



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia wtorek, 13 lutego 2024 r.

Poz. 1093

### UCHWAŁA NR LXXVI/455/2023 RADY MIEJSKIEJ W OSTRÓDZIE

z dnia 29 listopada 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy dla terenu przy ul. Grunwaldzkiej – etap 1.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Ostródzie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy dla terenu przy ul. Grunwaldzkiej zwany 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 XLVII/250/2021 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 6 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy dla terenu przy ul. Grunwaldzkiej.

2. Plan stanowi zmianę:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie dzielnicy Zajezerze uchwalonego Uchwałą Nr LIII/384/2006 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 26 kwietnia 2006r.,
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie dzielnicy Zajezerze uchwalonego Uchwałą Nr LV/314/2010 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 23 czerwca 2010r.,
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie dzielnicy Zajezerze uchwalonego Uchwałą Nr X/75/99 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 30 czerwca 1999 r.,
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Ostródy uchwalonego Uchwałą

Nr X/74/99 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 30 czerwca 1999 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) terenu na którym dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 5) granicy administracyjnej gminy Ostróda;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 7) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele;
- 8) oznaczeń wynikających z przepisów odrębnych.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione 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. Dane przestrzenne wymagane przepisami 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 terenów przestrzeni publicznych.

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 drogi lub innego terenu;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych.

### § 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu na cele
1U, 2U, 3U, 4U	Zabudowy usługowej
1PU, 2PU	Zabudowy produkcyjno-usługowej
1KS, 2KS	Obsługi komunikacji
1ZU, 2ZU, 3ZU	Zieleni urządzonej
1ZL, 2ZL	Lasów
1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL	Drogi publicznej klasy lokalnej
1KDD	Drogi publicznej klasy dojazdowej
1ITG	Infrastruktury gazowej
1ITE	Infrastruktury elektroenergetycznej

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

4. W granicach planu obowiązują ustalenia szczegółowe dotyczące reklam, urządzeń reklamowych, ogrodzeń i obiektów małej architektury wynikające z uchwały krajobrazowej stanowiącej odrębny akt prawa miejscowego.

5. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

2. 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. Zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

6. Prowadzona działalność przemysłowa i usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

**§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Plan ustala ochronę stanowiska archeologicznego (o nr ew.: AZP 26-56/19), w formie strefy ochrony konserwatorskiej. W wyznaczonej strefie: zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.

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

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1U	<p>1. Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa.</p> <p>2. Dla budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, odbudowę, modernizację, remont, rozbiórkę, w parametrach określonych w planie.</p> <p>3. Maksymalna wysokość zabudowy – 12m.</p> <p>4. Liczba kondygnacji nadziemnych – do trzech kondygnacji nadziemnych z trzecią kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.</p> <p>6. Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%.</p> <p>7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.</p> <p>8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1.</p> <p>9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5.</p> <p>10. Zadaszenia należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 10°-30° lub w formie dachów płaskich.</p> <p>11. Dopuszczalny rodzaj i kolorystyka dachów z wyłączeniem dachów płaskich – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym lub szarym.</p> <p>12. Ogrodzenia działek budowlanych należy kształtować do maksymalnej wysokości 2,2 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych.</p> <p>13. Ustala się dostęp komunikacyjny z dróg oznaczonych symbolami: 4KDL i 1KDD.</p>

