



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 6 sierpnia 2025 r.

Poz. 3060

Podpisany przez:

Magdalena Madejska

Data: 06.08.2025 11:50:04



UCHWAŁA NR XV/158/2025 RADY MIEJSKIEJ W OSTRÓDZIE

z dnia 25 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda dla terenu przy ul. Tadeusza Kościuszki 22 i 22A.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Ostródzie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda dla terenu przy ul. Tadeusza Kościuszki 22 i 22A zwanego dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ostróda, przyjętego uchwałą Nr XV/99/2015 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia

30 listopada 2015 r.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr V/52/2024 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia

28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda dla terenu przy ul. Tadeusza Kościuszki 22 i 22A.

2. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmieścia miasta Ostródy (Uchwała Nr XLV/293/98 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia

25 marca 1998 r.).

3. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

4. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na kopii mapy w skali 1:1000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granicy planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) strefy ochrony konserwatorskiej B,
- 5) wymiaru podanego w metrach
- 6) oznaczeń przeznaczenia terenu,

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 4 mają charakter informacyjny.

6. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

7. Zbiór danych przestrzennych utworzony na podstawie art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik nr 3 do Uchwały.

8. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

9. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) linii rozgraniczającej – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogę lub innego terenu;
- 4) terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych - należy przez to rozumieć place zabaw, urządzone boiska, bieżnie, tory wrotkarskie, korty tenisowe, urządzenia do ćwiczeń i rekreacji i podobne obiekty usytuowane na wolnym powietrzu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem

1UE – US -UK – teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 4. 1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

- 1) dotyczącymi parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy,
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 3) dotyczącymi kształtowania obszaru przestrzeni publicznej.

2. Zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Obszar w granicach planu nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody.

2. Na przedmiotowym obszarze zakazuje się lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

3. Dla lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mają zastosowanie właściwe przepisy dotyczące ochrony środowiska.

4. W odniesieniu do poziomów hałasu teren oznaczony symbolem 1UE-US-UK należy pod względem akustycznym do terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6. 1. Teren w granicach planu leży w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B. Dla ww. strefy ustala się ochronę zasadniczych elementów rozplanowania i istniejącej substancji architektonicznej, w tym zachowanie obiektów objętych ochroną konserwatorską

i dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

2. W granicach planu nie występują budynki i tereny wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków, a także stanowiska archeologiczne.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 7. 1. Należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie

z przepisami odrębnymi.

2. Zabudowę i zagospodarowanie w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należy realizować w sposób niepowodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci oraz przy zachowaniu wymaganych odległości

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Dla terenu 1UE-US-UK ustala się obsługę komunikacyjną z ul. Tadeusza Kościuszki lub z ul. Marii Skłodowskiej-Curie, stanowiących miejskie drogi publiczne, przyległe do obszaru objętego planem.

2. W granicach planu:

- 1) ustala się możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej lub nowo projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 3) ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej;
- 4) ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do miejskiej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu;
- 5) ustala się budowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- 6) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich lub do sieci kanalizacji deszczowej lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie obiektów budowlanych z sieci kablowych niskiego napięcia 0,4kV, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz z istniejących i projektowanych sieci średniego napięcia;

- 8) dopuszcza się uzupełnienie zasilania energią elektryczną oraz ciepło wytwarzane ze źródeł odnawialnych, przez mikroinstalację w rozumieniu przepisów odrębnych. Wyklucza się lokalizację urządzeń pozyskujących energię z wiatru;
- 9) zaopatrzenie w gaz ziemny dopuszcza się z funkcjonującego systemu gazowniczego, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- 10) wskazuje się, że urządzenia i obiekty liniowe gazownictwa powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej, lub z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem gazu lub energii elektrycznej;
- 12) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

Rozdział 8.

sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 9. Ustala się zagospodarowanie tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Ww. ograniczenie nie dotyczy tymczasowego zagospodarowania placu budowy.

Rozdział 9.

Stawka procentowa jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości

§ 10. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu na poziomie 0%.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Ustala się teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem **1UE-US-UK**.

2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się m.in. realizację obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących funkcji terenu określonej w ust 1, w tym w szczególności: budynków gospodarczych, wiat, altan, garaży, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej, zieleni.

3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu parametrów określonych w planie.

4. Ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,55;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,65

5. Ustala się szczegółowe parametry zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4;
- 3) dopuszcza się dowolną formę zadaszenia;

6. Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – 1000 m².⁷ Ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania:

- 1) minimum 2 na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej budynków usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
- 2) minimum 1 na każdy budynek usług oświaty lub edukacji;
- 3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11. Ustalenia końcowe

§ 12. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostródy.

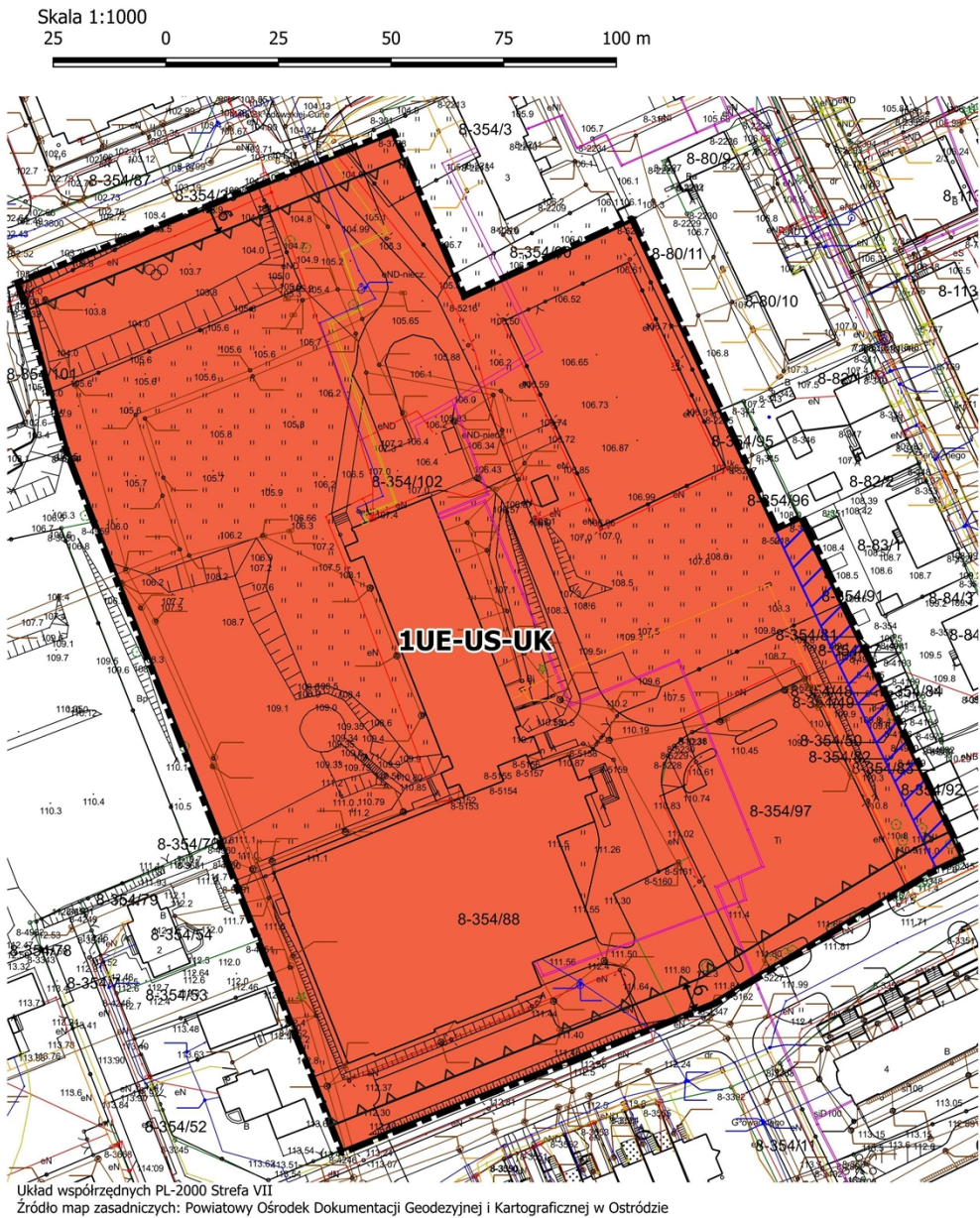
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adrian Godlewski

