



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 18 stycznia 2012 r.

Poz. 194

UCHWAŁA NR XIV/78/11 RADY GMINY OSTRÓDA

z dnia 28 października 2011 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Kajkowo gmina Ostróda.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostróda” i zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Kajkowo gmina Ostróda zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 2,55 ha i zlokalizowany jest w gminie Ostróda, w miejscowości Kajkowo przy ulicach Świetlińskiej i Henrykowskiej.

3. Zakres i granice planu zostały określone Uchwałą Rady Gminy Ostróda Nr L/251/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Kajkowo.

4. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 - załącznik Nr 1 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkalno - usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MU,
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 4) tereny oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
- 5) tereny i zasady obsługi infrastrukturą techniczną,
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 5 uchwały,
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 6 uchwały,
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 7 uchwały,
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury - § 8 uchwały,
- 10) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - § 9 uchwały,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – § 10 uchwały,
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - § 11 uchwały,
- 13) przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości - § 12 uchwały,
- 14) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 13 uchwały,
- 15) inwestycje celu publicznego z zakresy infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy – § 14 uchwały.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 3. 1. Następujące treści oznaczeń graficznych na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, w miejscach gdzie nie wrysowano nieprzekraczalnych linii zabudowy należy stosować obowiązujące przepisy,
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych.

2. Następujące treści oznaczeń graficznych na rysunku planu mogą podlegać zmianom:

- 1) linie wewnętrznego podziału, z zachowaniem warunków dotyczących powierzchni działki i szerokości frontu, podanych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego,
- 2) oznaczenia liniowe urządzeń sieciowych oraz budowle z nimi związane wrysowane na rysunku planu określają ich orientacyjny przebieg i lokalizację, do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Ostróda, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i określony jednym symbolem, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową nadbudową, rozbiórką i odbudową budynku oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych zawartymi w rozdziale III uchwały,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które spełnia funkcje nadrzędną i przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie wymagają postępowania w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której obrys budynku nie może przekroczyć; okapy i gzymsy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 0,8 m, balkony, loggie galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 1,30 m,
- 8) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

- 1) W granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewaloryzacji,
- 2) Ogrodzenie od strony ulicy nie może przekraczać wysokości 1,60 m od poziomu terenu, należy je wykonywać z materiałów takich jak: drewno, kamień, cegła lub metalowe kute, z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. Zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości, oraz prefabrykowanych żelbetowych,
- 3) Zasady kształtowania ład przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Teren objęty planem położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody.
- 2) Poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla terenów oznaczonych symbolem MN i MU jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- 3) Odpady komunalne należy gromadzić na terenie własnej działki i okresowo wywozić na wysypisko w ramach systemu gminnego.
- 4) Obowiązuje nakaz podłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej oraz do sieci wodociągowej,
- 5) Zakazuje się stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów.
- 6) W nowej zabudowie zakazuje się stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.
- 7) Zakazuje się lokalizacji usług, które wymagają postępowania w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji opisanych w § 10 pkt 2 lit j uchwały.
- 8) Nakazuje się zachowanie istniejących podziemnych urządzeń melioracyjnych, dopuszcza się ich przebudowę jedynie w przypadku kolizji z projektowaną zabudową , zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) Na terenie objętym planem przestrzenie publiczne nie występują.

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

- 1) Na terenie objętym planem nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- 1) Na terenie opracowania planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny zagrożone powodzią.

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

1. W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się jako obowiązujące:

- a) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem 1MN, 2MN wyłącznie z drogi wewnętrznej 1KDW; obsługa komunikacyjna terenu 1MU z przyległej ulicy istniejącymi wjazdami bramowymi,
- b) zabezpieczenie potrzeb parkingowych na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom; dla zabudowy usługowej - 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej; dla zabudowy mieszkalno-pensjonatowej - 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny,
- c) w pasie drogowym drogi wewnętrznej 1KDW należy zarezerwować pas techniczny dla projektowanych sieci elektroenergetycznych 15kV i 0,4kV wraz z lokalizacją nowej stacji transformatorowej oraz projektowanych złączy kablowo-pomiarowych.