	<p>14. Ustala się możliwość realizacji: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji, dojazdów, ogrodzeń i obiektów małej architektury, do obsługi terenu.</p> <p>15. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000m<sup>2</sup>.</p>
2U, 3U, 4U	<p>1. Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa.</p> <p>2. Teren oznaczony symbolem 3U przewiduje się na polepszenie warunków zagospodarowania działek sąsiednich.</p> <p>3. Na terenie oznaczonym odpowiednio na rysunku planu dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.</p> <p>4. Dla budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, odbudowę, modernizację, remont, rozbiórkę, w parametrach określonych w planie.</p> <p>5. Maksymalna wysokość zabudowy – 20m.</p> <p>6. Liczba kondygnacji nadziemnych – do czterech kondygnacji nadziemnych.</p> <p>7. Dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.</p> <p>8. Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 85%.</p> <p>9. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%.</p> <p>10. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5.</p> <p>11. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3.</p> <p>12. Zadaszenia należy kształtować w formie dachów płaskich.</p> <p>13. Ogrodzenia działek budowlanych należy kształtować do maksymalnej wysokości 2,2 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych.</p> <p>14. Ustala się dostęp komunikacyjny z dróg oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 4KDL i 1KDD.</p> <p>15. Ustala się możliwość realizacji: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji, dojazdów, ogrodzeń i obiektów małej architektury, do obsługi terenu.</p> <p>16. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 500m<sup>2</sup>. Dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach w przypadku wydzielania działek na poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich oraz regulacji granic pomiędzy sąsiednimi działkami.</p>
1PU, 2PU	<p>1. Przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjno - usługowa.</p> <p>2. Dla budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, odbudowę, modernizację, remont, rozbiórkę, w parametrach określonych w planie.</p> <p>3. Maksymalna wysokość zabudowy – 12m.</p> <p>4. Liczba kondygnacji nadziemnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych.</p> <p>5. Dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.</p> <p>6. Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 85%.</p> <p>7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%.</p> <p>8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1.</p> <p>9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5.</p> <p>10. Zadaszenia należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 10°-30° lub w formie dachów płaskich.</p>

	<p>11. Dopuszczalny rodzaj i kolorystyka dachów, z wyłączeniem dachów płaskich – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym lub szarym.</p> <p>12. Ogrodzenia działek budowlanych należy kształtować do maksymalnej wysokości 2,2 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych.</p> <p>13. Ustala się dostęp komunikacyjny: z dróg oznaczonych symbolami: 4KDL i 1KDD.</p> <p>14. Ustala się możliwość realizacji: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji, dojazdów, ogrodzeń i obiektów małej architektury, do obsługi terenu.</p> <p>15. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800m<sup>2</sup>. Dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach w przypadku wydzielania działek na poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich oraz regulacji granic pomiędzy sąsiednimi działkami.</p>
1KS	<p>1. Przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji.</p> <p>2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków i obiektów związanych z utrzymaniem dróg, obsługą ruchu komunikacyjnego, zarządzaniem ruchem.</p> <p>3. Maksymalna wysokość zabudowy – 10m.</p> <p>4. Liczba kondygnacji nadziemnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych.</p> <p>5. Dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.</p> <p>6. Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%.</p> <p>7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.</p> <p>8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się.</p> <p>9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8.</p> <p>10. Zadaszenia należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 10°-30°, lub w formie dachów płaskich.</p> <p>11. Dopuszczalny rodzaj i kolorystyka dachów z wyłączeniem dachów płaskich – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym lub szarym.</p> <p>12. Ogrodzenia działek budowlanych należy kształtować do maksymalnej wysokości 2,2 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych.</p> <p>13. Ustala się dostęp komunikacyjny z dróg oznaczonych symbolami: 2KDL i 3KDL.</p> <p>14. Ustala się możliwość realizacji: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji, dojazdów, ogrodzeń i obiektów małej architektury, do obsługi terenu.</p> <p>15. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 600m<sup>2</sup>.</p>
2KS	<p>1. Przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji.</p> <p>2. Dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji i obiektów małej architektury niezbędnych do obsługi terenu lub terenów sąsiednich o wysokości do 6m.</p> <p>3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wielkości 5%.</p> <p>4. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się.</p> <p>5. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1.</p>

