunku do budynku mieszkalnego znajdującego się na danej działce.

Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:

- a) Wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych w rozumieniu Prawa Budowlanego (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.
- b) Zezwala się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych.
- c) Dachu budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachu kryte dachówką ceramiczną, blachodachówką, dachówką cementową. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.
- d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.
- e) Dla budynków zlokalizowanych na terenach:
 - **1MN,2MN,3MN** główne kalenice kształtować równolegle do drogi krajowej nr 16 znajdującej się poza obszarem opracowania;
 - **6MN, 7MN, 8MN** główne kalenice kształtować równolegle do drogi KD(GP);

Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo - garażowych:

- a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo - garażowej nie może przekraczać 35 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.
- b) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie wyżej niż 6 m. Dachu dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	a) Istniejące podziały adaptowane. b) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1000m ² . c) Minimalna szerokość frontu działki 25 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7. Dojazd do poszczególnych terenów zabudowy mieszkaniowej zapewniają istniejące wjazdy bramowe. Wprowadza się zakaz budowy nowych zjazdów na drogę krajową nr 16 oznaczoną na rysunku planu symbolem KD(GP) dla działek przyległych.

2. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu 4MN, 5MN	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana, zabudowa gospodarcza adaptowana, zezwala się na modernizację, zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych adaptowanych, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych w ramach wydzielonej działki budowlanej.</p> <p>b) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>c) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60%.</p> <p>d) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%.</p> <p>e) Nieprzekraczalna linia zabudowy nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi w planie symbolami KDW oraz ciągów pieszo - jezdnych KPP , 8 m od linii rozgraniczającej z drogą KD(Z).</p> <p>f) Miejsca postojowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk w stosunku do budynku mieszkalnego znajdującego się na danej działce.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>a) Wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych w rozumieniu Prawa Budowlanego (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Zezwala się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, blachodachówką, dachówką cementową. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) Dla budynków zlokalizowanych na terenach: - 4MN główne kalenice kształtować równoległe lub prostopadłe do drogi 2KD(Z); - 5MN główne kalenice kształtować równoległe lub prostopadłe do drogi 2KD(15);</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo - garażowych:</u></p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo - garażowej nie może przekraczać 35 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>b) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna lecz nie wyżej niż 6 m. Dachy dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p>

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	a) Istniejące podziały adaptowane. b) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1000m ² . c) Minimalna szerokość frontu działki 25 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7. Teren 4MN obsługiwany z drogi 2KD(Z), teren 5MN obsługiwany poprzez ciąg pieszo-jezdny 2KPP.

3. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu 9MN, 10MN, 11MN	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana, zabudowa gospodarcza adaptowana, zezwala się na modernizację, zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych adaptowanych, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych w ramach wydzielonej działki budowlanej.</p> <p>b) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo - garażowego.</p> <p>c) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60%.</p> <p>d) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 15%.</p> <p>e) Linie zabudowy według rysunku planu, jednak nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi w planie symbolami KDW oraz ciągami pieszo jezdny KPP.</p> <p>f) W korytarzach technicznych o których mowa w §2.3 ust. 3, stosuje się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, nasadzenia drzew i krzewów oraz budowania ogrodzeń. W przypadku skablowania lub likwidacji istniejących sieci elektroenergetycznych korytarze techniczne nie obowiązują.</p> <p>g) Miejsca postojowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk w stosunku do budynku mieszkalnego znajdującego się na danej działce.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>a) Wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Zezwala się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, blachodachówką, dachówką cementową. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) Dla budynków zlokalizowanych na terenach 9MN, 10MN, 11MN: - główne kalenice kształtować równolegle do drogi 1KDW(12) dla działek przyległych do 1KDW(12), - główne kalenice kształtować równolegle do drogi 5KDW(15) dla działek przyległych do 5KDW(15).</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo - garażowych:</u></p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo - garażowej nie może przekraczać 35 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>b) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo - garażowego jedna</p>

	kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 6 m. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1500m ² . b) Minimalna szerokość frontu działki 30 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7. a) Teren 9MN obsługiwany przez drogę 1KDW(12), 5KDW(15) oraz ciąg pieszo-jezdny 3KPP dla terenów przyległych do 1KDW(12), 5KDW(15), 3KPP. b) Teren 10MN obsługiwany przez drogę 3KDW(10) oraz 4KDW(10) dla terenów przyległych do 3KDW(10) oraz 4KDW(10). c) Teren 11MN obsługiwany przez drogę 3KDW(10) oraz 1KDW(12) dla terenów przyległych do 3KDW(10) oraz 1KDW(12).

4. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW

Symbol terenu na rysunku planu 1MW	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana, zabudowa gospodarcza do zachowania, zezwala się na modernizację, zmianę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych w ramach wydzielonej działki budowlanej.</p> <p>b) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla istniejących działek budowlanych minimum 60%.</p> <p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 15%.</p> <p>d) Na danym terenie zezwala się na usytuowanie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.</p> <p>e) Linie zabudowy według rysunku planu, nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi w planie symbolami KD i ciągu pieszo-jezdnego KPP.</p> <p>f) Miejsca postojowe lokalizować w granicach własnej działki.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>a) Wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 13 m.</p> <p>b) Dach budynku kształtować jako dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dach kryty dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachu wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>c) Główne kalenice kształtować równoległe do ciągu pieszo-jezdnego 1KPP.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	a) Podziały adaptowane. b) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1000m ² . c) Minimalna szerokość frontu działki 25 m.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7. Teren obsługiwany z drogi 1KDW(8), 2KDW(10) oraz 1KPP.

5. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UMN

Symbol terenu na rysunku planu 1UMN	
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej (jednorodzinnej).
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Z chwilą oddania do użytkowania obwodnicy Ostródy istniejący przebieg drogi nr 16 zostanie pozbawiony kategorii drogi krajowej z jednoczesnym nadaniem kategorii drogi gminnej zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o drogach publicznych. Zgodnie z powyższym w liniach rozgraniczających terenu 1UMN przeznaczonym pod tereny zabudowy usługowej zezwala się na usytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi .</p> <p>Tereny zabudowy usługowej:</p> <p>a) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się lokalizację budynków usług nieuciążliwych oraz budynków handlowych poniżej 400 m² powierzchni sprzedaży. b) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki minimum 30%. c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, tj. nie mniej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jedni drogi krajowej nr 16 oznaczonej na rysunku planu KD(GP), nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi przyległymi do poszczególnych działek budowlanych. e) Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych w ilości 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków usługowych :</u></p> <p>a) Wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego, jednak nie wyżej niż 10 m. b) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wygładzie tradycyjnych tynków, drewno. c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową lub blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego. d) Dla budynków zlokalizowanych na terenie 1UMN, główne kalenice kształtować równoległe do 1KDW(12).</p> <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</p> <p>a) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo – garażowego. b) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60%. c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 16%. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy nie mniej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jedni drogi publicznej, nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi przyległymi do poszczególnych działek budowlanych. e) Miejsca postojowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk w stosunku do budynku mieszkalnego znajdującego się na danej działce.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>a) Wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak</p>

	<p>nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>c) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe</p> <p>d) Główne kalenice kształtować równoległe do drogi 1KDW(12).</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo - garażowych:</u></p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo - garażowej nie może przekraczać 35 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>b) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie wyżej niż 6 m. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości i scalenia	<p>Dla zabudowy usługowej: Zezwala się wydzielenie działek zgodnie z parametrami określonymi poniżej z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 4.</p> <p>a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 2000m².</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu działki 35 m.</p> <p>Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1500m².</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu działki 30 m.</p> <p>Na terenie 1UMN zasady podziału na działki określa się prostopadle do dróg dojazdowych z zachowaniem minimalnych wartości dotyczących powierzchni działki oraz szerokości frontu działki.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Ustalenia zawarte w §7.</p> <p>Obsługa terenu UMN z drogi 1KDW(12). Wprowadza się zakaz nowych zjazdów na drogę krajową nr 16 oznaczoną na rysunku planu symbolem KD (GP).</p>

6. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM

Symbol terenu na rysunku planu IRM	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy zagrodowej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na wyznaczonym całym terenie RM zezwala się na lokalizację: jednego budynku mieszkalnego oraz obiektów gospodarczych, inwentarskich, gospodarczo – garażowych i gospodarczo – inwentarskich związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.</p> <p>b) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego minimum 80%.</p> <p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 10%.</p> <p>d) Linie zabudowy według rysunku planu, jednak nie mniej niż 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 5KD(Z), 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi.</p> <p>e) Miejsca postojowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk w stosunku do budynku mieszkalnego znajdującego się na danej działce.</p>

	<p><u>Ustalenia dotyczące budynku mieszkalnego:</u></p> <p>a) Wysokość budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 12 m. b) Zezwala się całkowite podpiwniczenie budynku mieszkalnego. c) Dach budynku kształtować jako dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dach kryty dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachu wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego. d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe. e) Dla budynku mieszkalnego zlokalizowanego na terenie RM główne kalenice kształtować równoległe do drogi 5KD(Z).</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich, gospodarczo-inwentarskich :</u></p> <p>a) Wysokość budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, gospodarczo – garażowych i gospodarczo – inwentarskich dwie kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 7 m. b) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką, blachą, blachą trapezową. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Istniejący podział adaptowany.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7. Zjazd adaptowany z drogi oznaczonej symbolem 5KD(Z).

7. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P

Symbol terenu na rysunku planu 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P	
Przeznaczenie terenu	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację obiektów: przemysłowych, produkcyjnych, magazynowych, składowych, biurowych i obsługujących firmy, o uciążliwości nie wykraczającej poza jednostkę funkcjonalną (obszar oznaczony na rysunku planu symbolem P), b) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki minimum 30%. c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu tj. dla działek położonych wzdłuż drogi krajowej nr 16 oznaczonej na rysunku planu KD(GP) nie mniej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, nie mniej niż 8 m od linii rozgraniczającej z drogami KD oraz nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej z drogami KDW przyległymi do poszczególnych działek budowlanych. e) W korytarzach technicznych o których mowa w §2.3 ust. 3, stosuje się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, nasadzenia drzew i krzewów oraz budowania ogrodzeń. W przypadku skablowania lub likwidacji istniejących sieci elektroenergetycznych korytarze techniczne nie obowiązują. f) Na terenach oznaczonych w planie symbolem P zezwala się na lokalizację baz transportowych, baz obsługujących transport kolejowy, infrastruktury kolejowej łącznie z bocznicą kolejową. g) Na terenie 1P zezwala się lokalizację stacji paliw.</p>

