

UCHWAŁA NR ...
RADY GMINY OSTRÓDA
z dnia ...

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w obrębie Rudno, gmina Ostróda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XVI/109/2025 Rady Gminy Ostróda z dnia 26 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Rudno, gmina Ostróda, Rada Gminy Ostróda, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ostróda, uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Rudno, gmina Ostróda, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.

2. Plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, stanowiącej rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000, zatytułowany jako „Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Rudno, gmina Ostróda”, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Ostróda, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) danych przestrzennych utworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania

2. Część graficzna obowiązuje w następującym zakresie:

- 1) ustaleń ogólnych:
 - a) granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) cyfrowo - literowego i kolorystycznego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu,

- e) pasa ochrony funkcyjnej wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - f) pasa ochrony funkcyjnej wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;
 - g) wymiarowania w metrach.
- 2) ustaleń wynikających z przepisów odrębnych:
- a) położenia terenu objętego planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich oraz w granicach Otuliny Parku Krajobrazowego Wzgórz Dylewskich;
 - b) położenia w zasięgu występowania krajobrazu priorytetowego - Las Wzgórza Dylewskie (28-315.15-50).

3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowy oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 10) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 11) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 12) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. Z racji braku występowania uwarunkowań na terenie objętym niniejszym planem, w planie nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

ROZDZIAŁ II

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały

1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – 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;
- 2) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu miejscowego stanie się główną i dominującą formą wykorzystania tego terenu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy zgodnie z przepisami z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 5) kącie nachylenia połaci – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) IO – teren gospodarowania odpadami;
- 3) L – teren lasu;
- 4) ZPW – teren zieleni urządzonej wysokiej.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach planu zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów;

- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenów oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 5) realizacji zieleni urządzonej wysokiej, zapewniającej izolację terenu gospodarowania odpadami od terenów sąsiednich.

2. Ustala się lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi.

3. Lokalizację zabudowy na działkach budowlanych przyległych do terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L i 2L, należy realizować w odległości określonej w przepisach odrębnych.

4. Nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego z zakresu gospodarowania odpadami i infrastruktury technicznej,
 - b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu,
 - c) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) nakazuje się prowadzenie działalności na terenach objętych planem jako nieuciążliwych dla otoczenia poprzez wykorzystanie najlepszych dostępnych technik, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko;
- 4) zakazuje się zanieczyszczania gleb, ziemi, wód i powietrza na skutek emisji wytworzonej w ramach prowadzonej działalności;
- 5) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) nakazuje się, by działalność realizowana w ramach przeznaczenia terenu IO - gospodarowania odpadami nie powodowała pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich terenów przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 7) dla budynków, w których zlokalizowane będą pomieszczenia socjalne i biurowe, należy zapewnić odpowiednie warunki akustyczne, zgodnie z przepisami z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy przy pracach związanych z narażeniem na hałas lub drgania mechaniczne;
- 8) tereny wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu.

2. W zakresie ochrony przyrody obowiązują przepisy odrębne, w tym nakazy, zakazy i odstępowstwa od zakazów wynikające z położenia planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich, którego zasięg pokrywa się z granicą Otuliny Parku Krajobrazowego Wzgórz Dylewskich.

3. W zakresie ochrony krajobrazu obowiązują przepisy odrębne, dotyczące krajobrazu priorytetowego Las Wzgórza Dylewskie (28-315.15-50), zawarte w Audycie Krajobrazowym województwa warmińsko-mazurskiego, a także Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody i powyższego obszaru chronionego krajobrazu.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu

1. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania nowego zagospodarowania przy uwzględnieniu parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się, iż obsługę komunikacyjną terenów zapewniają:

- 1) przyległa do granicy planu publiczna droga gminna nr 153108N poprzez oznaczony w planie symbolem cyfrowo-literowym teren 1KR;
- 2) przyległa, do granicy planu gminna droga stanowiąca działkę ewidencyjną nr 119/2.

2. W zakresie wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów, ustala się:

- 1) dla terenu gospodarowania odpadami, oznaczonego w planie symbolem literowym IO - minimum 5,0 miejsc do parkowania przypadających na teren.

3. Miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem literowym KR na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi IO, ZPW na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmieni przeznaczenia terenu i nie ograniczy jego realizacji;
- 3) dopuszcza się dla istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeprowadzenie robót budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 90 mm, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 75 mm, po wcześniejszym ich oczyszczeniu i spełnieniu norm określonych w stosownych przepisach odrębnych;
- 2) odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, po wcześniejszym ich podczyszczeniu z zanieczyszczeń przemysłowych, w tym ropopochodnych, należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej, z chwilą jej wybudowania, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) gospodarkę odpadami w zakresie odpadów wytworzonych w jednostce należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi;
- 6) gospodarowanie odpadami, w tym ich zbieranie, składowanie i magazynowanie, przetwarzanie, utylizowanie, unieszkodliwianie i przekształcanie w ramach terenu oznaczonego w planie symbolem literowym IO - należy prowadzić z uwzględnieniem wszelkich wymogów określonych w przepisach odrębnych mających zastosowanie w tym sektorze działalności, z uwzględnieniem ochrony środowiska.

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 3) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
 - 5) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 7,0 m od osi po każdej ze stron;
 - 6) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej nn 0,4 kV wyznacza się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 3,5 m od osi po każdej ze stron;
 - 7) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w miejscu kolizji, w niezbędnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
- 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) sieci telekomunikacyjne należy realizować jako kablowe umieszczane podziemnie;
 - 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
9. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, z zastosowaniem:
- 1) urządzeń i systemów grzewczych spełniających standardy niskoemisyjne lub normy emisji określone w przepisach odrębnych;
 - 2) instalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
- 1) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich obowiązują sposoby zagospodarowania, w tym nakazy, zakazy i odstępowstwa od zakazów określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody oraz przepisach dotyczących ustanowienia tego Obszaru.

2. Dla użytków leśnych oznaczonych w planie symbolem literowym L, sposoby zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach.

3. W zasięgu występowania krajobrazu priorytetowego Las Wzgórza Dylewskie (28-315.15-50), obowiązują sposoby zagospodarowania, w tym rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu, określone w Audycie Krajobrazowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody i powyższego obszaru chronionego krajobrazu;
- 2) w zasięgu występowania krajobrazu priorytetowego Las Wzgórza Dylewskie (28-315.15-50), zgodnie z przepisami zawartymi w Audycie Krajobrazowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego;
- 3) dla użytków leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV obowiązują pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 7,0 m od osi linii w obie strony, zgodnie z przepisami odrębnymi, normami i zasadami branżowymi;
- 5) dla istniejącej linii elektroenergetycznej nn 0,4 kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 3,5 m od osi linii w obie strony, zgodnie z przepisami odrębnymi, normami i zasadami branżowymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Ustala się, iż granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pokrywają się z granicą obszaru objętego planem.

2. W granicach planu uwzględnia się inwestycje celu publicznego z zakresu gospodarki odpadami o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, obejmujące:

- 1) modernizację regionalnych instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych;
- 2) budowę składowiska odpadów niebezpiecznych (azbest).

3. Nakazuje się, by zagospodarowanie terenów realizować zgodnie z planowanymi do realizacji inwestycjami.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie oznaczonym w planie symbolem cyfrowo-literowym IIO:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych – 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych – 40 m.
4. Kąty położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 110°.
5. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla pozostałych terenów.
6. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów.

§ 13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

1. Ustala się wysokość stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) KR, IO – 15%;
- 2) pozostałe tereny – 0,01%.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym KR.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1KR.

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1KR – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 12,0 m.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym IO.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym IIO:

- 1) przeznaczenie – teren gospodarowania odpadami;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) budynków biurowych i administracyjnych,

- b) składów i magazynów,
 - c) wiat,
 - d) budynków gospodarczych i garaży,
 - e) dojeżdż i dojazdów,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja przeznaczenia stanowić będzie inwestycję celu publicznego, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dla istniejącej zabudowy oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) miejsca do parkowania - zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,90,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 4,0,
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla zabudowy składowiska odpadów - 30,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 2) – 15,0 m,
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi, blachodachówką, materiałami bitumicznymi, blachą, membraną PVC w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - e) dopuszcza się realizację dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°,
 - f) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień, tynki, blacha, panele ścienne, kasetony, płyty warstwowe z tworzyw sztucznych w kolorystyce stonowanej i zharmonizowanej z naturalnymi kolorami beżu, bieli, brązu, szarości, z wyłączeniem barw jaskrawych,
- 7) ustala się maksymalną wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 12,0 m;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 5000 m².

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem literowym L.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 1L, 2L:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym ZPW.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1ZPW:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej wysokiej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wyznacza się pas terenu zieleni urządzonej wysokiej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu w celu zastosowania separacji przestrzennej terenu oznaczonego symbolem IIO od terenów sąsiednich, znajdujących się poza granicą planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,98;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 12,0 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 18. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostróda.

