



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 8 listopada 2016 r.

Poz. 4229

UCHWAŁA NR XXV/168/2016 RADY MIEJSKIEJ W OSTRÓDZIE

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy dla obszaru dawnej jednostki wojskowej „Czerwone Koszary”

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) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Miejska w Ostródzie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy dla obszaru jednostki wojskowej „Czerwone Koszary” zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr LI/259/2014 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy dla obszaru jednostki wojskowej „Czerwone Koszary”.

2. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na kopii mapy w skali 1:2000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków mieszkalnych,
- 5) granic strefy ochrony konserwatorskiej B,
- 6) obiektów objętych ochroną konserwatorską,
- 7) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele: MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MWU – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; U,MW – zabudowy: usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej; U – zabudowy usługowej; UP – zabudowy usług użyteczności publicznej, U,P – zabudowy: usługowej, produkcyjno-składowej; ZU – zieleni urządzonej; ZP – zieleni parkowej; KP – obsługi komunikacji, parkingów; KDD – dróg publicznych klasy dojazdowej; KDW – dróg wewnętrznych; CPJ – ciągu pieszo-jezdnego; IT – infrastruktury technicznej.

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

5. W planie nie określa się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ze względu na brak obszarów wymagających scaleń i podziałów,
- 2) 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,
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak przestrzeni publicznych.

§ 3. 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, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni jak i kubatury,
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową,
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu budynku lub gzymsu nad ostatnią kondygnacją lub wysokość wyrażoną w kondygnacjach nadziemnych.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
1MW	Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza, garażowa
1MWU, 2MWU	Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi
1U,MW, 2U,MW, 3U,MW, 4U,MW,	Przeznaczenie podstawowe – zabudowa: usługowa, w tym usługi użyteczności publicznej, mieszkaniowa wielorodzinna
1U	Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa
1UP	Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych
2UP	Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych Przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu, zabudowa gospodarcza, garażowa,
1U,P, 2U,P	Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, produkcyjno-składowa Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza, garażowa
1ZU	Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa związana z prowadzeniem wystaw, kiermaszów i imprez plenerowych, parkingi
1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8PZ,	Przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa Przeznaczenie uzupełniające - parkingi
1KP, 2KP, 3KP	Przeznaczenie podstawowe - obsługa komunikacji, parkingi
1KDD	Przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej
1KDW, 2KDW,	Przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne
1CPJ	Przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny
1IT	Przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna

§ 5.1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są: nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami dotyczącymi parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

2. Obszar w granicach planu stanowi zabudowę śródmiejską w rozumieniu właściwych przepisów odrębnych.

§ 6. 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 następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

- 1) teren oznaczony symbolem 1MW należy pod względem akustycznym do terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) tereny oznaczone symbolami: 1MWU, 2MWU, 1U,MW, 2U,MW, 3U,MW, 4U,MW, 5U,MW należą pod względem akustycznym do terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. Na terenie 1U,P, 2U,P należy przewidzieć nasadzenia zieleni izolacyjnej średnio- i wysokopiennej od terenów zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej znajdującej się zarówno w granicach jak i poza granicami planu.

4. Wszelka działalność na terenie 1U,P, 2U,P powinna być prowadzona przy zastosowaniu rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych mających na celu wyeliminowanie lub zminimalizowane potencjalnych oddziaływań uciążliwych lub szkodliwych dla ludzi.

5. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania zakładów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

§ 7. Ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Część terenu w granicach planu leży w strefie 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. Uzupełnienia zabudowy należy projektować w liniach zabudowy określonych przez istniejące budynki, w nawiązaniu do bryły i formy budynków objętych ochroną konserwatorską, z wykluczeniem możliwości dobudowy do budynków objętych ochroną konserwatorską i z możliwym jak największym zachowaniem ochrony ekspozycji elewacji w/w budynków.

§ 8. 1. Minimalne powierzchnie działek budowlanych określone są w ustaleniach dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy poszczególnych terenów.

