



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 21 listopada 2018 r.

Poz. 5026

### UCHWAŁA NR LI/366/2018 RADY MIEJSKIEJ W OSTRÓDZIE

z dnia 12 września 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli Drwęckiego i Mrongowiusza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Ostródzie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli Drwęckiego i Mrongowiusza zwaną 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 XIX/128/2016 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli Drwęckiego i Mrongowiusza oraz uchwała Nr XXV/169/2016 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 31 sierpnia 2016 r. zmieniająca uchwałę Nr XIX/128/2016 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli Drwęckiego i Mrongowiusza.

2. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli Drwęckiego i Mrongowiusza uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/138/2000 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 19 kwietnia 2000 r. z późn. zm.

3. Rysunek planu stanowią załączniki Nr 1 i Nr 2 do uchwały.

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

- a) granicy planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- c) granicy gminy Ostróda,
- d) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele: US - zabudowy usług sportu i rekreacji; KD - drogi publicznej.

5. Załącznik Nr 2 do uchwały, sporządzony na kopii mapy w skali 1:1000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granicy planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalnych linii zabudowy

c) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele: U - zabudowy usługowej; ZL - zieleni leśnej.

6. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 3 do uchwały.

7. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak przestrzeni publicznych

8. 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) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie,
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową i zajmuje maksymalnie 40% powierzchni terenu.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
1US	Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług sportu i rekreacji, Przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowo-usługowa i gospodarcza (garaże)
1U	Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa Przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i gospodarcza (garaże)
1ZL, 2ZL	Przeznaczenie podstawowe - zieleni leśna
1KD	Przeznaczenie podstawowe - droga publiczna

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego:

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

- a) dotyczącymi parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy,
- b) nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów budynków.

3. Warunki sytuowania i rozmieszczania reklam:

- a) zakaz sytuowania i rozmieszczania reklam na terenach oznaczonych symbolem ZL,
- b) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego szyldów i reklam.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

2. W granicach planu wskazuje się (odpowiednio) w odniesieniu do poziomu hałasu tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami 1U i 1US.

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

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

**§ 6. Ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

1. W granicach planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 7. 1. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:**

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1US	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zabudowę należy kształtować jako obiekty budowlane zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym.</li> <li>2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalno-usługowych o łącznej powierzchni zabudowy do 3000m<sup>2</sup>, oraz do pięciu budynków gospodarczych lub garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 400m<sup>2</sup>.</li> <li>3. Zabudowę lokalizować jako wolnostojącą lub jako zespoły zabudowy.</li> <li>4. Zabudowę należy realizować z uwzględnieniem odległości od skrajnej krawędzi jezdni dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>5. Zabudowę o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym z zastrzeżeniem pkt. 6 należy kształtować do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m, z możliwością realizacji ostatniej kondygnacji jako poddasza użytkowego.</li> <li>6. Wysokość budynków gospodarczych i garaży należy kształtować do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, nie więcej niż 6 m.</li> <li>7. Zadaszenie zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 8 należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35° * 45°.</li> <li>8. Dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej 800m<sup>2</sup> dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku do 45°.</li> <li>9. Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%.</li> <li>10. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%.</li> <li>11. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,03.</li> <li>12. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8.</li> <li>13. Dachy należy realizować w kolorach: grafitowym, czarnym, szarym, czerwonym, brązowym lub zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.</li> <li>14. Elewacje należy realizować w kolorach naturalnych lub jasnych pastelowych.</li> <li>15. Ustala się możliwość realizacji: zieleni urządzonej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i obiektów małej architektury.</li> <li>16. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z §8.</li> </ol>
1U	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zabudowę należy kształtować jako obiekty budowlane zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym.</li> <li>2. Zabudowę lokalizować jako wolnostojącą lub jako zespoły zabudowy.</li> <li>3. Zabudowę o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym z zastrzeżeniem pkt. 4 należy kształtować do wysokości <ol style="list-style-type: none"> <li>a) trzech kondygnacji nadziemnych z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym przy zadaszeniu w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35° * 45°, nie wyższej niż 14m.</li> <li>b) trzech kondygnacji nadziemnych przy zadaszeniu w formie dachów płaskich, nie wyższej niż 14m.</li> </ol> </li> <li>4. Wysokość budynków gospodarczych i garaży należy kształtować do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, nie więcej niż 6 m.</li> <li>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%.</li> <li>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.</li> <li>7. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,03.</li> <li>8. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8.</li> <li>9. Dachy należy realizować w kolorach: grafitowym, czarnym, szarym, czerwonym, brązowym lub zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.</li> </ol>