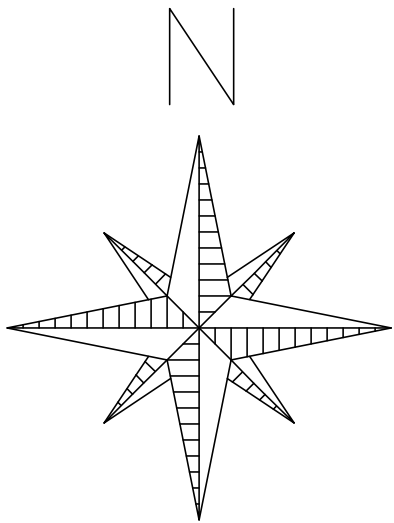
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE RUDNO, GMINA OSTRÓDA

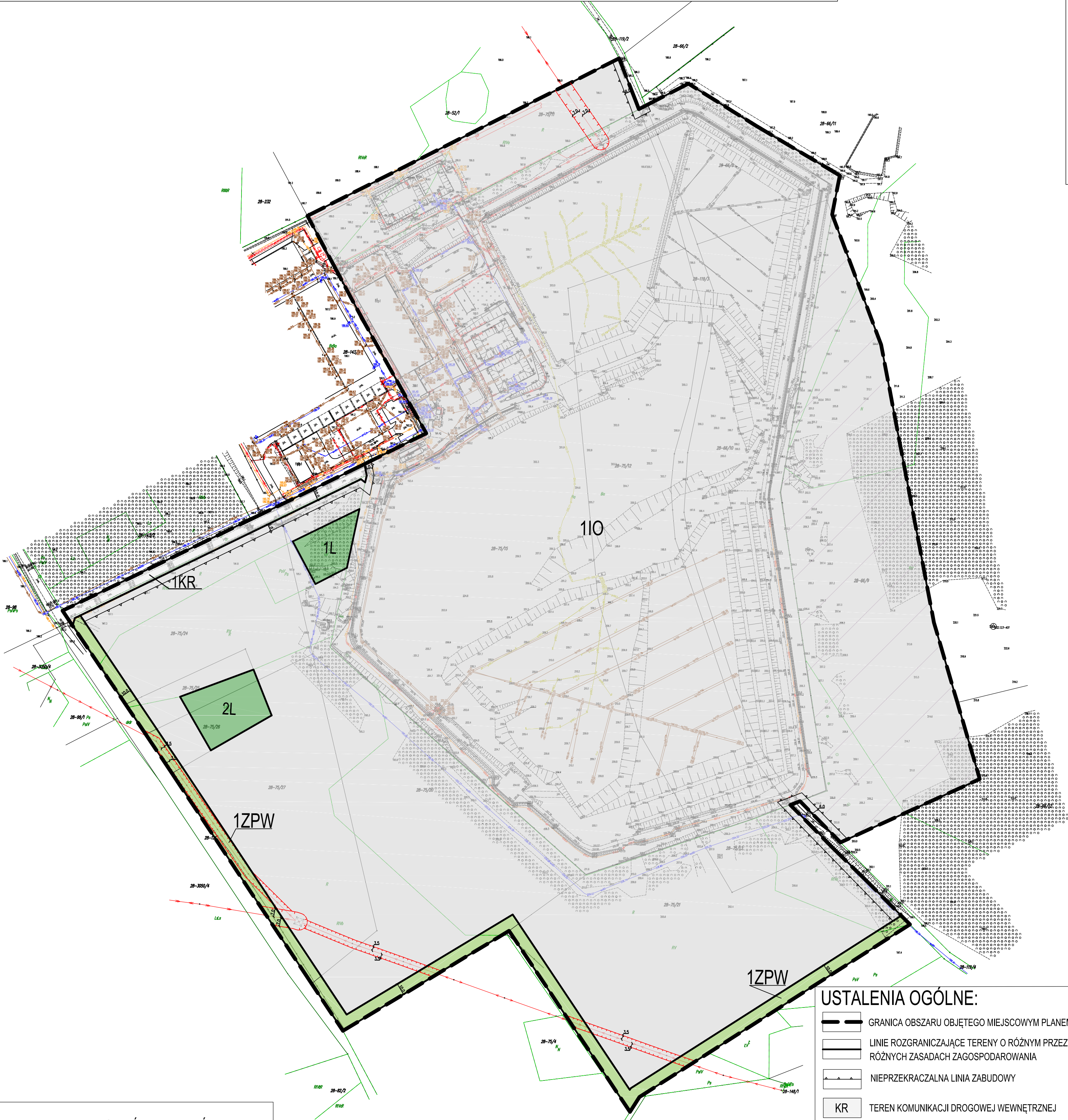
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ...
RADY GMINY OSTRÓDA
Z DNIA ...