§ 9. 1. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MW	<p>1. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: remontu i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem §7.</p> <p>2. Zabudowę o przeznaczeniu podstawowym należy kształtować o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych z trzecią kondygnacją w poddaszu użytkowym przy zadaszeniu w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30° -45°.</p> <p>3. Zabudowę o przeznaczeniu uzupełniającym należy kształtować jako jednokondygnacyjną.</p> <p>4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wielkości 35%.</p> <p>5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,5 do 1,0.</p> <p>6. Ustala się możliwość realizacji m.in. miejsc parkingowych, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ogrodzeń, obiektów małej architektury itp.</p>

	7. Teren w granicach linii rozgraniczających stanowi działkę budowlaną.
1MWU	<p>1. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: remontu, rozbudowy, przebudowy, rozbiórki i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowa usługowa może być realizowana w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych i nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi.</p> <p>3. Zabudowę należy kształtować o wysokości do pięciu kondygnacji nadziemnych przy zadaszeniu w formie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku do 15°.</p> <p>4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wielkości 25%.</p> <p>5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,5 do 2,0.</p> <p>6. Ustala się możliwość realizacji m.in. miejsc parkingowych, parkingów podziemnych, garaży, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ogrodzeń, obiektów małej architektury itp.</p> <p>7. Minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000m².</p>
2MWU	<p>1. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: remontu, rozbudowy, przebudowy, rozbiórki i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowa usługowa może być realizowana w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz jako samodzielna zabudowa na terenie poza nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków mieszkaniowych i nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi. W przypadku realizacji samodzielnej zabudowy usługowej poza nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków mieszkalnych parametry i wskaźniki zabudowy należy kształtować jak dla terenu 1U.</p> <p>3. Zabudowę należy kształtować o wysokości do sześciu kondygnacji nadziemnych przy zadaszeniu w formie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku do 15°.</p> <p>4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wielkości 25%.</p> <p>5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,5 do 2,0.</p> <p>6. Ustala się możliwość realizacji m.in. miejsc parkingowych, parkingów podziemnych, garaży, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ogrodzeń, obiektów małej architektury itp.</p> <p>7. Minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000m².</p>
1U,MW, 2U,MW, 3U,MW, 4U,MW, 5U,MW	<p>1. Dla istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską ustala się możliwość: remontu i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem §7.</p> <p>2. Dla istniejących obiektów nie objętych ochroną konserwatorską ustala się możliwość: remontu, rozbudowy, przebudowy, rozbiórki i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem §7.</p> <p>3. Działalność usługowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi.</p>

	<p>4. Zabudowę należy kształtować o wysokości od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych przy zadaszeniu w formie dachów dwuspadowych lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku do 15°.</p> <p>5. Zabudowę o przeznaczeniu uzupełniającym należy kształtować jako jednokondygnacyjną.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wielkości 25%.</p> <p>7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,2 do 2,0.</p> <p>7. Ustala się możliwość realizacji m.in. miejsc parkingowych, parkingów podziemnych, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ścieżek rowerowych, ogrodzeń, obiektów małej architektury itp.</p> <p>8. Minimalna powierzchnia działki budowlanej - 700m².</p>
1U	<p>1. Dla istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską ustala się możliwość: remontu i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem §7.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej przy zadaszeniu w formie dachów dwuspadowych lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku do 15°.</p> <p>3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wielkości 25%.</p> <p>4. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,2 do 1,5</p> <p>5. Ustala się możliwość realizacji m.in. miejsc parkingowych, parkingów podziemnych, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ścieżek rowerowych, ogrodzeń, obiektów małej architektury itp.</p> <p>6. Minimalna powierzchnia działki budowlanej - 700m².</p>
1UP	<p>1. Dla istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską ustala się możliwość: remontu i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem §7.</p> <p>2. Działalność usługowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi.</p> <p>3. Zabudowę należy kształtować o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych przy zadaszeniu w formie dachów dwuspadowych lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku do 15°.</p> <p>4. Zabudowę o przeznaczeniu uzupełniającym należy kształtować jako jednokondygnacyjną.</p> <p>5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wielkości 25%.</p> <p>6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,2 do 2,0.</p> <p>7. Ustala się możliwość realizacji m.in. miejsc parkingowych, parkingów podziemnych, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ścieżek rowerowych, ogrodzeń, obiektów małej architektury itp.</p> <p>8. Minimalna powierzchnia działki budowlanej - 700m².</p>