2. W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- a) zaopatrzenie w wodę projektowanym przyłączem z istniejącej na terenie sieci wodociągowej,
- b) dopuszcza się przełożenie istniejącej sieci wodociągowej na odcinkach kolidujących z projektowaną zabudową (jak na rysunku planu),
- c) odprowadzenie ścieków projektowaną kanalizacją sanitarną grawitacyjną włączoną do istniejącej gminnej sieci sanitarnej (poza granicami opracowania),
- d) projektowana kanalizacja sanitarna tłoczna stanowi fragment kolektora gminnego.
- e) wody opadowe z dachów zabudowy i terenu działki zagospodarować w granicach własnej działki lub odprowadzić do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze 1KDW,
- f) wody opadowe z drogi wewnętrznej 1KDW odprowadzić projektowaną w 1KDW kanalizacją deszczową po oczyszczeniu do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Świetlińskiej,
- g) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne,
- h) wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub przestrzegając obowiązujących norm, dostosować do nowych warunków zabudowy,
- i) w przypadku zaistnienia kolizji z istniejącymi podziemnymi, niezinventaryzowanymi urządzeniami melioracyjnymi, należy przebudować je poza pas planowanej zabudowy, zgodnie przepisami odrębnymi,
- j) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi,
- k) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych źródeł; projektowane sieci elektroenergetyczne 15kV i 0,4kV wraz z lokalizacją nowej stacji transformatorowej oraz projektowanymi złączami kablowo-pomiarowymi należy realizować w pasie drogowym drogi oznaczonej symbolem 1KDW zgodnie z warunkami dysponenta sieci,
- l) prace budowlano-montażowe w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych muszą być wykonane zgodnie z przepisami szczegółowymi w sprawie bezpieczeństwa pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- m) przed przystąpieniem do budowy sieci elektroenergetycznych należy wykonać docelową niwelację terenu w obrębie projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
- n) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej na warunkach operatora sieci,
- o) dopuszcza się wykonanie sieci uzbrojenia technicznego na terenie przeznaczonym pod zabudowę.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

- 1) Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy,
- 2) Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane, za wyjątkiem zaplecza budowy w okresie realizacji inwestycji.

Rozdział 3.**Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.**

§ 12. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości.

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) przez teren elementarny fragmentarycznie przebiega sieć wodociągowa; obowiązuje realizacja projektowanej zabudowy w odległości min. 3,0 m od sieci; zaleca się przebudowę sieci wodociągowej na odcinku kolidującym z projektowaną na działce zabudową - jak na rysunku planu,</p> <p>b) dopuszcza się na terenie elementarnym realizację zabudowy mieszkalno-pensjonatowej,</p> <p>c) na jednej działce można realizować: jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, lub mieszkalno-pensjonatowy oraz jeden wolnostojący budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy,</p> <p>d) wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkalno-pensjonatowego - max dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze; dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°- 45° z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną, czerwono-brązową lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>e) wysokość budynku wolnostojącego gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego - jedna kondygnacje nadziemna; kąt nachylenia połaci dachowych 30°- 45°, kryty dachówką lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, w kolorze dachówki budynku mieszkalnego,</p> <p>f) posadowienie parterów obiektów nie wyżej niż 50 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego terenu na linii odpowiedniej elewacji; w przypadku różnicy wysokości w obrębie rzutu budynku większej niż 1,0 m, należy tak kształtować budynek, aby kondygnacja piwniczna nie była wyniesiona w żadnym punkcie na obwodzie budynku powyżej 1,50 m,</p> <p>g) kierunek kalenicy głównej budynku mieszkalnego lub pensjonatowego zgodnie z kierunkiem określonym na rysunku planu,</p> <p>h) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno,</p> <p>i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki,</p> <p>j) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 % powierzchni działki,</p> <p>k) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej 1200 m²,</p> <p>l) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy pensjonatowej 1600 m²,</p> <p>m) minimalna szerokość frontu działki 26,0 m,</p> <p>n) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,</p> <p>o) wjazd na teren działek z drogi 1KDW.</p>
2MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) przez teren elementarny fragmentarycznie przebiega podziemna linia telekomunikacyjna i sieć wodociągowa; obowiązuje realizacja projektowanej zabudowy w odległości min. 3,0 m od sieci; zaleca się przebudowę sieci wodociągowej na odcinku kolidującym z projektowaną zabudową na działce - jak na rysunku planu,</p> <p>b) istniejące oczko wodne - do adaptacji,</p>