	<p>h) Na terenach oznaczonych w planie symbolami 1P i 4P zezwala się na lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, z dopuszczeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie gminy i miasta oraz inwestycji celu publicznego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.</p> <p>i) Tereny oznaczone w planie symbolem 3ZN, 4ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 13ZN, 14ZN przeznaczone są na poprawę zagospodarowania działek przyległych.</p> <p>j) Ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni w postaci szpaleru drzew lub żywopłotów o szerokości minimum 2 m o charakterze izolacyjnym i osłonowym dla działek na terenach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1P wzdłuż drogi krajowej nr 16 oznaczonej na rysunku planu KD(GP) oraz wzdłuż drogi 1KD(Z), - 2P wzdłuż drogi 1KDW(10) oraz drogi 1KDW(15), - 3P wzdłuż drogi krajowej nr 16 oznaczonej na rysunku planu KD(GP), - 4P wzdłuż terenu 3U oraz drogi 5KD(Z), - 5P, 6P wzdłuż drogi 4KD(Z), 3KDW(15) oraz KD(GP). <p>W momencie realizacji dróg wewnętrznych przez inwestora na danych terenach istnieje możliwość przecięcia ciągłości szpalerów lub żywopłotów.</p> <p>k) Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych w tym parkingów terenowych w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych na 50 stanowisk pracy.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków przemysłowych, składowych, produkcyjnych, magazynowych, biurowych i obsługujących firmy :</u></p> <p>a) Wysokość wznoszonych budynków trzy kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego, jednak nie wyżej niż 16 m.</p> <p>b) Dachy budynków kształtować jako płaskie. Zezwala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°. Dachy kryte blachodachówką, materiałami bitumicznymi, blachą, membraną, gontem.</p> <p>c) Zezwala się stosowanie obudowy panelowej.</p> <p>d) Dla budynków zlokalizowanych na terenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1P, 2P, 3P główne kalenice kształtować równolegle lub prostopadle do dróg wewnętrznych. Dla terenów przyległych do 1KD(Z) kalenice kształtować równolegle do 1KD(Z). Dla budynków z dachami płaskimi elewacja frontowa budynku równolegle lub prostopadle do frontu działki. - 4P główne kalenice kształtować równolegle lub prostopadle do dróg wewnętrznych. Dla budynków zlokalizowanych na działkach przyległych do 3KD(Z) oraz 5KD(Z) równolegle lub prostopadle do 3KD(Z) oraz 5KD(Z). Dla budynków z dachami płaskimi elewacja frontowa budynku równolegle lub prostopadle do frontu działki. - 5P, 6P główne kalenice kształtować równolegle lub prostopadle do dróg wewnętrznych. Dla budynków zlokalizowanych na działkach przyległych do 3KD(Z), 3KDW(15) oraz KD(GP) równolegle lub prostopadle do 3KD(Z), 3KDW(15) oraz KD(GP). Dla budynków z dachami płaskimi elewacja frontowa budynku równolegle lub prostopadle do frontu działki.
Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości i scalenia	<p>Zezwala się wydzielenie działek zgodnie z parametrami określonymi poniżej z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 4</p> <p>a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 3000m².</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu działki 40m.</p> <p>Na terenach 1P,2P,3P,4P,5P,6P zasady podziału na działki określa się prostopadle lub równolegle do dróg dojazdowych z zachowaniem minimalnych wartości dotyczących powierzchni oraz szerokości frontu działek.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Ustalenia zawarte w §7.</p> <p>Obsługa komunikacyjna dla terenów:</p> <p>1P z drogi 1KD(Z) dla terenów przyległych do 1KD(Z),</p> <p>2P, 3P z drogi 1KD(Z), 1KDW(15), 1KDW(10) dla terenów przyległych do 1KD(Z), 1KDW(15), 1KDW(10),</p> <p>4P z drogi 3KD(Z), 5KD(Z), 2KDW(15) dla terenów przyległych do 3KD(Z), 5KD(Z), 2KDW(15),</p>

	<p>5P, 6P z drogi 3KD(Z), 3KDW(15) dla terenów przyległych do 3KD(Z), 3KDW(15).</p> <p>Wprowadza się zakaz nowych zjazdów na drogę krajową nr 16 oznaczoną na rysunku planu symbolem KD(GP) z działek przyległych.</p> <p>Włączenia projektowanych dróg wewnętrznych z drogami oznaczonymi w planie symbolem KD(Z) lokalizować wyłącznie w wyznaczonych na rysunku planu miejscach.</p> <p>„Zjazd na drogę publiczną należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi”*. Zjazd z drogi należy zaprojektować i wybudować w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności należy dostosować go do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony, oraz do wymagań ruchu pieszych.</p> <p>Zezwala się obsługę komunikacyjną nowopowstałych działek poprzez drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowe. Wydzielenie działek pod drogi, place manewrowe oraz parkingi zgodnie z §7 ust 2 pkt 4. Na danym terenie należy wybudować place manewrowe oraz parkingi o nawierzchni utwardzonej. Minimalna szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających 15m. W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonać plac manewrowy. Wielkość działek wydzielonych pod place manewrowe i parkingi należy dostosować do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb, lecz ich wymiary nie mogą być mniejsze niż 20 m x 20 m dla placów manewrowych oraz 10 m x 20 m dla parkingów. Kąt przecięcia osi na skrzyżowaniu między drogami wewnętrznymi oraz dróg wewnętrznych z drogami głównego układu komunikacyjnego obowiązującego na terenie planu lokalizować pod kątem zbliżonym do 90⁰ z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30⁰, jeśli są spełnione wymagania widoczności na skrzyżowaniu określone w przepisach odrębnych. Drogi wewnętrzne lokalizować prostopadle lub równoległe do dróg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1KD(Z) na terenie 1P, 2P, 3P; - 3 KD(Z) na terenie 4P, 5P, 6P; - 5KD(Z) na terenie 4P. <p>Drogi wewnętrzne lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD(GP) oraz 20 m od osi skrajnego toru trakcji kolejowej dla działek przyległych do tych terenów. Wody opadowe oraz roztopowe pochodzące z zanieczyszczeń powierzchni szczelnej terenów dróg, placów manewrowych oraz parkingów ująć w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne. Drogi wewnętrzne, parkingi oraz place manewrowe realizowane jako działania własne inwestora.</p>
--	---

8. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U

Symbol terenu na rysunku planu 1U, 2U, 3U, 4U	
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy usługowej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację budynków usługowych oraz obiektów handlowych.</p> <p>b) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki minimum 40%.</p> <p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%.</p> <p>d) Na terenie 4U zezwala się lokalizację usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej (np.: myjnia, samochodowa, warsztat lub stacja diagnostyczna).</p> <p>e) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu tj. nie mniej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 16 oznaczonej na rysunku planu KD(GP), nie mniej niż 8 m od linii rozgraniczającej z drogami KD(Z) oraz nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi przyległymi do poszczególnych działek budowlanych.</p> <p>f) W korytarzach technicznych o których mowa w §2.3 ust. 3, stosuje się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, nasadzenia drzew i krzewów oraz budowania ogrodzeń. W przypadku skablowania lub likwidacji istniejących sieci elektroenergetycznych korytarze techniczne nie obowiązują.</p> <p>g) Teren oznaczony w planie symbolem 6ZN, 7ZN przeznaczony jest na poprawę zagospodarowania działek przyległych.</p> <p>h) Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych w tym w ilości 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej budynku usługowego .</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków usługowych, handlowych :</u></p> <p>a) Wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego, jednak nie wyżej niż 12 m.</p> <p>b) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych</p>

	<p>tynków, drewno. Zezwala się stosowanie obudowy panelowej.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą, membraną, gontem. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) Dla budynków zlokalizowanych na terenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1U główne kalenice kształtować równoległe do 1KDW(15). - 2U główne kalenice kształtować równoległe do drogi krajowej nr 16 oznaczonej na rysunku planu KD(GP). - 3U główne kalenice kształtować prostopadłe do 2KDW(15). <p>przyległych do 4KD(Z), główne kalenice kształtować równoległe do 4KD(Z).</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4U główne kalenice kształtować równoległe do KD(GP).
Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości i scalenia	<p>Zezwala się wydzielenie działek zgodnie z parametrami określonymi poniżej z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 4</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 2500m². b) Minimalna szerokość frontu działki – 35 m. <p>Na terenach 1U,2U,3U,4U zasady podziału na działki określa się prostopadłe lub równoległe do dróg dojazdowych z zachowaniem minimalnych wartości dotyczących powierzchni oraz szerokości frontu działki.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Ustalenia zawarte w §7.</p> <p>Obsługa komunikacyjna dla terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1U obsługiwany z drogi 1KDW(15), - 2U obsługiwany z drogi 1KDW(10), - 3U obsługiwany z drogi 2KDW(15), - 4U obsługiwany z drogi 4KDW(15). <p>Wprowadza się zakaz nowych zjazdów na drogę krajową nr 16 oznaczoną na rysunku planu symbolem KD(GP) z działek przyległych.</p> <p>Zezwala się obsługę komunikacyjną nowopowstałych działek poprzez drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowe. Wydzielenie działek pod drogi, place manewrowe oraz parkingi zgodnie z §6 ust 2 pkt 4. Na danym terenie należy wybudować place manewrowe oraz parkingi o nawierzchni utwardzonej. Minimalna szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających 12m. W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonać plac manewrowy. Wielkość działek wydzielonych pod place manewrowe i parkingi należy dostosować do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb, lecz ich wymiary nie mogą być mniejsze niż 15 m x 15 m dla placów manewrowych oraz 10 m x 20 m dla parkingów. Kąt przecięcia osi na skrzyżowaniu między drogami wewnętrznymi oraz dróg wewnętrznych z drogami głównego układu komunikacyjnego obowiązującego na terenie planu lokalizować pod kątem zbliżonym do 90⁰ z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30⁰, jeśli są spełnione wymagania widoczności na skrzyżowaniu określone w przepisach odrębnych.</p> <p>Drogi wewnętrzne lokalizować prostopadłe lub równoległe do dróg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1KDW(15) na terenie 1U, - KD(GP) na terenie 2U, - 2KDW(15) na terenie 3U, - KD(GP) na terenie 4U. <p>Drogi wewnętrzne lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD(GP) oraz 20 m od osi skrajnego toru trakcji kolejowej dla działek przyległych do tych terenów. Wody opadowe oraz roztopowe pochodzące z zanieczyszczeń powierzchni szczelnej terenów dróg, placów manewrowych oraz parkingów ująć w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne. Drogi wewnętrzne, parkingi oraz place manewrowe realizowane jako działania własne inwestora.</p>

9. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U

Symbol terenu na rysunku planu 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U	
Przeznaczenie terenu	Tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów alternatywnie Tereny zabudowy usługowej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Na wyznaczonych terenach P/U zezwala się zmianę przeznaczenia tereny P na teren o przeznaczeniu U.</p> <p>Tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów.</p> <p>a) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację obiektów przemysłowych, magazynowych, biurowych i obsługujących firmy o uciążliwości nie wykraczającej poza jednostkę funkcjonalną (obszar oznaczony na rysunku planu symbolem P/U)</p> <p>b) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki minimum 30%.</p> <p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%.</p> <p>d) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu lecz nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi oraz 8 m od linii rozgraniczającej z drogami KD(Z) przyległymi do poszczególnych działek budowlanych, w pozostałych przypadkach jak na rysunku planu.</p> <p>e) Na terenie 1P/U zezwala się lokalizację baz transportowych, baz obsługujących transport kolejowy.</p> <p>f) Na terenie 4P/U zezwala się lokalizację usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej (np.: myjnia samochodowa, stacja diagnostyczna, warsztat itp.)</p> <p>g) Na terenie 2P/U, 3P/U, 4P/U zezwala się lokalizację baz transportowych.</p> <p>h) W korytarzach technicznych stosuje się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, nasadzenia drzew i krzewów oraz budowania ogrodzeń. W przypadku skablowania lub likwidacji istniejących sieci elektroenergetycznych korytarze techniczne nie obowiązują.</p> <p>i) Tereny oznaczone w planie symbolem 12ZN, 13ZN, 15ZN, 1ZL, 3ZL przeznaczone są na poprawę zagospodarowania działek przyległych.</p> <p>j) Ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni w postaci szpaleru drzew lub żywopłotów o szerokości minimum 2 m o charakterze izolacyjnym i osłonowym dla działek na terenie: - 1P/U wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 4MN, - 2P/U wzdłuż terenów oznaczonych symbolami 1MW oraz 4MN, - 3P/U wzdłuż drogi krajowej nr 16 oznaczonej na rysunku planu KD(GP).</p> <p>k) Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych w tym parkingów terenowych w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych na 50 stanowisk pracy</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków przemysłowych, magazynowych, produkcyjnych, biurowych i obsługujących firmy:</u></p> <p>a) Wysokość wznoszonych budynków trzy kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego, jednak nie wyżej niż 16 m.</p> <p>b) Dachy budynków kształtować jako płaskie. Zezwala się na dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci 20-45°. Dachy kryte blachodachówką, materiałami bitumicznymi, blachą, membraną, gontem.</p> <p>c) Zezwala się na stosowanie obudowy panelowej.</p> <p>d) Dla budynków zlokalizowanych na terenach: - 1P/U dla terenów przyległych do 2KD(Z) główne kalenice kształtować równoległe do 2KD(Z), - 1P/U dla terenów przyległych do 1KD(Z) główne kalenice kształtować równoległe do 1KD(Z), w pozostałych przypadkach równoległe do 2KD(Z). - 2P/U dla terenów przyległych do 2KD(Z) główne kalenice kształtować równoległe do 2KD(Z), - 2P/U dla terenów przyległych do 2KDW(15) główne kalenice kształtować równoległe do 2KDW(15), - 2P/U dla terenów przyległych do 3KD(Z) główne kalenice kształtować równoległe do 3KD(Z), w pozostałych przypadkach równoległe do 3KD(Z). - 3P/U przyległych do drogi KD(GP), główne kalenice kształtować równoległe do KD(GP). - 4P/U przyległych do drogi KD(GP), główne kalenice kształtować równoległe do KD(GP), przyległych do 4KD(Z), główne kalenice kształtować równoległe do 4KD(Z). W pozostałych przypadkach główne kalenice na terenach 3P/U, 4P/U kształtować równoległe do 4KD(Z). Dla budynków z dachami płaskimi, elewacja frontowa budynku równoległe do frontu działki.</p> <p>Tereny zabudowy usługowej.</p> <p>a) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację budynków usługowych, handlowych o uciążliwości nie wykraczającej poza jednostkę funkcjonalną (obszar oznaczony na rysunku planu symbolem P/U)</p> <p>b) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki minimum 30%.</p>

	<p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%.</p> <p>d) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu lecz nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi oraz 8 m od linii rozgraniczającej z drogami KD(Z) przyległymi do poszczególnych działek budowlanych w pozostałych przypadkach jak na rysunku planu.</p> <p>e) W korytarzach technicznych stosuje się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, nasadzenia drzew i krzewów oraz budowania ogrodzeń. W przypadku skablowania lub likwidacji istniejących sieci elektroenergetycznych korytarze techniczne nie obowiązują.</p> <p>f) Tereny oznaczone w planie symbolem 12ZN, 13ZN, 15ZN, 1ZL, 3ZL przeznaczone są na poprawę zagospodarowania działek przyległych.</p> <p>g) Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych w tym w ilości 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków usługowych, handlowych:</u></p> <p>a) Wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego, jednak nie wyżej niż 12 m.</p> <p>b) Zezwala się stosowanie obudowy panelowej.</p> <p>c) Dachu budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°. Dachu kryte dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą, membraną, gontem. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) Dla budynków zlokalizowanych na terenach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1P/U dla terenów przyległych do 2KD(Z) główne kalenice kształtować równoległe do 2KD(Z), - 1P/U dla terenów przyległych do 1KD(Z) główne kalenice kształtować równoległe do 1KD(Z), w pozostałych przypadkach równoległe do 2KD(Z). - 2P/U dla terenów przyległych do 2KD(Z) główne kalenice kształtować równoległe do 2KD(Z), - 2P/U dla terenów przyległych do 2KDW(15) główne kalenice kształtować równoległe do 2KDW(15), - 2P/U dla terenów przyległych do 3KD(Z) główne kalenice kształtować równoległe do 3KD(Z), w pozostałych przypadkach równoległe do 3KD(Z). - 3P/U przyległych do drogi KD(GP), główne kalenice kształtować równoległe do KD(GP). - 4P/U przyległych do drogi KD(GP), główne kalenice kształtować równoległe do KD(GP), przyległych do 4KD(Z), główne kalenice kształtować równoległe do 4KD(Z). <p>W pozostałych przypadkach główne kalenice na terenach 3P/U, 4P/U kształtować równoległe do 4KD(Z).</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości i scalenia	<p>Zezwala się wydzielenie działek zgodnie z parametrami określonymi poniżej z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 4</p> <p>a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 3000m².</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu działki – 40 m.</p> <p>Na terenach 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U zasady podziału na działki określa się prostopadłe lub równoległe do dróg dojazdowych z zachowaniem minimalnych wartości dotyczących powierzchni oraz szerokości frontu działki.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Ustalenia zawarte w §7.</p> <p>Obsługa komunikacyjna z drogi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1KD(Z) dla terenów przyległych do 1KD(Z), - 2KD(Z) dla terenów przyległych do 2KD(Z), - 2KDW(15) dla terenów przyległych do 2KDW(15), - 4KD(Z), dla działek przyległych do 4KD(Z), - 3KDW(15) dla działek przyległych do 3KDW(15). <p>Włączenia projektowanych dróg wewnętrznych z drogami oznaczonymi w planie symbolem KD(Z) lokalizować wyłącznie w wyznaczonych na rysunku planu miejscach.</p> <p>„Zjazd na drogę publiczną należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi”*. Zjazd z drogi należy zaprojektować i wybudować w sposób odpowiadający</p>

