



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 24 października 2017 r.

Poz. 4140

UCHWAŁA NR XXXIII/241/2017 RADY GMINY OSTRÓDA

z dnia 28 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Kajkowo, miejscowości Szafranki

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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz Uchwały Nr XVIII/134/2016 Rady Gminy Ostróda z dnia 8 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Kajkowo, miejscowości Szafranki, 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 „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Kajkowo, miejscowości Szafranki”, 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 w obrębie Kajkowo, miejscowości Szafranki składa się z:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali
- 3) 1 : 1000 – stanowiącego załącznik nr 1;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiącego załącznik nr 2;
- 5) 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) granice obszaru objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i 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

z pominięciem: galerii, balkonów, tarasów i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie dla osób niepełnosprawnych przy jednoczesnym zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

- 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:

- | | |
|-----------|---|
| MN | - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; |
| KD | - tereny dróg publicznych; |

- KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- KP** - tereny ciągów pieszych;
- ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- K** - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- E** - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

§ 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;
 - b) zakaz nasypywania i obniżania terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich;
- 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;
 - 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) 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:
 - 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) ustala się w zakresie systemów komunikacji następujące zasady:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej Nr 1961 N Ostróda - Kajkowo ul. Henrykowska poprzez układ dróg wewnętrznych;
 - b) drogi pożarowe projektować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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 dwa stanowiska dla każdej działki budowlanej;
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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;
 - c) jako zasadę przyjmuje się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej w pasie dróg i ciągów pieszych;
 - d) dopuszcza się wykonanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz ZP. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, sieci i obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z przyszłym zagospodarowaniem terenu;
- 4) 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 2014 r. 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;
 - d) jako zasadę przyjmuje się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej w pasie dróg i ciągów pieszych;
 - e) dopuszcza się wykonanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz ZP. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, sieci i obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z przyszłym zagospodarowaniem terenu;
- 5) 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;
 - b) jako zasadę przyjmuje się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej w pasie dróg i ciągów pieszych;
 - c) dopuszcza się wykonanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz ZP. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, sieci i obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z przyszłym zagospodarowaniem terenu;
- 6) 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) jako zasadę przyjmuje się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej w pasie dróg i ciągów pieszych;
 - c) dopuszcza się wykonanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz ZP. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, sieci i obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z przyszłym zagospodarowaniem terenu;
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i wolnostojących paneli słonecznych;
 - e) na działkach zlokalizowanych w obszarze objętym niniejszym planem znajdują się istniejące czynne linie napowietrzne i kablowe 15 kV wymienione poniżej oraz linie 0,4 kV:
 - kablowa linia średniego napięcia PKP Samborowo 1
 - kablowa linia średniego napięcia PKP Samborowo 2
 - napowietrzna linia średniego napięcia Bynowo
 - napowietrzna linia średniego napięcia Zakłady Mięsne I
 - napowietrzna linia średniego napięcia Zakłady Mięsne II
 - napowietrzna linia średniego napięcia Miłomłyn

- napowietrzna linia średniego napięcia Oczyszczalnia I
- napowietrzna linia średniego napięcia Oczyszczalnia II
- napowietrzna linia średniego napięcia ZNTK

f) zagospodarowanie terenu, w tym nową zabudowę, lokalizować z uwzględnieniem istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenie 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;

8) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenie w gaz:

- a) dopuszcza się możliwość zaopatrzenie zabudowy w gaz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) jako zasadę przyjmuje się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej w pasie dróg i ciągów pieszych;
- c) dopuszcza się wykonanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz ZP. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, sieci i obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z przyszłym zagospodarowaniem terenu;

9) 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;
- b) jako zasadę przyjmuje się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej w pasie dróg i ciągów pieszych;
- c) dopuszcza się wykonanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz ZP. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, sieci i obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z przyszłym zagospodarowaniem terenu;

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

1) dopuszcza się wykorzystanie terenów zgodnie z ich dotychczasowym zagospodarowaniem, 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 [%]
MN	30%
KD	5%
KDW	5%
KP	5%
ZP	30%
K	5%
E	5%

Rozdział II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

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, modernizację, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków pod warunkiem, że będą zgodne z ustaleniami niniejszego planu;
 - c) na jednej działce budowlanej zezwala się na lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego;
 - d) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lub gospodarczo - garażowe, w formie wolnostojącej lub dobudowane do pojedynczego budynku mieszkalnego;
 - f) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych i gospodarczo - garażowych – 80 m²;
 - g) zezwala się na lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego, lub jednego gospodarczego i jednego garażowego;
 - h) zezwala się na lokalizację nie więcej niż dwóch wiat i dwóch altan na działce;
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, tj. 6 m od granicy działki od strony drogi publicznej KD i 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 35%;
 - b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,6;
 - c) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,01;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
 - e) minimalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1%;
- 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 w kolorze bieli i beżu;
 - e) kalenice główne budynków kształtować równoległe lub prostopadłe do osi drogi z której obsługiwana jest dana działka
- 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 1MN: 1000 m²;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;

