



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 24 sierpnia 2015 r.

Poz. 3005

### UCHWAŁA NR VIII/60/2015 RADY GMINY OSTRÓDA

z dnia 19 czerwca 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy węźle komunikacyjnym Górka w ciągu drogi krajowej Nr 7**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014r. poz.379, poz. 1072 ) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199) oraz uchwały Nr XLIX/302/2014 Rady Gminy Ostróda z dnia 28 lutego 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy węźle komunikacyjnym Górka w ciągu drogi krajowej Nr 7, po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają zapisów w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ostróda, Rada Gminy Ostróda uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy węźle komunikacyjnym Górka w ciągu drogi krajowej Nr 7, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w załączniku Nr 1 niniejszej uchwały.

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

- 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku planu** w skali 1:1000, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy węźle komunikacyjnym Górka w ciągu drogi krajowej Nr 7”, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały - jako załącznik graficzny Nr 1,
- 3) **rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiących załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) **rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

#### **Rozdział I.**

**§ 2. 1.** Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XLIX/302/2014 Rady Gminy Ostróda z dnia 28 lutego 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy węźle komunikacyjnym Górka w ciągu drogi krajowej Nr 7 .

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

3. Rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000 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.

4. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych,
- 2) **wskaźnik intensywności zabudowy** – stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki – wyrażony w procentach,
- 3) **wysokości budynku podanej w metrach** – należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 4) **teren elementarny** - fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem cyfrowo - literowym.
- 5) **maksymalna intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni całkowitej zabudowy tj. powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **minimalna intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć minimalny wskaźnik wielkości powierzchni całkowitej zabudowy tj. powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

## **Rozdział II. PRZEPISY OGÓLNE**

### **§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu.**

UC/U - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, tereny zabudowy usługowej

### **§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

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

- 1) sposobów zagospodarowania i zachowania powierzchni biologicznie czynnej działek,
- 2) linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów,
- 3) materiałów użytych do pokryć dachowych,
- 4) przeznaczenia terenu oraz zasad podziału na działki,

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

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

### **§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.**

1. Na obszarze opracowania planu nie występują stanowiska archeologiczne.
2. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak ich występowania.

### **§ 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. Na terenie opracowania planu ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej.

3. Przy projektowaniu budynków należy zachować normatywy odległości od innych obiektów budowlanych zgodnie z odpowiednimi przepisami w sprawie ochrony przeciwpożarowej.

4. Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

## **§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.**

### **1. Układ komunikacyjny - drogowy**

- 1) Docelowa obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę krajową nr 7 po realizacji drogi ekspresowej S7.

### **2. Infrastruktura techniczna**

- 1) W granicach planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia w zakresie: zaopatrzenia w wodę odprowadzenia ścieków oraz energii elektrycznej.
- 2) Dopuszcza się lokalizację w granicach opracowania planu obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikację o mniejszej powierzchni niż określona w karcie terenu.

#### **2.1 Zaopatrzenie w wodę**

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się poprzez podłączenia do istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **2.2 Kanalizacja sanitarna, deszczowa, gromadzenie odpadów**

- 1) Wprowadza się bezwzględny nakaz podłączenia obiektów budowlanych wyposażonych w instalację wodociągową do kanalizacji sanitarnej miejskiej lub gminnej i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Tyrowie.
- 2) Ścieki przemysłowe zawierające substancje szczególnie szkodliwe, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej powinny zostać oczyszczone w sposób zapewniający nieprzekroczenie wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Wody opadowe z dróg odprowadzić należy poprzez system kolektorów grawitacyjnych lub tłocznych kanalizacji deszczowej, zakończonych urządzeniami oczyszczającymi. W przypadku poszczególnych działek budowlanych wody opadowe odprowadzić poprzez projektowany system kanalizacji deszczowej lub zagospodarować we własnym zakresie przez inwestora. Po uzyskaniu stosownych pozwoleń istnieje możliwość odprowadzenia wód do pobliskich odbiorników.
- 4) Wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów handlowych, usługowych, dróg a także parkingów, wprowadzone do wód lub do ziemi nie mogą zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach większych niż określone w przepisach odrębnych.
- 5) W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się obowiązek ich gromadzenia w granicach własnych działek zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych oraz Regulaminie utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie gminy Ostróda.

