



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 27 sierpnia 2013 r.

Poz. 2551

UCHWAŁA NR XXXVIII/225/2013 RADY GMINY OSTRÓDA

z dnia 27 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, sportu i rekreacji w miejscowości Samborowo, gmina Ostróda.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz.21, poz.405) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594) Rada Gminy Ostróda uchwala co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają zapisów "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostróda" i zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Samborowo, gmina Ostróda, który otrzymuje nazwę „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, sportu i rekreacji w miejscowości Samborowo, gmina Ostróda**” zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XII/61/11 Rady Gminy Ostróda z dnia 29 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Samborowo.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, sportu i rekreacji w miejscowości Samborowo, gmina Ostróda”;
- 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.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne – dotyczące całego terenu

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - U – tereny zabudowy usługowej

- US – tereny sportu i rekreacji
 - KD – tereny dróg publicznych,
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 3) rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
 - 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 9) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym: linie zabudowy i gabaryty budynków, wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku – w miejscach gdzie nie oznaczono linii zabudowy odległość od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem przeznaczenia terenu;
- 4) tymczasowym sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania terenów do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu o jego przeznaczeniu;
- 5) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej;
- 6) obiekcie budowlanym adaptowanym – należy przez to rozumieć budynek, budowlę lub obiekt małej architektury istniejący do zachowania, który może podlegać rozbiórce i odbudowie, rozbudowie oraz nadbudowie łącznie ze zmianą funkcji zgodną z ustaleniami niniejszego planu o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego nie stanowią inaczej;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni jak i kubatury;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, przy czym przeznaczenie uzupełniające może występować tylko łącznie z przeznaczeniem podstawowym;
- 9) wysokości budynku – 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.
- 10) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej z elementami konstrukcyjnymi i mocowaniem nie będący szyldem, elementem systemu informacji gminnej lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.
- 11) szpalerze – należy przez to rozumieć jednorzędowe, szeregowe, gęste nasadzenia drzew i/lub krzewów, formowanych i strzyżonych lub w postaci naturalnej tworzące zwartą ścianę zieleni.

§ 6. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:

- 1) granic planu;

- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) oznaczeń przeznaczenia terenów;
- 4) linii zabudowy,
- 5) linii wewnętrznego podziału, obrazujących zasady podziału terenów na działki budowlane, mogących ulegać zmianom pod warunkiem zachowania zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych ustalonych w § 8 niniejszych ustaleń;
- 2) zasady i warunki podziału na działki budowlane zostały określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 3) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału;
- 4) ustala się na całym terenie planu zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 5) ustala się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zgodny z aktualnym sposobem użytkowania terenu .
- 6) w zakresie zasad rozmieszczania nośników reklamowych ustala się:
 - a) możliwość lokalizacji słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m;
 - b) możliwość lokalizacji wolnostojących tablic, reklam świetlnych, neonów i ekranów o wysokości do 4,0 m od poziomu terenu i powierzchni nie większej niż 6 m²;
 - c) możliwość lokalizacji na budynkach szyldów reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m²;
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych ze stosowanym oświetleniem pulsacyjnym.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny położone w granicach planu nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody;
- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w przypadku realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy przeprowadzić wymagane przepisami prawa procedury administracyjne i uzyskać odpowiednie decyzje oraz pozwolenia;*
- 4) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów o ochronie środowiska zostały określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów;

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu przestrzenią publiczną są tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolami US;
- 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych zostały określone w § 7 ust. 1 niniejszych ustaleń.

4. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) w przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi plan dopuszcza prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg na działkach stanowiących własność osób trzecich, za ich zgodą, bez konieczności zmiany niniejszego planu;*

- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się obowiązek podłączenia terenów do sieci wodociągowej – nie dopuszcza się rozwiązań przejściowych w postaci indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej lub ciśnieniowej do oczyszczalni ścieków – nie dopuszcza się rozwiązań przejściowych w postaci zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych po oczyszczeniu zgodnie z przepisami prawa wodnego oraz uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego należy odprowadzać do najbliższego rowu melioracyjnego lub innego odbiornika
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, sportu i rekreacji należy zagospodarować w granicach własnych działki;
- 6) w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:
 - a) na obszarze objętym niniejszym planem zlokalizowane są istniejące linie napowietrzne 15kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz urządzenia 0,4 kV.
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców ustalonych przez dysponenta sieci,
 - c) przystąpienie do budowy sieci elektroenergetycznych będzie mogło nastąpić wyłącznie w przypadku wykonania docelowej niwelacji terenu w obrębie projektowanych urządzeń elektroenergetycznych;
 - d) sieć energetyczną należy prowadzić jako podziemną w liniach rozgraniczających dróg z lokalizacją szafek złączowo-pomiarowych na granicy z działką budowlaną,
 - e) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z innymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach ustalonych przez dysponenta sieci elektroenergetycznej*
- 7) zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych;
- 8) opatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej na warunkach operatora sieci, w przypadku wybudowania sieci gazowej dopuszcza się przebudowę kolizyjnych odcinków sieci gazowej na warunkach podanych przez operatora, należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów*
- 9) w zakresie wyposażania w sieć telekomunikacyjną ustala się:
 - a) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg,
 - b) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
 - c) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami.
 - d) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych.
 - e) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.*
- 10) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów w granicach własnych działek zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Ostróda a następnie wywóz na wysypisko – „wprowadza się zakaz utylizacji odpadów w granicach własnych działek”*.