	<p>c) na jednej działce można realizować: jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden wolnostojący budynek gospodarczy, garażowy, lub gospodarczo-garażowy,</p> <p>d) wysokość budynku mieszkalnego - max dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze; dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°- 45° z możliwością stosowania wykuszy, lukarn naczółków itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną, czerwono-brązową lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>e) wysokość budynku wolnostojącego gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego - jedna kondygnacja nadziemna; kąt nachylenia połaci dachowych 30°- 45°, kryty dachówką lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, w kolorze dachówki budynku mieszkalnego,</p> <p>f) posadowienie parterów obiektów nie wyżej niż 50 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego terenu na linii odpowiedniej elewacji; w przypadku różnicy wysokości w obrębie rzutu budynku większej niż 1,0 m, należy tak kształtować bryłę budynku, aby kondygnacja piwniczna nie była wyniesiona w żadnym punkcie na obwodzie budynku powyżej 1,50 m,</p> <p>g) kierunek kalenicy głównej budynku mieszkalnego zgodnie z kierunkiem określonym na rysunku planu,</p> <p>h) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno,</p> <p>i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 60 % powierzchni działki,</p> <p>j) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 % powierzchni działki,</p> <p>k) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200 m²,</p> <p>l) minimalna szerokość frontu działki 26,0 m,</p> <p>m) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,</p> <p>n) wjazd na teren działek z drogi 1KDW.</p>
1MU	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nieuciążliwa służąca zabezpieczeniu potrzeb mieszkańców, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - parametry i wskaźniki dla zabudowy projektowanej i adaptowanej:</p> <p>a) przez teren elementarny fragmentarycznie przebiega podziemna linia telekomunikacyjna, i sieć kanalizacji sanitarnej; obowiązuje realizacja projektowanej zabudowy w odległości min. 3,0 m od sieci,</p> <p>b) adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę i funkcję,</p> <p>c) dopuszcza się na działce realizację jednego nowego budynku usługowego, mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego oraz jednego wolnostojącego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego,</p> <p>d) wysokość budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego - max dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze; dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°- 45° z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną, czerwono-brązową lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>e) wysokość budynku wolnostojącego gospodarczego lub garażowego - jedna kondygnacja nadziemna; kąt nachylenia połaci dachowych 30°- 45°, kryty dachówką lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, w kolorze dachówki budynku mieszkalnego,</p> <p>f) kierunku kalenicy głównej dla nowej zabudowy mieszkalnej i usługowej nie określa się,</p> <p>g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno,</p> <p>h) adaptuje się istniejące wjazdy bramowe z przyległej ulicy,</p>

	<p>i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40 % powierzchni działki,</p> <p>j) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki,</p> <p>k) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1300,0 m²,</p> <p>l) minimalna szerokość frontu działki 26,0 m,</p> <p>m) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu.</p>
1ZP	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zieleń,</p> <p>b) należy zachować drożność istniejącego rowu melioracyjnego,</p> <p>c) zagospodarowanie skarpy zielenią mocno ukorzeniającą się, średnio-wysoką i niską,</p> <p>d) zakaz zabudowy z wyjątkiem inwestycji opisanych w § 10 pkt. 2 lit. j uchwały,</p> <p>e) dopuszcza się obiekty małej architektury, ścieżki piesze poza skarpa,</p> <p>f) dopuszcza się podział terenu w sposób umożliwiający wspólne zagospodarowanie z sąsiednimi działkami terenu 1MN.</p>
1KDW	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna -sięgacz obsługujący zespół działek .</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) szerokość pasa drogowego 10,0 m,</p> <p>b) szerokość jezdni 4,5 m,</p> <p>c) jednostronny chodnik,</p> <p>d) nawierzchnia utwardzona.</p>

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 13. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla całego terenu objętego opracowaniem w wysokości 15 %.

§ 14. W granicach planu, do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy należy:

- 1) kanalizacja sanitarna tłoczna stanowiąca fragment kolektora gminnego,

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostróda.