	<p>10. Elewacje należy realizować w kolorach naturalnych lub jasnych pastelowych.</p> <p>11. Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowej, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęsła ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>12. Ustala się możliwość realizacji: zieleni urządzonej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ogrodzeń i obiektów małej architektury.</p> <p>13. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z § 8.</p>
1ZL, 2ZL	1. Dla zagospodarowania terenów leśnych mają zastosowanie odpowiednie przepisy odrębne o lasach.

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane wraz z treścią ustaleń planu.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. W granicach planu nie ustala się terenów wymagających przeprowadzenia scalenia nieruchomości.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 1US - 1500 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 1US - 25m.
4. Ustala się położenie granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 1US w przedziale 65o ÷ 115o
5. Dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach niż określone w ust.: 2 pod lokalizację obsługi komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku regulacji granic pomiędzy sąsiednimi działkami oraz w przypadku wydzielenia działki na poprawę warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz działek pod budynki garażowe.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Drogi komunikacyjne.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1KD	droga publiczne	13,5 m

2. Ustala się liczbę miejsc postojowych:

- a) minimum 4 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- b) minimum dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- c) ustala się minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych z wyłączeniem miejsc postojowych do obsługi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Obsługę komunikacyjną terenu w granicach planu ustala się:

- a) dla terenu w rysunku planu oznaczonego symbolem US - z ulicy Turystycznej,
- b) dla terenu w rysunku planu oznaczonego symbolem U - z ulicy Szosa Elbląska.

**§ 10.** Ustalenia w zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W granicach planu każda działka budowlana powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej,
3. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych w obszarze objętym planem należy zapewnić z miejskiej sieci wodociągowej,

4. Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczania hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych,

5. W granicach planu zaopatrzenie w ciepło działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę budynkami może być dokonywane:

- przez zapewnienie możliwości przyłączenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci uzbrojenia systemu scentralizowanych źródeł ciepła lub,
- z indywidualnych źródeł ciepła, z wyłączeniem źródeł wysokoemisyjnych, w tym systemów grzewczych opartych na węglu,
- z przydomowych urządzeń pozyskujących energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- nowe sieci elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne,
- ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejących oraz nowoprojektowanych stacji transformatorowych.

7. Teren w granicach planu objęty jest aglomeracją Ostróda, ustala się odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i przesył do oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu

8. Wody opadowe należy odprowadzić: do sieci kanalizacji deszczowej, na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi odrębnymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).

10. Ustala się nakaz zagospodarowanie działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.

11. W granicach planu dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej.

12. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie przepisy ustawy prawo telekomunikacyjne wraz z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw.

13. W granicach planu zezwala się na lokalizację urządzeń systemów infrastruktury technicznej i elementów sieci im towarzyszących związanych z obsługą terenu (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, separatory).

§ 11. W granicach planu nie ustala się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Dla terenu 1U do czasu realizacji funkcji wynikających z planu dopuszcza się wykorzystanie w ramach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

§ 13. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1US	30
1U	30
1KD	30
1ZL, 2ZL	30

§ 14. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Ostróda.

3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostróda.