#### **2.3 Energia elektryczna**

- 1) W granicach opracowania planu nie występują linia elektroenergetyczne.
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną należy wykonać z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych za pomocą kabli doziemnych. W granicach opracowania planu dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych oraz innych urządzeń związanych z siecią elektroenergetyczną w przypadku gdy lokalizacja tych urządzeń nie naruszy ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

#### **2.4 Telekomunikacja**

Przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi normami. Dopuszcza 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.

### 2.5 Zaopatrzenie w gaz

Na terenie objętym opracowaniem występuje sieć gazowa wysokiego i średniego ciśnienia:

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 PN 6,3 MPa rok budowy 2001, relacji Szyldak – Ostróda,
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 (w części projektowany do przebudowy w ramach budowy drogi ekspresowej S7),
- gazociąg stalowy średniego ciśnienia DN100, rok budowy 1975, rok remontu 2012,
- gazociąg średniego ciśnienia DN100 (w części projektowany do przebudowy w ramach budowy drogi ekspresowej S7).

Dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na terenie objętym opracowaniem planu. W przypadku kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami gazowymi dopuszcza się ich przebudowę.

### 2.6 Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy realizować indywidualnie. Nakazuje się ogrzewanie w oparciu o paliwa niskoemisyjne. Zalecany gaz, olej opałowy, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## § 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach opracowania planu przestrzenie publiczne nie występują.

## § 9. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na całym obszarze objętym niniejszym planem zezwala się na lokalizację inwestycji celu publicznego pod warunkiem, że nie naruszają one zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w karcie terenu.

## § 10. Zasady scalenia i podziału nieruchomości.

W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału.

## Rozdział III. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

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

### 1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC/U

Symbol terenu na rysunku planu 1UC/U	
Przeznaczenie terenu	Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , tereny zabudowy usługowej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację obiektów: handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , oraz obiektów usługowych, b) Na obszarze oznaczonym symbolem 1UC/U zezwala się na lokalizację stacji paliw, c) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki minimum 15%. d) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 40%. e) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy –nie ustala się. f) Minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się; g) Maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2,50. h) Nieprzekraczalna linia zabudowy tak jak na rysunku planu tj.40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej drogi S7. i) Lokalizacja obiektów budowlanych od strony istniejącej drogi krajowej nr 7 zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, j) Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków

	<p>handlowych i w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc pracy dla obiektów usługowych,</p> <p>k) Miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ramach projektowanych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż wynika to z ustawy o drogach publicznych.</p> <p>l) Miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy lokalizować w jak najmniejszej odległości od wejścia do budynków.</p> <p>m) W przypadku łącznego zagospodarowania terenu 1UC/U i 2 UC/U wskaźniki dotyczące terenu biologicznie czynnego, intensywności zabudowy oraz ilości miejsc postojowych, mogą być liczone łącznie dla obu terenów elementarnych.</p> <p>n) Na całym terenie elementarnym 1UC/U zezwala się na lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,</p> <p>o) Na całym terenie elementarnym 1UC/U zezwala się na lokalizację wewnętrznego układu komunikacyjnego.</p> <p>p) Dla istniejących lub projektowanych gazociągów znajdujących się w obszarze opracowania planu wyznacza się strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi. Strefa kontrolowana jest to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urzędzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu o średnicy do DN 300 włącznie, licząc od osi gazociągu do pni drzew. Dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 relacji Szyłdak – Ostróda strefy kontrolowane wynoszą:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 70,0 m dla budynków użyteczności publicznej,</li> <li>- 50,0 m dla obiektów zakładów przemysłowych – wyznaczona na załączniku graficznym do niniejszej uchwały,</li> <li>- 40,0 m dla parkingów samochodowych,</li> <li>- 30,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej i wodociągów mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt,</li> <li>-10,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, wodociągów, kanalizacji kablowej, kabli elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych niemających połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt.</li> </ul> <p>Dopuszcza się usytuowanie obiektów, poza napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi o napięciu większym niż 1,0 kV i poza stacjami transformatorowymi, w odległości nie mniejszej niż 15,0m. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 strefa kontrolowana wynosi 4,0 m, po 2,0 m po obu stronach gazociągu. Dla istniejącego lub projektowanego gazociągu średniego ciśnienia DN100 strefa kontrolowana wynosi 1,0 m.</p> <p>Przejazd nad gazociągami wysokiego ciśnienia może odbywać się wyłącznie w wyznaczonym, uzgodnionym w fazie projektowania inwestycji, miejscu.</p> <p>W strefie po 3,0 m po obu stronach gazociągów nie zezwala się na lokalizowanie ogrodzeń. W przypadku przebudowy sieci gazowej ustalenia powyższe stosuje się odpowiednio do nowego przebiegu, a tracą ważność wyznaczone strefy kontrolne dla zlikwidowanych odcinków.</p> <p>q) Na całym terenie elementarnym 1UC/U dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni reklamowej nie większej niż 200 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 50 m. Nośniki reklamowe lokalizować w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy. Lokalizacja oraz rodzaj nośników reklamowych nie może naruszać ustaleń przepisów Prawa o ruchu drogowym.</p> <p><u><i>Ustalenia dotyczące budynków handlowych i usługowych:</i></u></p> <p>a) Wysokość wznoszonych budynków do trzech kondygnacji nadziemnych w rozumieniu Prawa Budowlanego, jednak nie wyżej niż 20 m.</p> <p>b) Dachy budynków kształtować jako płaskie. Zezwala się także na dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe kryte dachówką ceramiczną, blachodachówką, materiałami bitumicznymi, blachą, membraną, gontem.</p> <p>c) Planowane obiekty winny zapewniać dochowanie norm akustycznych w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości i scalenia	<p>a) Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz wykonywania podziałów na działki o powierzchni mniejszej 4000m<sup>2</sup>.</p> <p>b) W/w zakazu nie stosuje się w przypadku wydzielania działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikację.</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	Ustalenia zawarte w §7. Ustala się następującą zasadę obsługi komunikacyjnej nowopowstałych działek: poprzez drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej, jedno jezdniowe. Wydzielenie działek pod drogi, place manewrowe oraz parkingi zgodnie z §7 ust 2 pkt 3. Na danym terenie należy wybudować place manewrowe oraz parkingi o nawierzchni utwardzonej. Minimalna szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających 10m. W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonać plac manewrowy. Wielkość placów manewrowych należy dostosować do potrzeb, lecz ich wymiary nie mogą być mniejsze niż 15 m x 15 m. Drogi wewnętrzne, parkingi oraz place manewrowe realizowane jako działania własne inwestora. Zapewnić drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>Symbol terenu na rysunku planu 2UC/U</b>	
Przeznaczenie terenu	Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , tereny zabudowy usługowej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację obiektów: handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oraz obiektów usługowych,</p> <p>b) Na obszarze oznaczonym symbolem 2UC/U zezwala się na lokalizację stacji paliw,</p> <p>c) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki minimum 15%.</p> <p>d) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 40%.</p> <p>e) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy –nie ustala się.</p> <p>f) Minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;</p> <p>g) Maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2,50.</p> <p>h) Nieprzekraczalna linia zabudowy tak jak na rysunku planu tj.40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej drogi S7.</p> <p>i) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony istniejącej drogi krajowej nr 7 zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,</p> <p>j) Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków handlowych i w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc pracy dla obiektów usługowych,</p> <p>k) Miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ramach projektowanych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż wynika to z ustawy o drogach publicznych.</p> <p>l) Miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy lokalizować w jak najmniejszej odległości od wejścia do budynków.</p> <p>m) W przypadku łącznego zagospodarowania terenu 1UC/U i 2 UC/U wskaźniki dotyczące terenu biologicznie czynnego, intensywności zabudowy oraz ilości miejsc postojowych, mogą być liczone łącznie dla obu terenów elementarnych.</p> <p>n) Na całym terenie elementarnym 2UC/U zezwala się na lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,</p> <p>o) Na całym terenie elementarnym 2UC/U zezwala się na lokalizację wewnętrznego układu komunikacyjnego.</p> <p>p) Dla istniejących i projektowanych gazociągów znajdujących się w obszarze opracowania planu wyznacza się strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi. Strefa kontrolowana jest to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu o średnicy do DN 300 włącznie, licząc od osi gazociągu do pni drzew. Dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 relacji Szyldak – Ostróda strefy kontrolowane wynoszą:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 70,0 m dla budynków użyteczności publicznej,</li> <li>- 50,0 m dla obiektów zakładów przemysłowych – wyznaczona na załączniku graficznym do niniejszej uchwały,</li> <li>- 40,0 m dla parkingów samochodowych,</li> <li>- 30,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej i wodociągów mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt,</li> <li>-10,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, wodociągów, kanalizacji kablowej, kabli elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych niemających połączenia</li> </ul>