5. Rozwiązania komunikacyjne:

- 1) głównym ciągiem komunikacyjnym obsługującym teren planu i tereny sąsiednie jest ulica Spółdzielcza włączona do drogi krajowej nr 16 – ulica Ostródzka.
- 2) teren opracowania planu przy pomocy dróg wewnętrznych 1,2 KDW, oraz publicznych 1, 3,4,5 KD zostanie skomunikowany z ulicą Spółdzielczą.
- 3) projektuje się poszerzenie istniejącej drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KD ,w granicach planu, o teren oznaczony symbolem 5KD do łącznej szerokości w liniach rozgraniczających 10m.

6. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

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

7. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zalicza się budynki, budowle i urządzenia w tym boiska służące uprawianiu sportu i rekreacji, ochronie zdrowia, życia i mienia.

8. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 2.**Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania**

§ 8. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
1MN 2MN 3MN 4MN 5MN 6MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą – maksymalnie jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej. Dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod budowę – 1000 m², minimalna szerokość frontu działki – 20,0m; 2) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 50%. 3) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%. 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym tj. nie mniej niż 8 m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem KD oraz nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem KDW; 5) Lokalizacja miejsc postojowych w granicach własnych działek 6) W granicach poszczególnych działek budowlanych zaleca się od strony obszaru kolejowego wykonać nasadzenia zieleni izolacyjnej (wysokiej i/lub średniej) w postaci szpalerów lub zastosować inne rozwiązania techniczne w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych. 7) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. <p><u>Ustalenia dotyczące budynków</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Wysokość wznoszonych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe w rozumieniu Prawa Budowlanego, jednak nie wyżej niż 9 m. 2) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. 3) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia pości 35-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą, membraną, gontem. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego. 4) Główne kalenice kształtować równolegle lub prostopadle do dróg.
1US	<p>Tereny sportu i rekreacji</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: budynki, budowle, obiekty i urządzenia sportowe, rekreacyjne, obiekty małej architektury, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, zieleni urządzonej.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: budynki, budowle i obiekty związane z ochroną zdrowia, życia i mienia takie jak remiza strażacka, obiekty ochrony zdrowia, dopuszcza się również lokalizację świetlicy wiejskiej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki – 300 m². 2) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 50%. 3) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%. 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym tj. nie mniej niż 8 m od linii

	<p>rozgraniczającej z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem KD.</p> <p>5) Lokalizacja miejsc postojowych w granicach działek</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków :</u></p> <p>1) Wysokość wznoszonych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w rozumieniu Prawa Budowlanego, jednak nie wyżej niż 14 m.</p> <p>2) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. Dopuszcza się stosowanie obudowy panelowej.</p> <p>3) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°. Dachy te kryć dachówką ceramiczną, blachodachówką , blachą , membraną, gontem. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>4) Zezwala się na dachy płaskie.</p> <p>5) Główne kalenice kształtować równolegle lub prostopadle do dróg publicznych.</p>
<p>1U</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej</p> <p>1) Istniejąca zabudowa usługowa adaptowana, dopuszcza się modernizację, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych w ramach wydzielonej działki budowlanej.</p> <p>2) Zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod budowę – 1000 m².</p> <p>3) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację budynków usługowych oraz obiektów handlowych.</p> <p>4) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 20%.</p> <p>5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%.</p> <p>6) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy nie mniej niż 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KD oraz nie mniej niż 10 m od granicy działki od strony północnej sąsiadującej z terenami kolejowymi i nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru.</p> <p>7) 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>8) Działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.</p> <p>9) Zaleca się wykonać nasadzenia zieleni izolacyjnej (wysokiej i/lub średniej) w postaci szpalerów lub zastosować inne rozwiązania techniczne jeżeli prowadzona działalność usługowa będzie powodowała uciążliwości oddziaływujące na tereny chronione akustycznie określone w przepisach odrębnych.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków :</u></p> <p>1) Wysokość wznoszonych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w rozumieniu Prawa Budowlanego, jednak nie wyżej niż 12 m.</p> <p>2) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. Dopuszcza się stosowanie obudowy panelowej.</p> <p>3) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°, dopuszcza się dachy płaskie. Dachy kryte dachówką ceramiczną, blachodachówką , blachą , membraną, gontem. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>4) Główne kalenice kształtować równolegle lub prostopadle do drogi 1KD</p>
<p>2U</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej</p> <p>1) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację budynków usługowych oraz obiektów handlowych.</p> <p>2) Zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod budowę – 2000 m².</p> <p>3) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 20%.</p> <p>4) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%.</p> <p>5) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym tj. nie mniej niż 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KD oraz nie mniej niż 10 m od granicy działki od strony północnej sąsiadującej z terenami kolejowymi i nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru.</p> <p>6) 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>7) Działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.</p> <p>8) Zaleca się wykonać nasadzenia zieleni izolacyjnej (wysokiej i/lub średniej) w postaci szpalerów luz zastosować inne rozwiązania techniczne jeżeli prowadzona działalność usługowa będzie powodowała uciążliwości oddziaływujące na tereny chronione akustycznie określone w przepisach odrębnych.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków :</u></p> <p>1) Wysokość wznoszonych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w rozumieniu Prawa Budowlanego, jednak nie wyżej niż 12 m.</p> <p>2) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. Dopuszcza się stosowanie obudowy panelowej.</p>