	<p>wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności należy dostosować go do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony, oraz do wymagań ruchu pieszych.</p> <p>Zezwala się obsługę komunikacyjną nowopowstałych działek poprzez drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowe. Wydzielenie działek pod drogi, place manewrowe oraz parkingi zgodnie z §6 ust 2 pkt 4. Na danym terenie należy wybudować place manewrowe oraz parkingi o nawierzchni utwardzonej. Minimalna szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających 12m. W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonać plac manewrowy. Wielkość działek wydzielonych pod place manewrowe i parkingi należy dostosować do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb, lecz ich wymiary nie mogą być mniejsze niż 20 m x 20 m dla placów manewrowych oraz 10 m x 20 m dla parkingów. Kąt przecięcia osi na skrzyżowaniu między drogami wewnętrznymi oraz dróg wewnętrznych z drogami głównego układu komunikacyjnego obowiązującego na terenie planu lokalizować pod kątem zbliżonym do 90⁰ z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30⁰, jeśli są spełnione wymagania widoczności na skrzyżowaniu określone w przepisach odrębnych.</p> <p>Drogi wewnętrzne lokalizować prostopadłe lub równoległe do dróg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1KD(Z) na terenie 1P/U, - 3KD(Z) na terenie 2P/U, - 4KD(Z) na terenie 3P/U, 4P/U <p>Wody opadowe oraz roztopowe pochodzące z zanieczyszczeń powierzchni szczelnej terenów dróg, placów manewrowych oraz parkingów ująć w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne. Drogi wewnętrzne, parkingi oraz place manewrowe realizowane jako działania własne inwestora.</p>
--	--

10. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KD(GP)

Symbol terenu KD(GP)	
Przeznaczenie terenu	<p>Droga główna ruchu przyspieszonego. Droga Krajowa nr 16 Dolna – Grupa - Grudziądz – Iława – Ostróda – Olsztyn – Ełk – Augustów - granica państwa. Klasa techniczna drogi GP. Zakazuje się lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę z wyjątkiem zjazdów znajdujących się w planie.</p>
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 30 m.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga generująca ruch układu komunikacyjnego na terenie objętym planem.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7

11. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KD(GP)

Symbol terenu 1KD(GP) - Rezerwa terenu w celu dostosowania drogi KD(GP) do parametrów technicznych drogi klasy GP.	
Przeznaczenie terenu	Rezerwa terenu pod drogę krajową nr 16 Dolna –Grupa-Grudziądz –Hawa – Ostróda – Olsztyn – Elk – Augustów - granica państwa. Klasa techniczna drogi GP. Zakazuje się lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Według rysunku planu, nie więcej niż 15 m.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga generująca ruch układu komunikacyjnego na terenie objętym planem.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7

12. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD

Symbol terenu na rysunku planu 1KD(Z), 2KD(Z), 3KD(Z), 4KD(Z),5KD(Z)	
Przeznaczenie terenu	Droga publiczna - zbiorcza
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Gminne drogi publiczne o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowe.</p> <p>b) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.</p> <p>c) W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonać plac manewrowy o wymiarach nie mniejszych niż 20 m x 20 m.</p> <p>d) Na terenach oznaczonych symbolem KD(Z) zezwala się usytuowanie infrastruktury kolejowej, w odległości nie mniejszej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej w planie symbolem KD(GP).</p> <p>e) Alternatywnie zezwala się zmianę funkcji terenu 1KD(Z) przyległego do terenu P na teren P w momencie nie wybudowania w/w terenu KD(Z). Z zapewnieniem dojazdu do istniejącej zabudowy obsługiwanej przez w/w teren KD(Z) .*</p> <p>f) Włączenia projektowanych dróg wewnętrznych z drogami oznaczonymi w planie symbolem KD(Z) lokalizować wyłącznie w wyznaczonych na rysunku planu miejscach.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.

Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.																									
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.																									
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.																									
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Ustalenia zawarte w §7. Drogi generują ruch układu komunikacyjnego na terenie objętym planem.</p> <table border="1"> <tr> <td>1KD(Z)</td> <td>1P</td> <td>2P</td> <td>3P</td> <td>1P/U</td> </tr> <tr> <td>2KD(Z)</td> <td>1P/U</td> <td>2P/U</td> <td>4MN</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3KD(Z)</td> <td>4P</td> <td>5P</td> <td>6P</td> <td>2P/U</td> </tr> <tr> <td>4KD(Z)</td> <td>4P/U</td> <td>3P/U</td> <td>5P</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5KD(Z)</td> <td>4P</td> <td>1RM</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	1KD(Z)	1P	2P	3P	1P/U	2KD(Z)	1P/U	2P/U	4MN		3KD(Z)	4P	5P	6P	2P/U	4KD(Z)	4P/U	3P/U	5P		5KD(Z)	4P	1RM		
1KD(Z)	1P	2P	3P	1P/U																						
2KD(Z)	1P/U	2P/U	4MN																							
3KD(Z)	4P	5P	6P	2P/U																						
4KD(Z)	4P/U	3P/U	5P																							
5KD(Z)	4P	1RM																								

13. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD

Symbol terenu na rysunku planu 6KD(Z)	
Przeznaczenie terenu	Droga publiczna – zbiorcza
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Gminna droga publiczna o nawierzchni utwardzonej. b) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 40 m. c) Skrzyżowania oraz zjazdy sytuować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz.430 z póź. zm.).</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7. Droga generująca ruch układu komunikacyjnego na terenie objętym planem.

14. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW(15)

Symbol terenu 1KDW(15), 2KDW(15), 3KDW(15), 4KDW(15), 5KDW(15)	
Przeznaczenie terenu	<p>a) Projektowana droga wewnętrzna o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowa. Chodniki jedno lub dwustronne przygotowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenów przyległych.</p> <p>b) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15 m.</p> <p>c) W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonać plac manewrowy o wymiarach, jeżeli nie określa tego inaczej rysunek planu nie mniejszych niż 15 m x 15 m.</p> <p>d) Alternatywnie zezwala się zmianę funkcji terenów 1KDW(15), 2KDW(15), 3KDW(15) przyległych do terenu P na teren P w momencie nie wybudowania w/w terenów KDW, z zapewnieniem dojazdu do istniejącej zabudowy obsługiwanej przez w/w tereny KDW*.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) Drogi generujące ruch układu komunikacyjnego na terenie objętym planem.</p> <p>b) Dojazd do poszczególnych terenów określa rysunek planu.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

15. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW(12)

Symbol terenu 1KDW(12)	
Przeznaczenie terenu	<p>a) Projektowana droga wewnętrzna o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowa. Chodniki jedno lub dwustronne przygotowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenów przyległych.</p> <p>b) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12 m.</p> <p>c) W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonać plac manewrowy o wymiarach, jeżeli nie określa tego inaczej rysunek planu nie mniejszych niż 15 m x 15 m.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Drogi generujące ruch układu komunikacyjnego na terenie objętym planem. b) Dojazd do poszczególnych terenów określa rysunek planu.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

16. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW(10)

Symbol terenu 1KDW(10), 2KDW(10), 3KDW(10), 4KDW(10)	
Przeznaczenie terenu	a) Projektowana droga wewnętrzna o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowa. Chodniki jedno lub dwustronne przygotowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenów przyległych. b) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m. c) W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonać plac manewrowy o wymiarach, jeżeli nie określa tego inaczej rysunek planu nie mniejszych niż 15 m x 15 m. d) Alternatywnie zezwala się zmianę funkcji terenu 1KDW(10) przyległego do terenu P na teren P w momencie nie wybudowania w/w terenów KDW*.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Drogi generujące ruch układu komunikacyjnego na terenie objętym planem. b) Dojazd do poszczególnych terenów określa rysunek planu.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

17. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW(8)

Symbol terenu 1KDW(8)	
Przeznaczenie terenu	a) Projektowana droga wewnętrzna o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowa. Chodniki jedno lub dwustronne przygotowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenów przyległych. b) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8 m. c) W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonać plac manewrowy o wymiarach, jeżeli nie określa tego inaczej rysunek planu nie mniejszych niż 12 m x 12 m.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Droga generująca ruch układu komunikacyjnego na terenie objętym planem. b) Dojazd do poszczególnych terenów określa rysunek planu.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

18. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KPP

Symbol terenu 1KPP, 2KPP, 3KPP	
Przeznaczenie terenu	a) Teren ciągów pieszo – jezdnych. b) Szerokość ciągów w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5 m.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ciągi pieszo – jezdne obsługują tereny poprzez wjazdy bramowe: 1KPP – 1MW; 2KPP – 5MN; 3KPP – 9MN.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

19. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu IK

Symbol terenu 1IK – Tereny obsługi infrastruktury kolejowej.	
Przeznaczenie terenu	a) Teren przeznaczony do obsługi infrastruktury kolejowej. b) Na terenie zezwala się usytuowanie infrastruktury kolejowej, bocznic kolejowych oraz baz kolejowych.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu określa rysunek planu.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

20. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN

Symbol terenu na rysunku planu 1ZN	
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni naturalnej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na wyznaczonym terenie 1ZN zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach Ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku gdy te inwestycje są zgodne z zapisami planu i przepisami odrębnymi.
Zasady podziału nieruchomości	Podział jak na rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

21. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN

Symbol terenu na rysunku planu 2ZN	
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni naturalnej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Na wyznaczonym terenie 2ZN zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem dojeżdż i dojazdów do działek przyległych przeznaczonych pod zabudowę oraz obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach Ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku gdy te inwestycje są zgodne z zapisami planu i przepisami odrębnymi. b) Zezwala się usytuowanie na terenie 2 ZN ciągu pieszo-jezdnego o szerokości nie mniej niż 5 m w liniach rozgraniczających w celu umożliwienia dojazdu do posesji znajdującej się poza obszarem opracowania planu.
Zasady podziału nieruchomości	Podział jak na rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

22. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN

Symbol terenu na rysunku planu 3ZN, 4ZN	
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni naturalnej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Na wyznaczonym terenie 3ZN, 4ZN zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego o których mowa w przepisach Ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku gdy te inwestycje są zgodne z zapisami planu i przepisami odrębnymi. b) Tereny przeznaczone na poprawę zagospodarowania działek przyległych.
Zasady podziału nieruchomości	Podział jak na rysunku planu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

23. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN

Symbol terenu na rysunku planu 5ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN	
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni naturalnej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na wyznaczonym terenie 5ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach Ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku gdy te inwestycje są zgodne z zapisami planu i przepisami odrębnymi.
Zasady podziału nieruchomości	Podział jak na rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

24. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN

Symbol terenu na rysunku planu 6ZN, 7ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN	
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni naturalnej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Na wyznaczonym terenie 6ZN, 7ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach Ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku gdy te inwestycje są zgodne z zapisami planu i przepisami odrębnymi. b) Teren przeznaczony na poprawę zagospodarowania działek przyległych.
Zasady podziału nieruchomości	Podział jak na rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

25. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL

Symbol terenu na rysunku planu 1ZL, 2ZL, 3ZL	
Przeznaczenie terenu	Tereny lasu
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na wyznaczonym terenie 1ZL, 2ZL, 3ZL zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach Ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku gdy te inwestycje są zgodne z zapisami planu i przepisami odrębnym.
Zasady podziału nieruchomości	Istniejące podziały adaptowane.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

26. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Zi

Symbol terenu na rysunku planu 1Zi, 2Zi, 3Zi, 4Zi, 5Zi, 6Zi, 7Zi	
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni izolacyjnej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na wyznaczonym terenie Zi należy lokalizować nasadzenia zieleni niskiej oraz wysokiej.</p> <p>b) Wyznaczony teren 1Zi, 2Zi, 3Zi, 4Zi, 5Zi, 6Zi, 7Zi stanowi barierę ochronną budynków mieszkalnych znajdujących się na przyległych terenach MN oraz MW przed możliwym negatywnym oddziaływaniem terenów P, P/U, U.</p> <p>c) Na wyznaczonym terenie Zi zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach Ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku gdy te inwestycje są zgodne z zapisami planu i przepisami odrębnymi.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.