	<p>z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt.</p> <p>Dopuszcza się usytuowanie obiektów, poza napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi o napięciu większym niż 1,0 kV i poza stacjami transformatorowymi, w odległości nie mniejszej niż 15,0m. Dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 strefa kontrolowana wynosi 4,0 m, po 2,0 m po obu stronach gazociągu – wyznaczona na załączniku graficznym do niniejszej uchwały. Dla istniejącego i projektowanego gazociągu średniego ciśnienia DN100 strefa kontrolowana wynosi 1,0 m.</p> <p>Przejazd nad gazociągami wysokiego ciśnienia może odbywać się wyłącznie w wyznaczonym, uzgodnionym w fazie projektowania inwestycji, miejscu.</p> <p>W strefie po 3,0 m po obu stronach gazociągów nie zezwala się na lokalizowanie ogrodzeń. W przypadku przebudowy sieci gazowej ustalenia powyższe stosuje się odpowiednio do nowego przebiegu, a tracą ważność wyznaczone strefy kontrolne dla zlikwidowanych odcinków.</p> <p>q) Na całym terenie elementarnym 2UC/U zakazuje się sytuowania reklam od strony projektowanej drogi ekspresowej S7.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków handlowych i usługowych:</u></p> <p>a) Wysokość wznoszonych budynków do trzech kondygnacji nadziemnych w rozumieniu Prawa Budowlanego, jednak nie wyżej niż 20 m.</p> <p>b) Dachy budynków kształtować jako płaskie. Zezwala się także na dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe kryte dachówką ceramiczną, blachodachówką, materiałami bitumicznymi, blachą, membraną, gontem.</p> <p>c) Planowane obiekty winny zapewniać dochowanie norm akustycznych w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości i scalenia	<p>a) Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz wykonywania podziałów na działki o powierzchni mniejszej 4000m<sup>2</sup>.</p> <p>b) W/w zakazu nie stosuje się w przypadku wydzielania działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikację.</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>Ustala się następującą zasadę obsługi komunikacyjnej nowopowstałych działek: poprzez drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej, jedno jezdniowe. Wydzielenie działek pod drogi, place manewrowe oraz parkingi zgodnie z §7 ust 2 pkt 3. Na danym terenie należy wybudować place manewrowe oraz parkingi o nawierzchni utwardzonej. Minimalna szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających 10m. W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonać plac manewrowy. Wielkość placów manewrowych należy dostosować do potrzeb, lecz ich wymiary nie mogą być mniejsze niż 15 m x 15 m.</p> <p>Drogi wewnętrzne, parkingi oraz place manewrowe realizowane jako działania własne inwestora. Zapewnić drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

## § 12. Zadania dla realizacji celów publicznych.

1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

- w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej;

## § 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
UC/U	30%

## § 14. Postanowienia końcowe.

1. W obszarze obowiązywania niniejszego planu traci moc uchwała Nr XLVIII/366/02 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 11 lipca 2002r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Górka gmina Ostróda, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 108 z roku 2002, poz. 1647.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostróda.