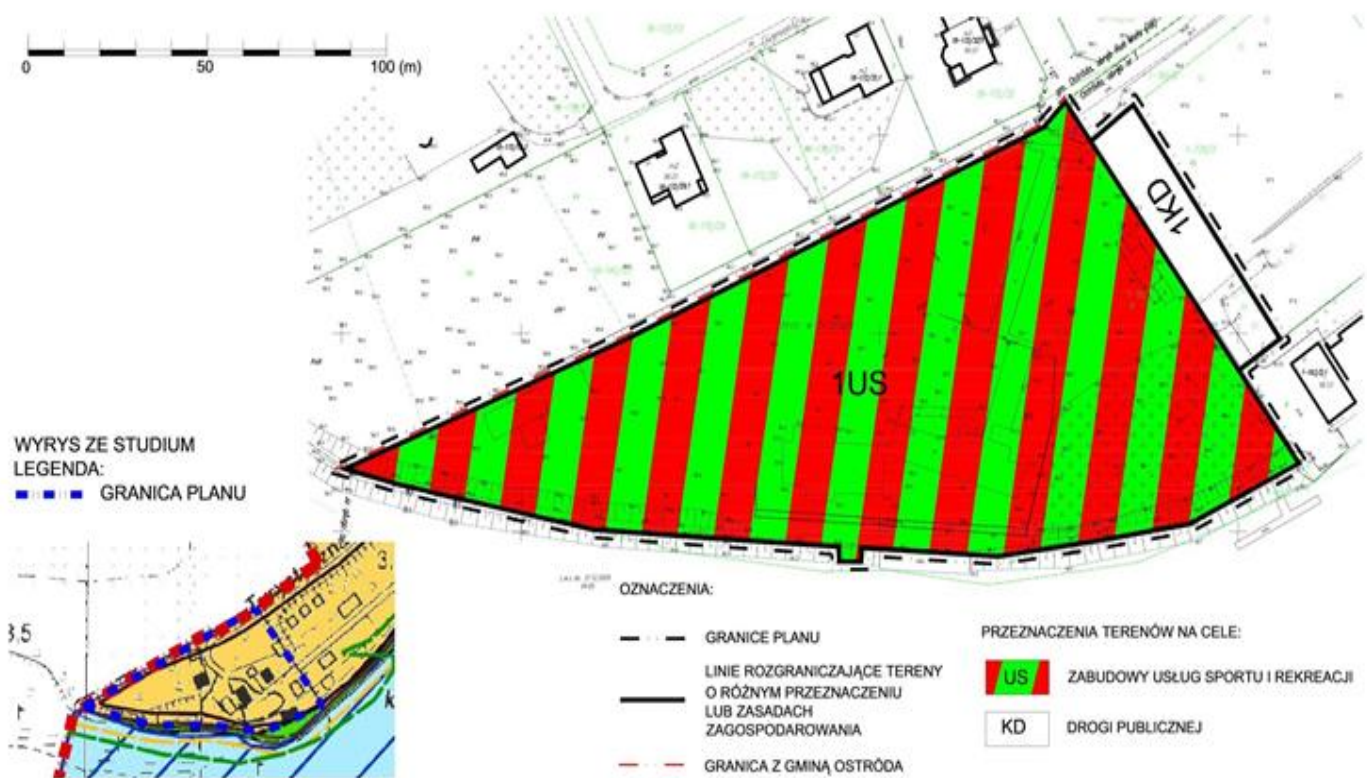
**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Ostródzie  
Tadeusz Bera

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr LI/366/2018  
Rady Miejskiej w Ostródzie  
z dnia 12 września 2018 r.

