



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 24 stycznia 2018 r.

Poz. 463

### UCHWAŁA NR XXXVI/278/2017 RADY GMINY OSTRÓDA

z dnia 28 listopada 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 129/18 położonej w obrębie i miejscowości Lubajny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz Uchwały Nr XXII/150/2016 Rady Gminy Ostróda z dnia 8 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 129/18 położonej w obrębie i miejscowości Lubajny, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostróda, **Rada Gminy Ostróda uchwala, co następuje:**

**§ 1. 1.** Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 129/18 położonej w obrębie i miejscowości Lubajny”, zwany w dalszej części uchwały planem. Granice terenu objętego planem zostały przedstawione na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 129/18 położonej w obrębie i miejscowości i miejscowości Lubajny składa się z:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000 – stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy – stanowiącego załącznik nr 3;

3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 8) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 9) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. Ze względu na brak zastosowania plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

## **Rozdział I.** **USTALENIA OGÓLNE**

§ 2. 1. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem;
- 2) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) granica opracowania;
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - d) cyfrowo – literowe oznaczenia terenów o określonym przeznaczeniu;
- 3) Pozostałe elementy rysunku planu nie wymienione w pkt. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 2) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 4) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo – literowym;
- 5) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności niezaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Prowadzenie działalności usługowej nie może generować jakichkolwiek uciążliwości powodujących pogorszenie warunków zamieszkania lub użytkowania sąsiednich nieruchomości. W szczególności nie może powodować emisji nieprzyjemnych lub uciążliwych zapachów, pyłów, dymów, hałasu, a także innych czynników uciążliwych lub szkodliwych dla zdrowia o wartościach przekraczających obowiązujące poziomy dopuszczalne w środowisku albo wielkości normowe w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem cyfrowo – literowym zgodnie z rysunkiem planu:

**MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

**MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

**KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1, oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi danego terenu funkcjonalnego;
- 2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza budowy.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się w zakresie ochrony środowiska:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
  - b) zakaz nasypywania i obniżania terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich;
  - c) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z dróg i placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu;
  - d) wody opadowe i roztopowe z terenów o szczelnej nawierzchni należy odprowadzić do odbiorników lub studni chłonnych po uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach odrębnych;
  - e) zakaz wprowadzania do ziemi substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- 2) ustala się w zakresie ochrony środowiska następujące zasady:
  - a) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy odrębne:
    - MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - MNU – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
    - pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
  - b) ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowywania odpadów w sposób zgodny z odpowiednimi planami gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem możliwości segregacji odpadów.
- 3) ustala się w zakresie ochrony przyrody: na terenie objętym planem nie występują formy ochrony przyrody zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody;
- 4) ustala się w zakresie ochrony krajobrazu i zasad kształtowania krajobrazu: nakaz kształtowania nowej zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych;

§ 7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) jako zasadę przyjmuje się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej w pasie dróg: na terenach przeznaczonych pod zabudowę MN i MNU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych i nie narusza przepisów odrębnych;
- 2) ustala się w zakresie systemów komunikacji następujące zasady:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne z dróg gminnych stanowiących działki ewidencyjne nr 306/1 i 129/16;
  - b) drogi pożarowe projektować zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
- ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż dwa stanowiska dla każdej działki budowlanej;
  - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
- dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - przeciwożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zasady z zakresu odprowadzenia i oczyszczania ścieków:
- teren opracowania planu położony jest w obszarze wyznaczonej aglomeracji Ostróda – Uchwała Nr III/44/14 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Ostróda oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Ostróda;
  - dla tego terenu konieczna jest realizacja sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu wynikającego z obowiązującego Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
  - dla całego obszaru planu ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni;
- 6) ustala się zasady z zakresu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych: w przypadku poszczególnych działek budowlanych wody opadowe odprowadzić poprzez projektowany system kanalizacji deszczowej lub zagospodarować we własnym zakresie przez inwestora;
- 7) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- zaopatrzenie w energię elektryczną należy wykonać z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych za pomocą kabli doziemnych;
  - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i wolnostojących paneli słonecznych;
- 8) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło: dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym lub z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem wolnostojących elektrowni wiatrowych i wolnostojących paneli słonecznych;
- 9) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się możliwość zaopatrzenia zabudowy w gaz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej: na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 8. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się wykorzystanie terenów zgodnie z ich dotychczasowym zagospodarowaniem, do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu.

§ 9. Określa się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

OZNACZENIE PRZEZNACZENIA TERENU	WYSOKOŚĆ PROCENTOWA STAWKI [%]
MN	15%
MNU	15%
KDW	5%

## Rozdział II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem 1MN;

- 1) ustala się przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) uzupełniające: zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, wiaty, altany;
- 2) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) na jednej działce budowlanej zezwala się na lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego;
  - b) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej;
  - c) budynki gospodarcze lub garażowe lub gospodarczo - garażowe, w formie wolnostojącej lub dobudowane do pojedynczego budynku mieszkalnego;
  - d) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych i gospodarczo - garażowych – 100 m<sup>2</sup>;
  - e) zezwala się na lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego, lub jednego gospodarczego i jednego garażowego;
  - f) zezwala się na lokalizację nie więcej niż dwóch wiat i dwóch altan na działce;
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, tj. 6 m od granicy działki od strony dróg;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – minimum 45%;
  - b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,7;
  - c) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,07;
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
  - e) minimalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 7%;
- 4) ustala się następujące parametry techniczne budynków mieszkalnych:
  - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w rozumieniu przepisów odrębnych, jednak nie wyżej niż 10,00 m do głównej kalenicy mierzone od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
  - b) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30°-45°, zezwala się także na tarasy dachowe;
  - c) dach kryty dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką, blachą trapezową, gontem lub materiałami je imitującymi, do pokryć dachu wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego – nie dotyczy tarasów dachowych;
  - d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, okładziny ceramiczne, w kolorze bieli i beżu;
- 5) ustala się parametry techniczne budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo – garażowych, wiat i altan:
  - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m do głównej kalenicy;
  - b) dachy budynków, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką, blachą trapezową, gontem lub materiałami je imitującymi. Do pokryć dachu wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego;
- 6) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie 1MN: 1000 m<sup>2</sup>;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem 2MN;