	<p>3) Dachu budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°, dopuszcza się dachy płaskie. Dachy kryte dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą, membraną, gontem. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>4) Główne kalenice kształtować równoległe lub prostopadłe do drogi 1KD</p>
3U	<p>Tereny zabudowy usługowej</p> <p>1) Istniejąca zabudowa usługowa adaptowana, dopuszcza się modernizację, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych w ramach wydzielonej działki budowlanej.</p> <p>2) Zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod budowę – 2000 m².</p> <p>3) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację budynków usługowych oraz obiektów handlowych.</p> <p>4) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 20%.</p> <p>5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%.</p> <p>6) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy nie mniej niż 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KD oraz nie mniej niż 10 m od granicy działki od strony północnej sąsiadującej z terenami kolejowymi i nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru.</p> <p>7) 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>8) Działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.</p> <p>9) Zaleca się wykonać nasadzenia zieleni izolacyjnej (wysokiej i/lub średniej) w postaci szpalerów luz zastosować inne rozwiązania techniczne jeżeli prowadzona działalność usługowa będzie powodowała uciążliwości oddziaływujące na tereny chronione akustycznie określone w przepisach odrębnych.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków :</u></p> <p>1) Wysokość wznoszonych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w rozumieniu Prawa Budowlanego, jednak nie wyżej niż 12 m.</p> <p>2) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. Dopuszcza się stosowanie obudowy panelowej.</p> <p>3) Dachu budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°, dopuszcza się dachy płaskie. Dachy kryte dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą, membraną, gontem. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>4) Główne kalenice kształtować równoległe lub prostopadłe do drogi 1KD</p>
1KD	<p>Tereny dróg publicznych</p> <p>1) teren projektowanej drogi gminnej o szerokości 12m;</p> <p>2) docelowo drogę należy urządzić w klasie technicznej D- drogi dojazdowej.</p>
2KD	<p>Tereny dróg publicznych</p> <p>1) tereny przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi do szerokości 16m;</p> <p>2) docelowo drogę należy urządzić w klasie technicznej D- drogi dojazdowej.</p>
3KD	<p>Tereny dróg publicznych</p> <p>1) teren projektowanej drogi gminnej (przedłużenie ulicy Sportowej);</p> <p>2) szerokość drogi 15m;</p> <p>3) minimalna szerokość jezdni 5m;</p> <p>4) docelowo drogę należy urządzić w klasie technicznej D- drogi dojazdowej.</p>
4KD	<p>Tereny dróg publicznych</p> <p>1) istniejąca droga stanowiąca własność gminy Ostróda przewidziana do poszerzenia;</p> <p>2) łączna projektowana szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m;</p> <p>3) minimalna szerokość jedni 5m;</p> <p>4) docelowo drogę należy urządzić w klasie technicznej D – droga dojazdowa.</p>
5KD	<p>Tereny dróg publicznych</p> <p>1) teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi stanowiącej własność gminy Ostróda</p> <p>2) łączna projektowana szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m;</p> <p>3) minimalna szerokość jedni 5m;</p> <p>4) docelowo drogę należy urządzić w klasie technicznej D – droga dojazdowa.</p>
1KDW 2KDW	<p>Tereny dróg wewnętrznych</p> <p>1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – minimum 10,0 m;</p> <p>2) minimalna szerokość jezdni 5,0 m.</p>

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następującej wysokości:

przeznaczenie terenu	stawka procentowa
MN, U, US, KDW	30%
KD	5%

§ 10. W obszarze obowiązywania niniejszego planu traci moc Uchwała Nr XXX/209/97 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 26 lutego 1997r opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 12 z dnia 18 kwietnia 1997, poz. 1647.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostróda.