Zasady podziału nieruchomości	Podział jak na rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

27. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W

Symbol terenu na rysunku planu W	
Przeznaczenie terenu	Tereny wód
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Zezwala się zastąpienie otwartego rowu melioracyjnego przez kryty kanał melioracyjny w uzgodnieniu z właściwymi służbami.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

§ 12. Zadania dla realizacji celów publicznych.

1. Na terenie objętym planem przewiduje się inwestycje celu publicznego z zakresu:

- a) budowy i modernizacji dróg gminnych,
- b) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy;

Program realizacji inwestycji zostanie określony w stosownych programach gminnych stosownie do możliwości finansowych gminy.

§ 13. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu.

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Wysokość procentowa stawki
MN	30%
MW	30%
UMN	30%
RM	30%
P	30%

U	30%
P/U	30%
KD	10%
KDW	10%
KPP	10%
IK	10%
ZN	1%
ZL	1%
Zi	1%
W	1%

§ 14. Postanowienia końcowe.

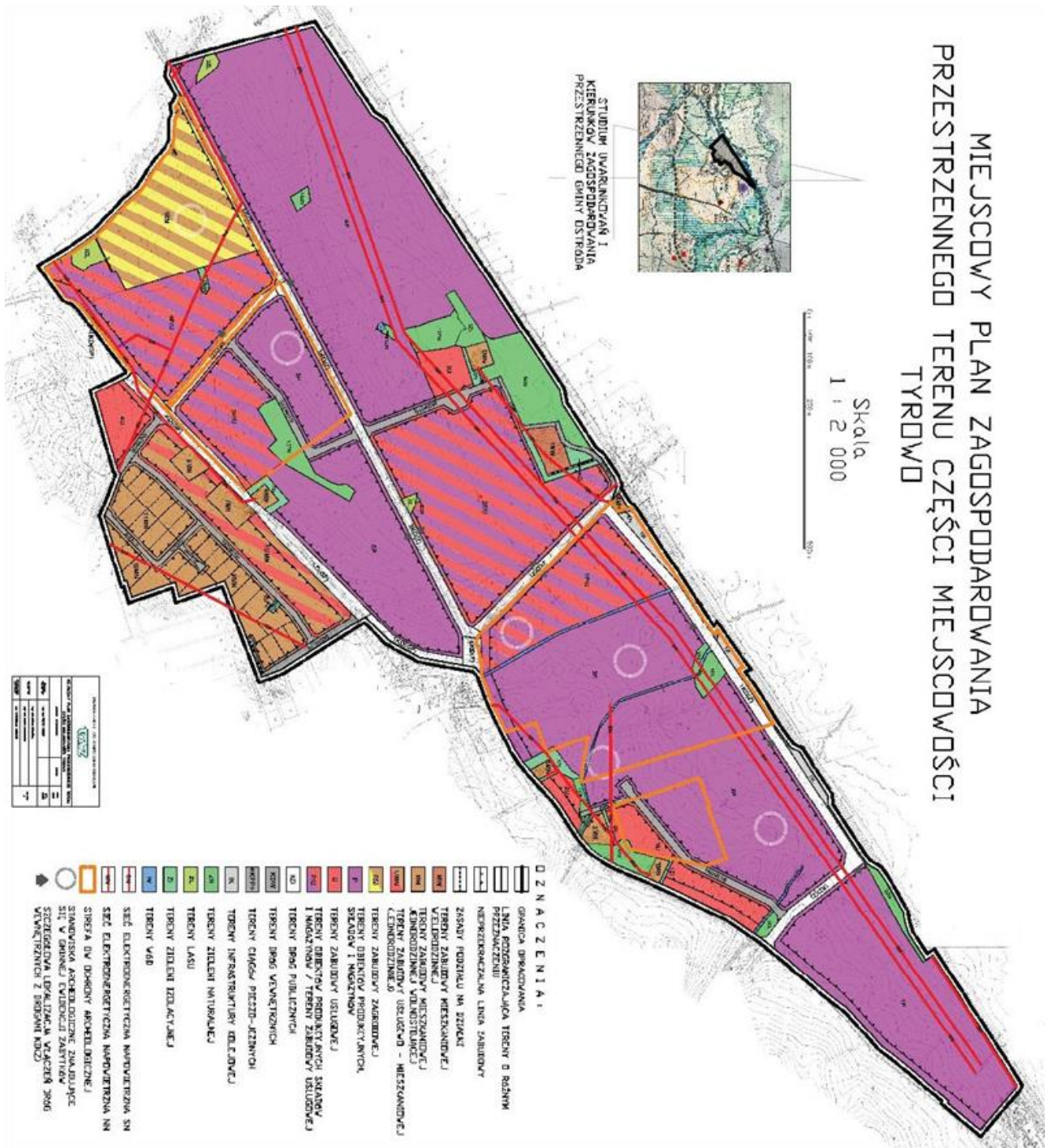
1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostróda.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Ostróda
Andrzej Wiczkowski

* Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
- PN.4131.341.2013 z dnia 9 maja 2013 r.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/185/13
 Rady Gminy Ostróda
 z dnia 7 lutego 2013 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Tyrowo



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/185/13
Rady Gminy Ostróda
z dnia 7 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Tyrowo.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012r. poz. 647, z 2013r. poz. 951) Rada Gminy Ostróda rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Tyrowo.

1. W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Tyrowo, stwierdza się, że do wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/185/13
Rady Gminy Ostróda
z dnia 7 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Tyrowo

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, z 2013r. poz. 951) stwierdza się, że w granicach opracowania planu przewiduje się realizację zadań własnych gminy z zakresu:

- a) budowy i modernizacji dróg gminnych,
- b) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.