1) ustala się przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) uzupełniające: zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, wiaty, altany;

2) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę;
- b) zezwala się na rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków pod warunkiem, że będą zgodne z ustaleniami niniejszego planu;
- c) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej;
- d) budynki gospodarcze lub garażowe lub gospodarczo - garażowe, w formie wolnostojącej lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
- e) zezwala się na lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego, lub jednego gospodarczego i jednego garażowego;
- f) zezwala się na lokalizację nie więcej niż dwóch wiat i dwóch altan na działce;
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, tj. 6 m od granicy działki od strony drogi wewnętrznej KDW;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – minimum 65%;
- b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,5;
- c) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,07;
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%;
- e) minimalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 7%;

4) ustala się następujące parametry techniczne budynków mieszkalnych:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w rozumieniu przepisów odrębnych, jednak nie wyżej niż 10,00 m do głównej kalenicy mierzone od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- b) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30°-45°, zezwala się także na tarasy dachowe;
- c) dach kryty dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką, blachą trapezową, gontem lub materiałami je imitującymi, do pokryć dachu wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego – nie dotyczy tarasów dachowych;
- d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych, okładziny ceramiczne, w kolorze bieli i beżu;

5) ustala się parametry techniczne budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo – garażowych, wiat i altan:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m do głównej kalenicy;
- b) dachy budynków, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką, blachą trapezową, gontem lub materiałami je imitującymi. Do pokryć dachu wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego;

6) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach 2MN: 3500 m<sup>2</sup>;

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem 1MNU, 2MNU;

1) ustala się przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- b) uzupełniające: zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, wiaty, altany;

2) zezwala się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) na jednej działce budowlanej zezwala się na lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego;
- b) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej;
- c) budynki usługowe, budynki gospodarcze lub garażowe lub gospodarczo - garażowe, w formie wolnostojącej lub dobudowane do pojedynczego budynku mieszkalnego;
- d) zezwala się na lokalizację nie więcej niż dwóch wiat i dwóch altan na działce;
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, tj. 6 m od granicy działki od strony dróg;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – minimum 20%;
- b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 1,0;
- c) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,07;
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;
- e) minimalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 7%;

5) ustala się następujące parametry techniczne budynków mieszkalnych:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w rozumieniu przepisów odrębnych, jednak nie wyżej niż 10,00 m do głównej kalenicy mierzone od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- b) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30°-45°, zezwala się także na tarasy dachowe;
- c) dach kryty dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką, blachą trapezową, gontem lub materiałami je imitującymi, do pokryć dachu wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego – nie dotyczy tarasów dachowych;
- d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, okładziny ceramiczne, w kolorze bieli i beżu;

6) ustala się parametry techniczne budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo – garażowych, wiat i altan:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m do głównej kalenicy;
- b) dachy budynków, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką, blachą trapezową, gontem lub materiałami je imitującymi. Do pokryć dachu wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego;

7) ustala się parametry techniczne budynków usługowych:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe w rozumieniu przepisów odrębnych, jednak nie wyżej niż 10,00 m do głównej kalenicy mierzone od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
  - b) nie określa się formy dachów;
  - c) nie określa się rodzajów i koloru materiałów przeznaczonych do pokrycia dachów;
  - d) nie określa się rodzajów i koloru materiałów przeznaczonych do wykonania elewacji;
- 8) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach 1MNU, 2MNU: 1000 m<sup>2</sup>;

**§ 12.** Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem **1KDW, 2KDW**;

- 1) ustala się przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
  - b) uzupełniające: chodniki, ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego zgodnie z rysunkiem planu, tj. 10 m w liniach rozgraniczających;

### **§ 13. 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

**Janusz Sadowski**



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/278/2017

Rady Gminy Ostróda

z dnia 28 listopada 2017 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 129/18 położonej w obrębie i miejscowości Lubajny**

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda



granicę obszaru opracowania m.p.z.p.



SKALA 1:1000



**Ustalenia:**

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkalno – usługowej
- tereny dróg wewnętrznych

**Oznaczenia informacyjne**

- zasady podziału na działki

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI  Pluski, ul.Pluszna 19		
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 129/18 położonej w obrębie i miejscowości Lubajny</b>		
AUTOR OPRAWOWANIA	PODPIS:	SKALA <b>1 : 1000</b>
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronka	DATA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/278/2017  
Rady Gminy Ostróda  
z dnia 28 listopada 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 129/18 położonej w obrębie i miejscowości Lubajny.**

Do projektu ww. 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. z 2017 r. poz. 1073) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/278/2017

Rady Gminy Ostróda

z dnia 28 listopada 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 129/18 położonej w obrębie i miejscowości Lubajny 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 2017 r. poz. 1875), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Ostróda postanawia, co następuje:

na terenie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 129/18 położonej w obrębie i miejscowości Lubajny, nie ma inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.