1ZU, 2ZU, 3ZU	<p>1. Przeznaczenie terenu – zieleni urządzona.</p> <p>2. Dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji i obiektów małej architektury niezbędnych do obsługi terenu lub terenów sąsiednich o wysokości do 6m.</p> <p>3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wielkości 80%.</p> <p>4. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się.</p> <p>5. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1.</p>
1ZL, 2ZL	<p>1. Przeznaczenie terenu – lasy.</p> <p>2. Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów.</p>
1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL	<p>1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.</p> <p>2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.</p> <p>3. Szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu.</p>
1KDD	<p>1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.</p> <p>2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.</p> <p>3. Szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu.</p>
1ITG	<p>1. Przeznaczenie terenu – infrastruktura gazowa.</p> <p>2. Dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji i obiektów małej architektury niezbędnych do obsługi terenu lub terenów sąsiednich.</p> <p>3. Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80%.</p> <p>4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.</p> <p>5. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się.</p> <p>6. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8.</p> <p>7. Maksymalna wysokość zabudowy – 7m.</p>
1ITE	<p>1. Przeznaczenie terenu – infrastruktura elektroenergetyczna.</p> <p>2. Dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji i obiektów małej architektury niezbędnych do obsługi terenu lub terenów sąsiednich.</p> <p>3. Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80%.</p> <p>4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.</p> <p>5. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się.</p> <p>6. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8.</p> <p>7. Maksymalna wysokość zabudowy – 7m.</p>

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

### § 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału:

1. W granicach planu nie ustala się terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

2. W przypadku rozpoczęcia procedury scalenia i podziału wyznacza się następujące parametry:

1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 500m<sup>2</sup>,

- 2) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 120°.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach niż określone w ust. 2 pod lokalizację obsługi komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jak również w przypadku regulacji granic pomiędzy sąsiednimi działkami oraz

w przypadku wydzielenia działki na poprawę warunków zagospodarowania działki sąsiedniej.

**§ 9.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W granicach planu występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa pożarowego.

2. W graniach planu występują strefa kontrolowana od gazociągów wysokiego ciśnienia oraz średniego ciśnienia, oznaczone na rysunku planu. W ww. strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach planu zlokalizowane są sieci gazowe niskiego ciśnienia, dla których na podstawie przepisów odrębnych ustalono strefy kontrolowane o szerokości 1m. W ww. strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie

i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Dla terenów w granicach planu obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się poprzez drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD, oraz poprzez fragment ul. Składowej położony poza granicami planu.

2. W zakresie liczby miejsc parkingowych ustala się:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1U- minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 2U, 3U, 4U- minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami: 1PU, 2PU - minimum 1 miejsce parkingowe na 10 osób zatrudnionych na zmianie,
- d) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Miejsca parkingowe należy realizować w granicach działki budowlanej, na której będzie realizowana inwestycja.

4. Dopuszcza się roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi terenu o ile nie zostanie naruszone przeznaczenie terenu.

5. Teren w granicach planu powinien mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej.

6. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych w obszarze objętym planem należy zapewnić z miejskiej sieci wodociągowej.

7. 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.

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

- a) przez zapewnienie możliwości przyłączenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci uzbrojenia systemu scentralizowanych źródeł ciepła lub,
- b) z indywidualnych źródeł ciepła, z wyłączeniem źródeł niespełniających norm emisyjnych,

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) nowe sieci elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne,
- b) ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejących oraz nowo projektowanych stacji transformatorowych.

10. 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.

11. 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).

12. Ustala się nakaz zagospodarowania działki w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed nadmiernym spływem wód opadowych i roztopowych.

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

14. 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.

15. Dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy do 500kW oraz realizowanych na dachach budynków, a także mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej w planie.

**§ 11.** Lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4KDL, stanowi ustaloną w planie lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 12.** W granicach planu ustala się realizację: sieć kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej jako inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

**§ 13.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zagospodarowanie tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem. W/w ograniczenie nie dotyczy tymczasowego zagospodarowania placu budowy.

**§ 14.** Ustala się stawkę z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§ 15.** 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.