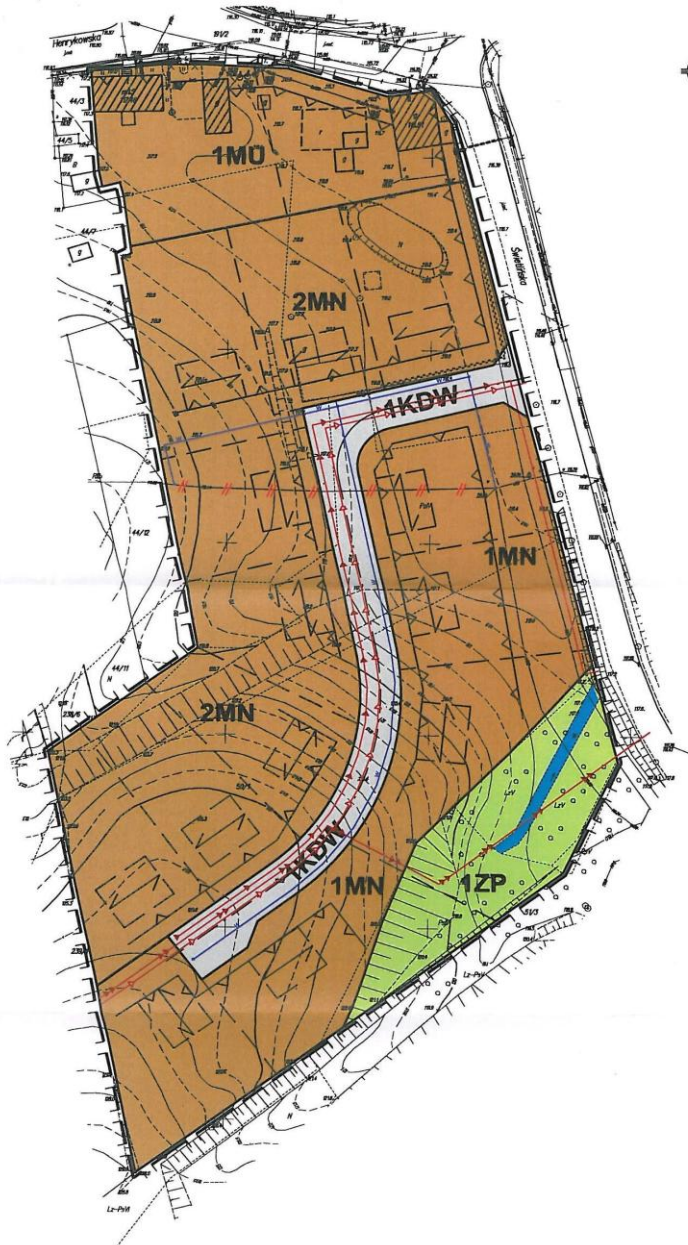
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Ostróda.

Przewodniczący Rady Gminy Ostróda
Andrzej Wiczkowski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIV/78/11
Rady Gminy Ostróda
z dnia 28 października 2011 r.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KAJKOWO GM. OSTRÓDA

SKALA 1:1000
0 10m 50m



LEGENDA:

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- L — granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące
- - - linie wewnętrznego podziału - postulowane
- △ nieprzekraczalne linie zabudowy
- schemat budynku - usytuowanie nieobowiązujące
- ↔ obowiązujący kierunek kalenicy
- ▨ istniejąca zabudowa do adaptacji
- rów melioracyjny

II. PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MU** tereny zabudowy mieszkają-usługowej
- ZP** tereny zieleni urządzonej
- KDW** drogi wewnętrzne

III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- w — istniejący wodociąg
- w// — istniejący wodociąg do przelotzenia
- f — istniejąca linia telekomunikacyjna
- istniejąca napowietrzna linia telekomunikacyjna
- ks — istniejąca kanalizacja sanitarna
- w — projektowany wodociąg
- projektowana kanalizacja sanitarna grawitacyjna
- projektowana kanalizacja deszczowa
- projektowana kanalizacja sanitarna tłoczna

IWEXIM PRACOWNIA PROJEKTOWANIA
OLSZTYN I USŁUG INWESTYCYJNYCH
Leszka Zdzisława Wilczyńskiego
ul. Prosta 27 / 28 m8 tel. 89 5274273

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KAJKOWO GM. OSTRÓDA

Projektant: złącznik nr 1
mgr inż. arch. do uchwały Rady Gminy
Zdzisław Leszka Wilczyński Ostróda o dacie
oprac. techn. i koszt. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym
Województwa Warmińsko-Mazurskiego
Nr z dnia 2011 r.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIV/78/11
Rady Gminy Ostróda
z dnia 28 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Kajkowo gmina Ostróda.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIV/78/11
Rady Gminy Ostróda
z dnia 28 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Kajkowo gmina Ostróda 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 1990 r. 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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901).

Rada Gminy Ostróda postanawia, co następuje: na terenie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Kajkowo gmina Ostróda, do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy należy:

- 1) kanalizacja sanitarna tłoczna stanowiąca fragment kolektora gminnego,