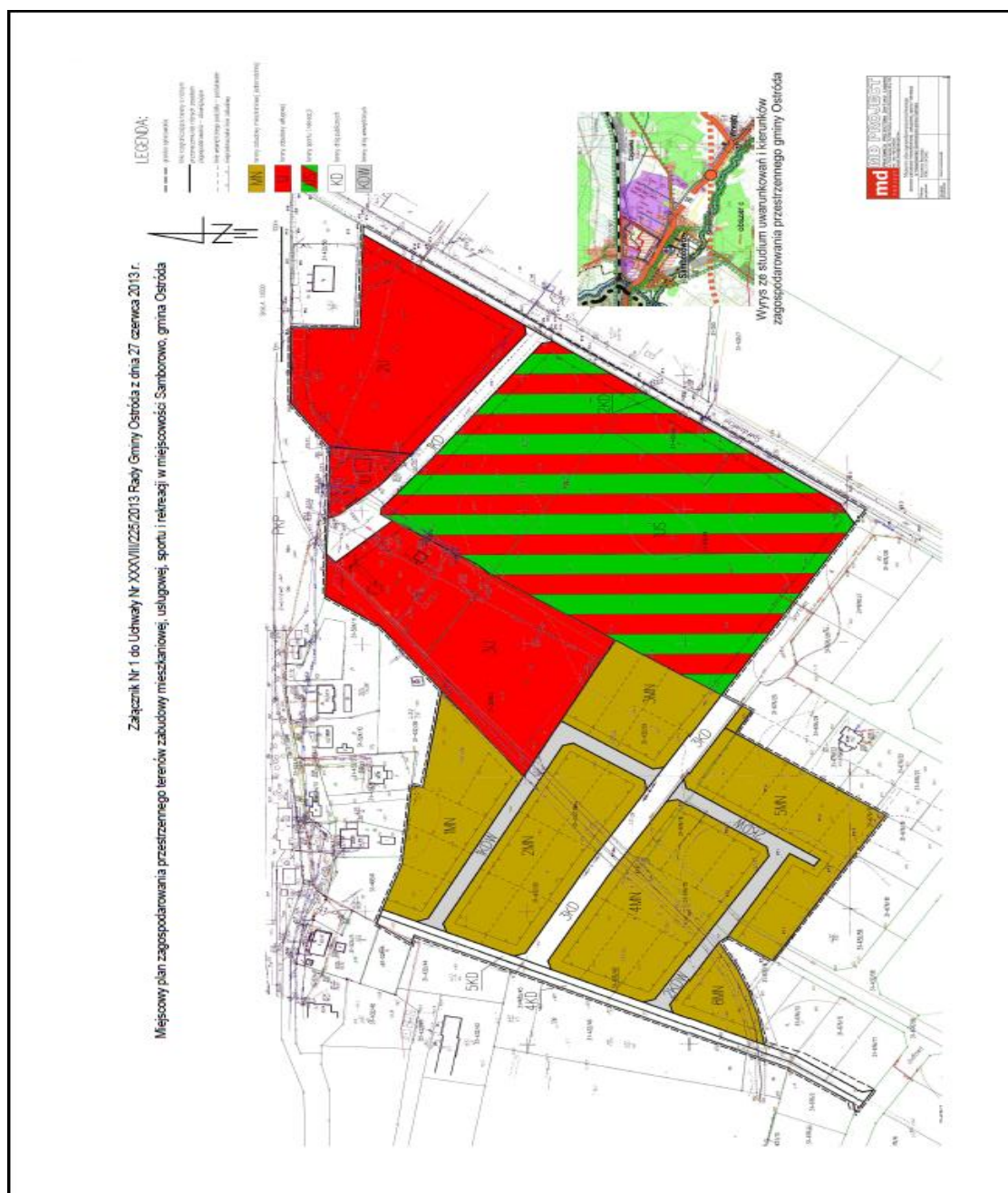
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Ostróda
Andrzej Wiczkowski

* Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
- PN.4131.431.2013 z dnia 23 sierpnia 2013 r.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/225/2013
Rady Gminy Ostróda
z dnia 27 czerwca 2013 r. [Załącznik1.pdf](#)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, sportu i rekreacji w miejscowości Samborowo, gmina Ostróda



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/225/2013
Rady Gminy Ostróda
z dnia 27 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, sportu i rekreacji w miejscowości Samborowo, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/225/2013
Rady Gminy Ostróda
z dnia 27 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, sportu i rekreacji w miejscowości Samborowo, 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405)

Rada Gminy Ostróda postanawia, co następuje:

na terenie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, sportu i rekreacji w miejscowości Samborowo, gmina Ostróda, nie ma inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.