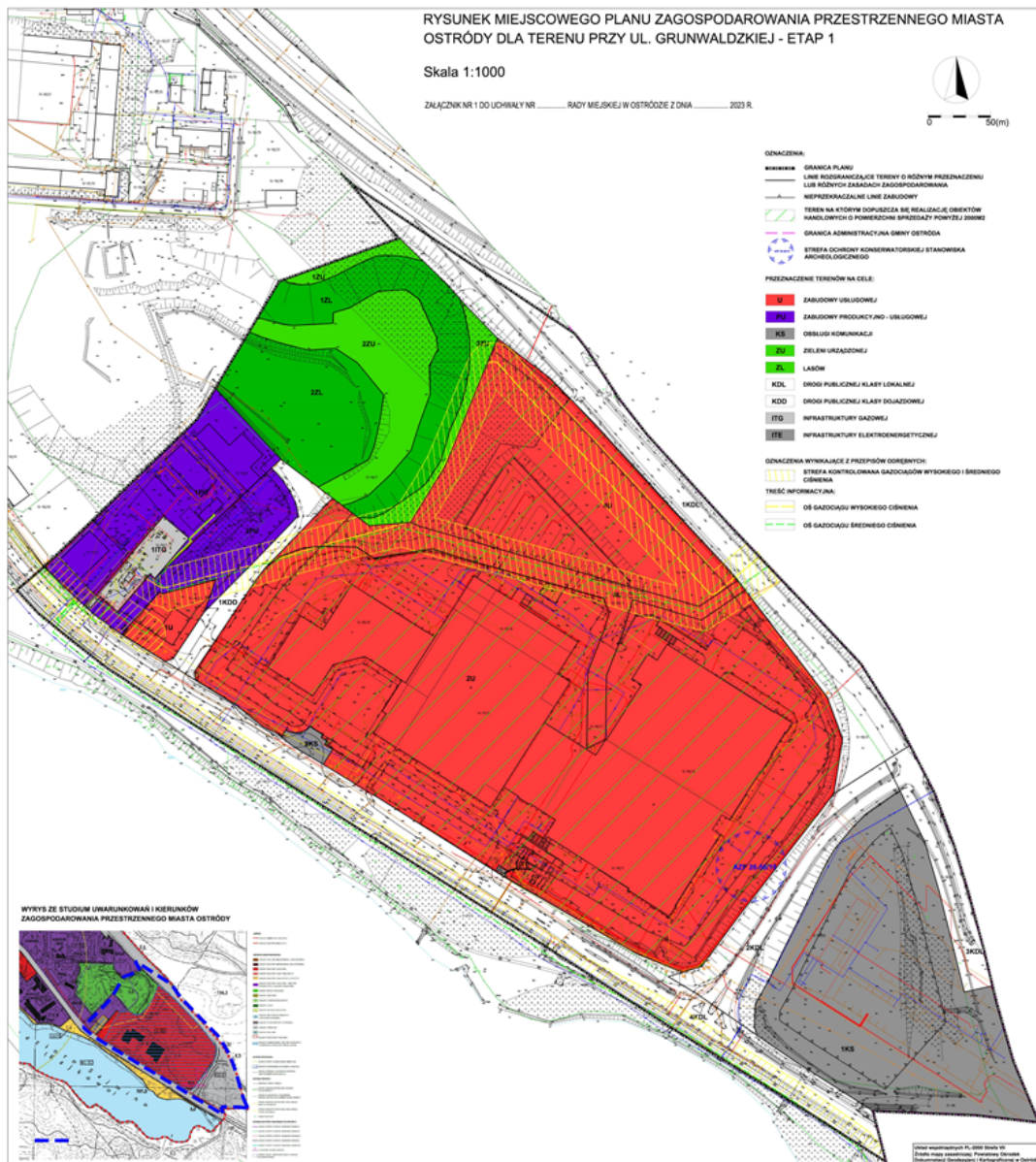


§ 16. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Jacek Dudzin**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXVI/455/2023  
 Rady Miejskiej w Ostródzie  
 z dnia 29 listopada 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVI/455/2023  
Rady Miejskiej w Ostródzie  
z dnia 29 listopada 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy dla terenu przy ul. Grunwaldzkiej – etap 1.**

1. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu od 26 czerwca 2023 r. do 18 lipca 2023 r. Termin składania uwag do projektu planu upłynął z dniem 4 sierpnia 2023 r.

2. Do projektu planu nie wniesiono uwagi w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięte jak niżej.

3. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 ciężącego na samorządzie obowiązku realizacji 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-privatnym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVI/455/2023

Rady Miejskiej w Ostródzie

z dnia 29 listopada 2023 r.

Zalacznik3.xml

**Zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy  
dla terenu przy ul. Grunwaldzkiej - etap 1.**