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, modernizację, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków pod warunkiem, że będą zgodne z ustaleniami niniejszego planu.
- c) na jednej działce budowlanej zezwala się na lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego;
- d) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej;
- e) budynki gospodarcze lub garażowe lub gospodarczo - garażowe, w formie wolnostojącej lub dobudowane do pojedynczego budynku mieszkalnego;
- f) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych i gospodarczo - garażowych – 100 m²;
- g) zezwala się na lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego, lub jednego gospodarczego i jednego garażowego;
- h) zezwala się na lokalizację nie więcej niż dwóch wiat i dwóch altan na działce;
- i) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, tj. 6 m od granicy działki od strony drogi publicznej KD i od strony dróg wewnętrznych KDW, oraz ciągu pieszego 3KP;

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 40%;
- 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 – 0,01;
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%;
- e) minimalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1%;

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 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 w kolorze bieli i beżu;
- e) kalenice główne budynków kształtować równoległe lub prostopadłe do osi drogi z której obsługiwana jest dana działka

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, 3MN, 4MN, 5MN: 1500 m²;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem 6MN;

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, modernizację, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków pod warunkiem, że będą zgodne z ustaleniami niniejszego planu.
- c) na jednej działce budowlanej zezwala się na lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego;
- d) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej;
- e) budynki gospodarcze lub garażowe lub gospodarczo - garażowe, w formie wolnostojącej lub dobudowane do pojedynczego budynku mieszkalnego;
- f) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych i gospodarczo - garażowych – 100 m²;
- g) zezwala się na lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego, lub jednego gospodarczego i jednego garażowego;
- h) zezwala się na lokalizację nie więcej niż dwóch wiat i dwóch altan na działce;
- i) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, tj. 4 m od granicy działki od strony drogi publicznej KD i 6 m od strony dróg wewnętrznych KDW, oraz ciągu pieszego 3KP;

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 40%;
- 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 – 0,01;
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%;
- e) minimalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1%;

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 w kolorze bieli i beżu;
 - e) kalenice główne budynków kształtować równolegle lub prostopadle do osi drogi z której obsługiwana jest dana działka;
- 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 6MN: 1500 m²;
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem 7MN, 8MN;
- 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 m²;
 - 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 wewnętrznych 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 40%;
 - 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 – 0,01;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%;
 - e) minimalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1%;
- 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 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 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 7MN, 8MN: 1500 m²;

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem 1KD;

- 1) ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny dróg publicznych;
 - b) uzupełniające: chodniki, ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych, oraz kiosków ulicznych o powierzchni użytkowej nie większej niż 20m² i wysokości nie większej niż 3 m ;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego zgodnie z rysunkiem planu;

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem 1KDW;

- 1) ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
 - b) uzupełniające: chodniki, ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego zgodnie z rysunkiem planu, tj. 12 m w liniach rozgraniczających;

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
 - b) uzupełniające: chodniki, ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego zgodnie z rysunkiem planu;

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem 1KP, 2KP, 3KP;

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny ciągów pieszych;

b) uzupełniające: ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego zgodnie z rysunkiem planu;

9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem 1ZP, 2ZP;

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

b) uzupełniające: tereny sportu i rekreacji;

2) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zezwala się na lokalizację maksymalnie trzech wiat lub altan o łącznej powierzchni nie przekraczającej 200m² ;

b) zezwala się na lokalizację pomostu;

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 80%;

b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,1;

c) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,001;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10%;

e) minimalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,1%;

4) ustala się parametry techniczne wiat i altan:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m do głównej kalenicy;

10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem 3ZP;

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. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem 1K;

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;

2) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ;

b) dopuszcza się modernizację, przebudowę, remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) adaptuje się istniejący podział geodezyjny.

12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem 1E;

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

2) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ;

b) dopuszcza się modernizację, przebudowę, remont 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/241/2017

Rady Gminy Ostróda

z dnia 28 sierpnia 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE KAJKOWO, MIEJSCOWOŚCI SZAFRANKI

Wyrusze ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda










obszar opracowania



Ustalenia:

-  granica opracowania
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu:

-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
-  tereny dróg publicznych
-  tereny dróg wewnętrznych
-  tereny ciągów pieszych
-  tereny zieleni urządzonej
-  tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja
-  tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka

Oznaczenia informacyjne:

-  napowietrzna linia średniego napięcia
-  kablowa linia średniego napięcia



PRZEZNACZENIE GOSPODAROWANIA GRUNTOWE			
			
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Kajkowo, miejscowości Szafranki			
WZROSTKOWANIE	PROJEKTOWANIE	ROK	SKALA
2017	2017	2017	1:1000
DR	DR	DR	DR

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/241/2017

Rady Gminy Ostróda

z dnia 28 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Kajkowo, miejscowości Szafranki.

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/241/2017

Rady Gminy Ostróda

z dnia 28 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Kajkowo, miejscowości Szafranki 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Kajkowo, miejscowości Szafranki, nie ma inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.