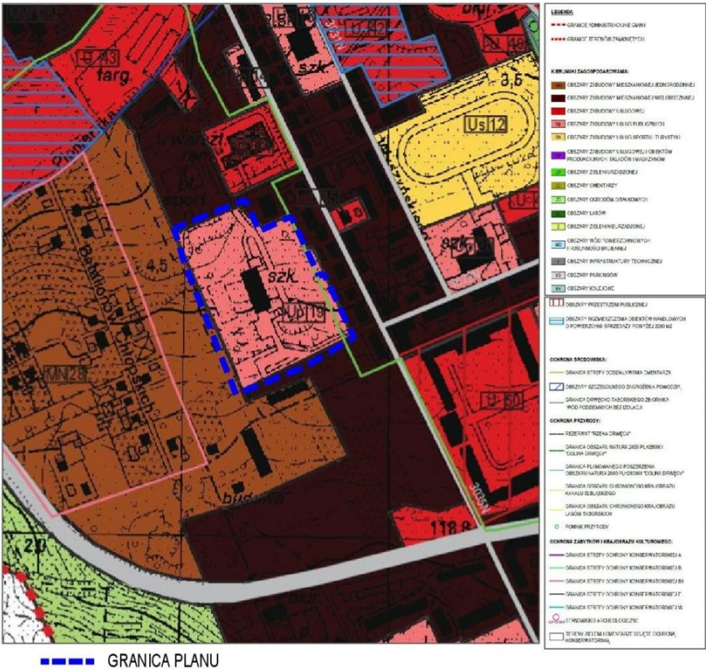
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/158/2025
Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 25 czerwca 2025 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓDZA DLA TERENU PRZY UL. TADEUSZA KOŚCIUSZKI 22 I 22A



- OZNACZENIA
- Granice planu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - Wymiar podany w metrach
 - Strefa ochrony konserwatorskiej B
- Przeznaczenie:
- UE-US-UK Teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓDZY



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/158/2025

Rady Miejskiej w Ostródzie

z dnia 25 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie

**o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych w trakcie konsultacji społecznych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

1. Lista uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Ostróda

L.p.	Data uwagi	Podmiot składający uwagę	Przeznaczenie w planie	Treść uwagi	Rozpatrzenie Rady Miejskiej		Uzasadnienie
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	16.05.2025 r.	Stowarzyszenie Ekipa z bagien	1UE-US-UK	Utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień		X	Nie przewiduje się wycinki istniejących zadrzewień i zakrzewień, jednak z uwagi na charakter miejsca (szkoła) w celu zachowania bezpieczeństwa możliwość usunięcia niektórych zadrzewień lub zakrzewień może być konieczna.
				Podniesienie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 0,35		X	Określona w planie minimalna powierzchnia biologicznie czynna ma na celu zabezpieczenie terenu pod przyszły potencjalny rozwój szkoły.
				Wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej		X	Plan nie zakazuje realizacji zieleni w zależności od faktycznych potrzeb. Wydzielenie pasów zieleni izolacyjnej na tym etapie utrudniłoby realizację optymalnego zagospodarowania terenu
				Wprowadzenie priorytetu do odprowadzania wód opadowych na teren nieutwardzony, przed odprowadzaniem wód do zbiorników retencyjnych a w ostateczności do kanalizacji deszczowej		X	Teren planu uzbrojony jest w sieć kanalizacji deszczowej. Nadanie priorytetu dla innych, dodatkowych rozwiązań w nieuzasadniony sposób podniósłby koszty zagospodarowania, a także zmniejszyłoby teren przewidziany pod podstawową funkcję terenu. Przy czym plan nie wyklucza rozwiązań innych, niż odprowadzenie wód do kanalizacji deszczowej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/158/2025

Rady Miejskiej w Ostródzie

z dnia 25 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Ostródzie stwierdza, iż ustalenia przedmiotowego planu miejscowego określają tereny zabudowy wymagające dostępu do sieci infrastruktury technicznej, przy czym z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obszarów zagospodarowanych i uzbrojonych, realizacja ustaleń planu nie wywołuje skutków w postaci ciążącego na samorządzie obowiązku realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej. W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w trybie przepisów o finansach publicznych w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/158/2025

Rady Miejskiej w Ostródzie

z dnia 25 czerwca 2025 r.

Zalacznik4.gml

**Zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Ostróda dla terenu przy ul. Tadeusza Kościuszki 22 i 22A**