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

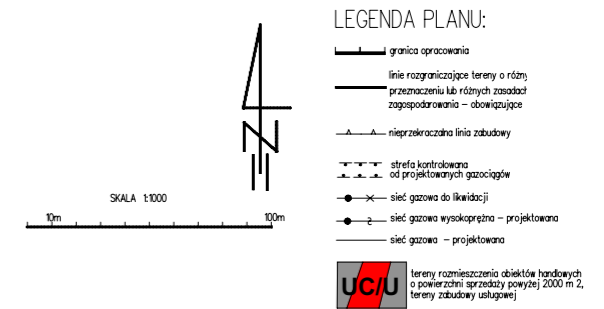
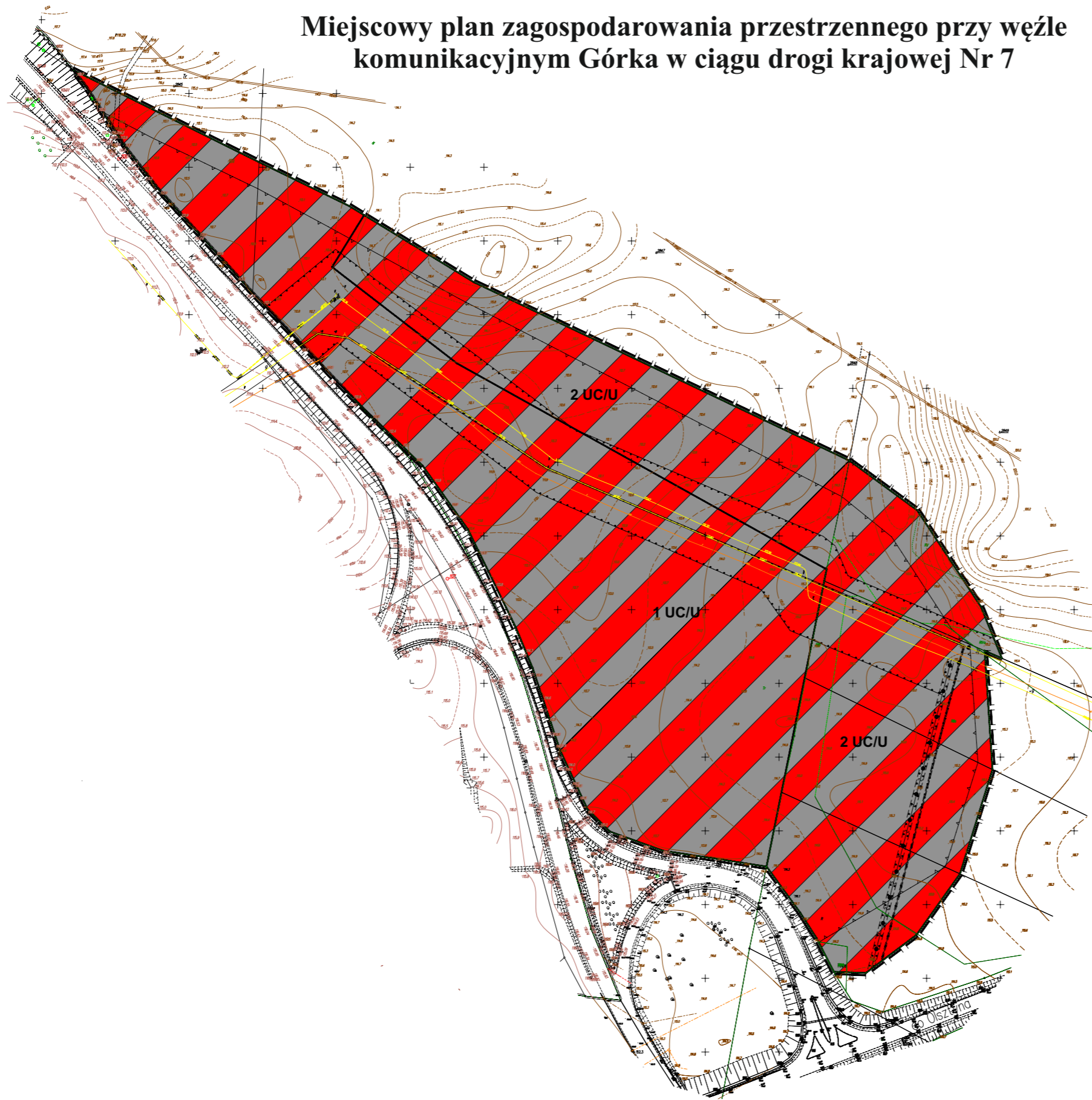
Przewodniczący Rady Gminy  
Ostróda

**Janusz Sadowski**



## Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy węźle komunikacyjnym Górka w ciągu drogi krajowej Nr 7

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/60/2015  
Rady Gminy Ostróda  
z dnia 19 czerwca 2015 r.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda



<b>PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI</b>			
OLSZTYN, UL. KOPERNIKA 17			
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy węźle komunikacyjnym Górka w ciągu drogi krajowej Nr 7			
AUTORZY OPRAWOWANIA		PODPIS:	SKALA <b>1 : 1000</b>
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronka		DATA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/60/2015  
Rady Gminy Ostróda  
z dnia 19 czerwca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy węźle komunikacyjnym Górka w ciągu drogi krajowej Nr 7.**

Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/60/2015

Rady Gminy Ostróda

z dnia 19 czerwca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy węźle komunikacyjnym Górka w ciągu drogi krajowej Nr 7 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz.594, Dz. U.z 2014r. poz.1072), oraz art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199)

Rada Gminy Ostróda postanawia, co następuje:

na terenie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy węźle komunikacyjnym Górka w ciągu drogi krajowej Nr 7, nie ma inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.