



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 16 grudnia 2015 r.

Poz. 5030

UCHWAŁA NR XI/79/2015 RADY GMINY OSTRÓDA

z dnia 23 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 10/40 położonej w obrębie i miejscowości Morliny gmina Ostróda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434) oraz uchwały Rady Gminy Ostróda LIV/342/2014 z dnia 30 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 10/40 położonej w obrębie i miejscowości Morliny gmina Ostróda, 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 dla działki Nr 10/40 położonej w obrębie i miejscowości Morliny gmina Ostróda, 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 dla działki Nr 10/40 położonej w obrębie i miejscowości Morliny gmina Ostróda”, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały - jako załącznik graficzny Nr 1,
- 3) **rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiących załącznik Nr 2 niniejszej uchwały,
- 4) **rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**, stanowiące załącznik Nr 3 niniejszej uchwały.

Rozdział I.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr LIV/342/2014 Rady Gminy Ostróda z dnia 30 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 10/40 położonej w obrębie i miejscowości Morliny gmina Ostróda.

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 lub zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 4) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.

4. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

- 1) **wysokości budynku podanej w metrach** - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 2) **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,
- 3) **nośnik reklamowy** - 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.
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych.

Rozdział II. PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu.

P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

§ 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) nieprzekraczalnej 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 normatywne 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) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejący układ dróg lokalnych - drogę stanowiącą własność gminy Ostróda, relacji Tyrowo - Morliny. Droga włączona do drogi krajowej Nr 15 poprzez istniejące skrzyżowanie w km 363+783. Zakazuję się bezpośredniego zjazdu na drogę krajową.
- 2) Drogi pożarowe projektować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 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. W przypadku budowy nowej sieci należy przewidzieć możliwość instalowania hydrantów o średnicy minimum DN 100 i zapewnić wydajność nie mniejszą niż 30 dm³ /s do zewnętrznego gaszenia pożaru. Przeciwożarowe 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.
- 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 i placów utwardzonych 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 produkcyjnych, składów, magazynów, 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 występują między innymi następujące linie elektroenergetyczne:

- Linia napowietrzna WN 110 kV Ostróda - Lubawa
- Linia napowietrzna SN 15 kV [4406] Ostróda - Bynowo
- Linia napowietrzna SN 15 kV [4401] Ostróda - Zakłady Mięsne II
- Linia kablowa SN 15 kV [4422] Ostróda - Zakłady Mięsne I.

2. Dopuszcza się przebudowę linii WN 110 kV Ostróda - Lubawa na linię 2-torową po trasie istniejącej linii 1-torowej.

3. Dopuszcza się skablowanie istniejących linii napowietrznych.

4. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w stosownym zakresie.

5. Wyznacza się pasy ograniczonego zagospodarowania terenu (korytarze techniczne) istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych gdzie mają zastosowanie przepisy odrębne, w następującej szerokości:

- dla istniejącej i projektowanej linii WN 110 kV - po 20 metrów w każdą stronę od osi istniejącej linii napowietrznej,
- dla istniejących linii SN 15 kV - po 7 metrów w każdą stronę od osi linii napowietrznych.

6. W przypadku likwidacji lub skablowania linii napowietrznych ustalone pasy ograniczonego użytkowania terenu (korytarze techniczne) nie obowiązują.

7. W pasach ograniczonego użytkowania terenu (korytarzach technicznych) nie dopuszcza się zabudowy.

8. Nie dopuszcza się prowadzenia prac budowlanych przy użyciu maszyn lub innych urządzeń technicznych bezpośrednio pod linią WN i liniami SN.

9. 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.

10. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

2.4 Telekomunikacja

Przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne 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 nie występuje sieć gazowa.

Dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na terenie objętym opracowaniem planu.

Wymagania w zakresie stref zgodnie z przepisami odrębnymi.

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. 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 P

Symbol terenu na rysunku planu 1P	
Przeznaczenie terenu	<p>Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składów i magazynów. Przeznaczenie uzupełniające: usługi, parkingi, infrastruktura techniczna.</p>
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na obszarze 1P zezwala się na lokalizację stacji paliw, b) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki minimum 15%. c) Maksymalna intensywności zabudowy - 1,5. d) Minimalna intensywności zabudowy - nie ustala się. e) Nieprzekraczalna linia zabudowy - według rysunku planu tj. 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15. f) Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc pracy, g) 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. h) Miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy lokalizować w jak najmniejszej odległości od wejścia do budynków. i) Na całym terenie elementarnym 1P zezwala się na lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, j) Na całym terenie elementarnym 1P dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 3 nośników reklamowych o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 75 m². Lokalizacja oraz rodzaj nośników reklamowych nie może naruszać ustaleń przepisów Prawa o ruchu drogowym. k) Przy zmianie zagospodarowanie terenu, obowiązkowo należy uzgodnić projekt zagospodarowania terenu z gestorem sieci elektroenergetycznej. <u>Ustalenia dotyczące budynków:</u> a) Wysokość wznoszonych budynków do trzech kondygnacji nadziemnych w rozumieniu Prawa Budowlanego, jednak nie wyżej niż 20 m. 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>
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 5000m². b) Nowe granice działek projektować równoległe do istniejącej granicy z drogą krajową Nr 15. c) W/w zakazu nie stosuje się w przypadku wydzielania działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.</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. Na danym terenie należy wybudować place manewrowe oraz parkingi o nawierzchni utwardzonej. Parkingi oraz place manewrowe realizować jako działania własne inwestora. Zapewnić drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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
P	30%

§ 14. Postanowienia końcowe.

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

Przewodniczący Rady Gminy Ostróda
Janusz Sadowski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XI/79/2015
Rady Gminy Ostróda
z dnia 23 października 2015 r.

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 10/40
POŁOŻONEJ W OBRĘBIE I MIEJSCOWOŚCI
MORLINY GMINA OSTRÓDA**



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XI/79/2015
Rady Gminy Ostróda
z dnia 23 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 10/40 położonej w obrębie i miejscowości Morliny 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. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XI/79/2015
Rady Gminy Ostróda
z dnia 23 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 10/40 położonej w obrębie i miejscowości Morliny 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 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434) Rada Gminy Ostróda postanawia, co następuje:

na terenie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 10/40 położonej w obrębie i miejscowości Morliny gmina Ostróda, nie ma inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.