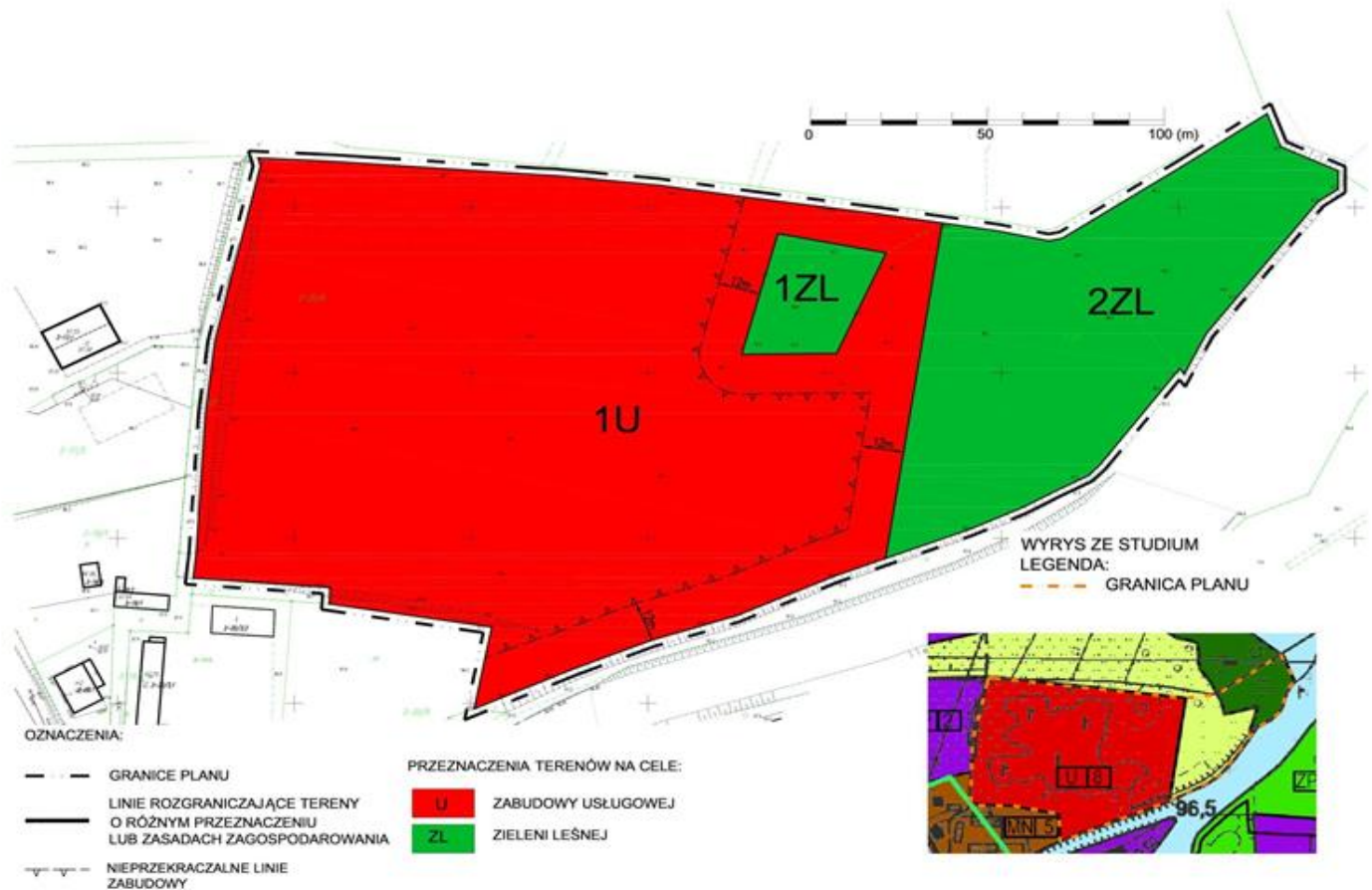
## RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓDY W OBRĘBIE OSIEDLA DRWĘCKIEGO I MRONGOWIUSZA

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LI/366/2018  
Rady Miejskiej w Ostródzie  
z dnia 12 września 2018 r.

### RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓDY W OBRĘBIE OSIEDLA DRWĘCKIEGO I MRONGOWIUSZA





Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr LI/366/2018  
Rady Miejskiej w Ostródzie  
z dnia 12 września 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli Drwęckiego i Mrongowiusza oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

1. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. od 30 lipca 2018 r. do 21 sierpnia 2018 r. oraz w terminie składania uwag do projektu planu tj. do 5 września 2018 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

2. Na obszarze objętym planem w ramach inwestycji z zakresu budowy i utrzymania dróg publicznych oraz budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, przewiduje się budowę drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD. Realizacja i utrzymanie drogi będzie finansowane z budżetu miasta Ostróda lub współfinansowane ze środków zewnętrznych.