Plan został sporządzony na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Starostwo Powiatowe w Ostródzie)

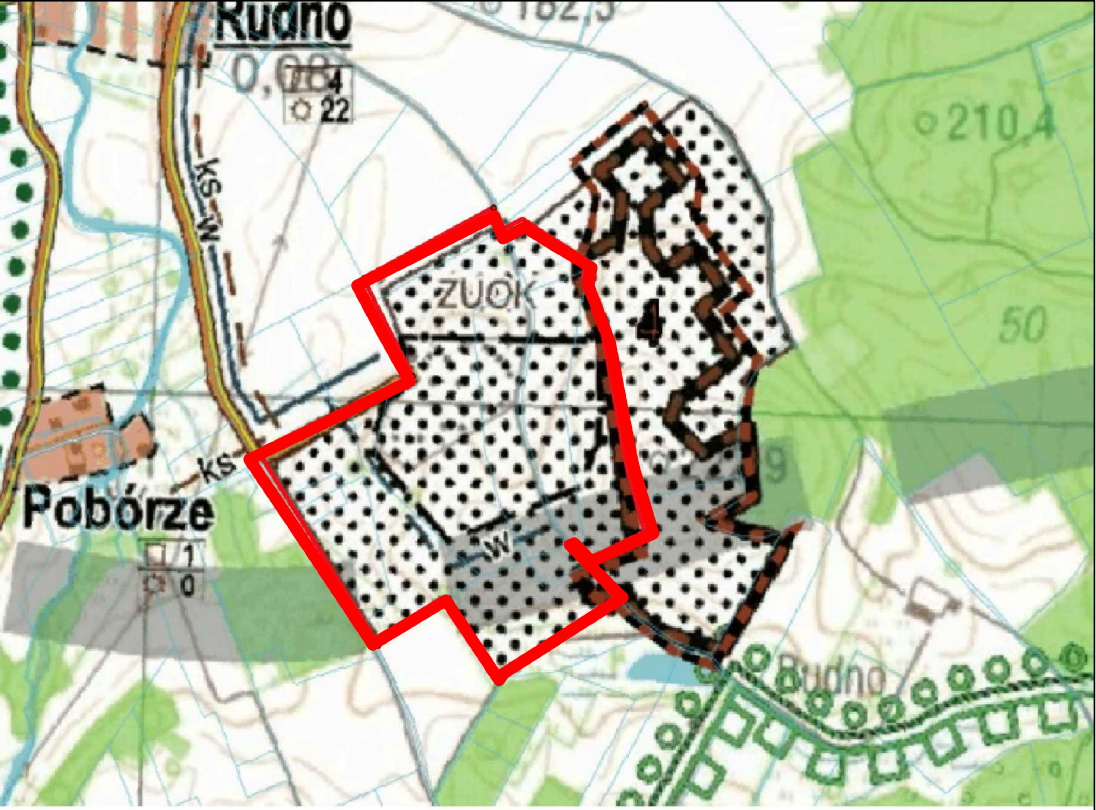


SKALA 1:2000

0 m 50 m 100 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓDA



- granicę opracowania
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- lasy
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym zabudowy zagrodowej
- wody powierzchniowe
- Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych Rudno
- drogi uzupełniające układu komunikacyjnego
- Park Krajobrazowy Wzgórz Dylewskich
- obszary chronionego krajobrazu Wzgórz Dylewskich
- granice złóż kopalin

USTALENIA OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- IO TEREN GOSPODAROWANIA ODPADAMI
- L TEREN LASU
- ZPW TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ WYSOKIEJ
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ WOKÓŁ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ WOKÓŁ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA
- WYMIAROWANIE W METRACH

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

TEREN OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU WZGÓRZ DYLEWSKICH ORAZ W GRANICACH OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZGÓRZ DYLEWSKICH

ZASIĘG WYSTĘPOWANIA KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO - LAS WZGÓRZA DYLEWSKIE (28-315.15-50)

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI
GRUNTAMI TOPOZ



Pluski, ul. Pluszna 25

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE RUDNO, GMINA OSTRÓDA

AUTOR OPRACOWANIA

PODPIS

ZAŁĄCZNIK NR 1

PROJEKTANT

mgr inż. Maciej Wronka

SKALA 1:2000

07.2026