



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 24 października 2017 r.

Poz. 4139

### UCHWAŁA NR XXXIII/240/2017 RADY GMINY OSTRÓDA

z dnia 28 sierpnia 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr 155/3, 324/2, 322/3 i 321/3 położonych w obrębie Stare Jabłonki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz Uchwały Nr XVIII/135/2016 Rady Gminy Ostróda z dnia 8 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr 155/3, 324/2, 322/3 i 321/3 położonych w obrębie Stare Jabłonki, Rada Gminy Ostróda, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostróda, uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr 155/3, 324/2, 322/3 i 321/3 położonych w obrębie Stare Jabłonki”, zwany w dalszej części uchwały planem. Granice terenu objętego planem zostały przedstawione na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr 155/3, 324/2, 322/3 i 321/3 położonych w obrębie Stare Jabłonki 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) sposobu i terminu 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) przeznaczenia terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - d) cyfrowo – literowe oznaczenia terenów o określonym przeznaczeniu;

**§ 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;

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

- |           |                                      |
|-----------|--------------------------------------|
| <b>UO</b> | - tereny zabudowy usług oświatowych; |
| <b>ZP</b> | - tereny zieleni urządzonej.         |

**§ 5. 1. 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. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu:**

- 1) ustala się w zakresie ochrony środowiska:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się w zakresie ochrony środowiska następujące zasady:
  - a) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy odrębne:
    - UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
    - 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:
  - a) teren opracowania planu znajduje się w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich” na którym obowiązują przepisy w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich.
- 4) ustala się w zakresie ochrony krajobrazu i zasad kształtowania krajobrazu:
  - a) nakaz kształtowania nowej zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych;

**§ 7. 1. 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:
  - a) dopuszcza się wykonanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz ZP o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, sieci i obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z przyszłym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się w zakresie systemów komunikacji następujące zasady:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej Nr 1230 N Ostróda – Lubajny – Stare Jabłonki – Mańki ul. Spacerowa poprzez drogę gminną ul. Sportowa;
  - 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:
  - a) ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż pięć;
  - b) 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:
  - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się zasady z zakresu odprowadzenia i oczyszczania ścieków:

- a) część obszaru opracowania planu położona jest w obszarze wyznaczonej aglomeracji Ostróda – (Uchwała Nr III/44/14 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2014r w sprawie wyznaczenia aglomeracji Ostróda oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Ostróda);
- b) dla tej części konieczna jest realizacja sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu wynikającego z obowiązującego Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- c) 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:

- a) 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:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy wykonać z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych za pomocą kabli doziemnych.
- b) 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:

- a) 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:

- a) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia zabudowy w gaz, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- a) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8. 1.** Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) Dopuszcza się wykorzystanie terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu.

**§ 9. 1.** 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 [%]
UO	1%
ZP	1%

## **Rozdział II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

1) ustala się przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: tereny zabudowy usług oświatowych;
- b) uzupełniające: tereny sportu i rekreacji;

2) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zezwala się na lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego, lub jednego gospodarczego i jednego garażowego;
- b) zezwala się na lokalizację nie więcej niż dwóch wiat i dwóch altan na działce;

- c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, tj. 4 m od granicy działki od strony dróg publicznych;
- 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 35%;
  - b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 1,2;
  - c) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,01;
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
  - e) minimalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1%;
- 4) ustala się następujące parametry techniczne budynków :
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w rozumieniu przepisów odrębnych, jednak nie wyżej niż 15,00 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 do 45°, zezwala się także na dachy płaskie i 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 i dachów płaskich;
  - d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych 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;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach 1UO: 2000 m<sup>2</sup>;
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem 1ZP;
- 1) ustala się przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ;
- 3) adaptuje się istniejący podział geodezyjny.
- § 11. 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**

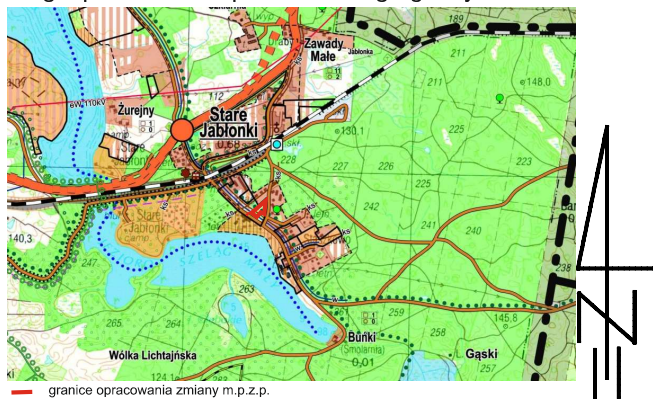
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIII/240/2017

Rady Gminy Ostróda

z dnia 28 sierpnia 2017 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
DZIAŁEK NR 155/3, 324/2, 322/3 I 321/3 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE STARE JABŁONKI**

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda






— granice opracowania zmiany 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 usług oświatowych
-  tereny zieleni urządzonej



<b>PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI</b>		
		
<small>Pluski, ul. Pluszyna 19</small>		
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr 155/3, 324/2, 322/3 i 321/3 położonych w obrębie Stare Jabłonki		
AUTORZY OPRACOWANIA	PODPIS:	SKALA 1 : 1000
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wonka	DATA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/240/2017

Rady Gminy Ostróda

z dnia 28 sierpnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr 155/3, 324/2, 322/3 i 321/3 położonych w obrębie Stare Jabłonki.**

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 XXXIII/240/2017

Rady Gminy Ostróda

z dnia 28 sierpnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr 155/3, 324/2, 322/3 i 321/3 położonych w obrębie Stare Jabłonki 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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr 155/3, 324/2, 322/3 i 321/3 położonych w obrębie Stare Jabłonki, nie ma inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.