2UP	<p>1. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: remontu, nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, rozbiórki i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Działalność usługowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi.</p> <p>3. Zabudowę o przeznaczeniu podstawowym należy kształtować o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych przy zadaszeniu w formie dachów dwuspadowych lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku do 15°.</p> <p>4. Zabudowę o przeznaczeniu uzupełniającym należy kształtować jako jednokondygnacyjną. W przypadku budowy garaży należy je realizować w formie zespołu.</p> <p>5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wielkości 25%.</p> <p>6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,0.</p> <p>7. Ustala się możliwość realizacji m.in. miejsc parkingowych, parkingów podziemnych, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, ścieżek rowerowych, ogrodzeń, obiektów małej architektury itp.</p> <p>8. Minimalna powierzchnia działki budowlanej - 700m².</p>
1U,P, 2U,P	<p>1. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: remontu, nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, rozbiórki i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem §7.</p> <p>2. Zabudowę o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym należy kształtować do wysokości 12 m przy zadaszeniu w formie dachów dwuspadowych lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku do 15°.</p> <p>3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wielkości 10%.</p> <p>4. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2.</p> <p>5. Ustala się możliwość realizacji m.in. miejsc parkingowych, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, ścieżek rowerowych, ogrodzeń, obiektów małej architektury itp.</p> <p>6. Minimalna powierzchnia działki budowlanej - 750m².</p>
1ZU	<p>1. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wielkości 30%.</p> <p>2. Ustala się możliwość realizacji: infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszych, miejsc parkingowych, ścieżek rowerowych, ogrodzeń i obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej związanych z prowadzeniem wystaw, kiermaszów i imprez plenerowych.</p> <p>3. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5.</p> <p>4. Minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500m².</p>
1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP	<p>1. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wielkości 50%.</p> <p>2. Ustala się możliwość realizacji m.in. infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, ciągów pieszych, miejsc parkingowych, ścieżek rowerowych, ogrodzeń, obiektów małej architektury itp.</p>

	<p>3. Nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy ze względu na brak możliwości realizacji obiektów posiadających powierzchnię całkowitą zabudowy.</p> <p>4. W granicach terenów 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP należy przewidzieć nasadzenia zieleni izolacyjnej średnio i wysokopiennej.</p>
1KP, 2KP, 3KP	<p>1. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: remontu, nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, rozbiórki i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wielkości 5%.</p> <p>3. Ustala się możliwość realizacji m.in. infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ścieżek rowerowych, ogrodzeń, obiektów małej architektury itp.</p> <p>4. Nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy ze względu na brak możliwości realizacji obiektów posiadających powierzchnię całkowitą zabudowy</p> <p>5. Teren w granicach linii rozgraniczających stanowi działkę budowlaną.</p>
IIT	<p>1. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: remontu, nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, rozbiórki i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako jednokondygnacyjną.</p> <p>3. Zadaszenie zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku do 15°.</p> <p>4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wielkości 5%.</p> <p>5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1.</p> <p>6. Ustala się możliwość realizacji m.in. dojazdów i dojazdów, ścieżek rowerowych, ogrodzeń, obiektów małej architektury itp.</p> <p>7. Teren w granicach linii rozgraniczających stanowi działkę budowlaną.</p>

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

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji:

1. Drogi i ciągi komunikacyjne.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego
1KDD	droga publiczna	dojazdowa	10m lub jak w liniach rozgraniczających
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW.	drogi wewnętrzne	-	Jak w liniach rozgraniczających
1CPJ	ciąg pieszo-jezdny	-	Jak w liniach rozgraniczających

2. Obsługę komunikacyjną terenu w granicach planu ustala się z ul. Grunwaldzkiej, ul. Demokracji i z ul. I Dywizji.

3. Miejsca parkingowe do obsługi terenu należy lokalizować w ilości minimum: 1,2 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny oraz 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej i produkcyjno-składowej.

4. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenach sąsiednich.

5. Nie wyznacza się minimalnej ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 11. 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 działka budowlana przeznaczona pod zabudowę budynkami na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej (z dopuszczeniem ujęć własnych), kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) obszar w granicach planu objęty jest aglomeracją Ostróda,

2) ustala się odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i przesył do oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu,

4. Wody opadowe należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z parkingów, powierzchni dróg oraz powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem należy wstępnie oczyścić w osadnikach lub separatorach substancji ropopochodnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) nowe sieci elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne,

2) ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejących oraz nowoprojektowanych stacji transformatorowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną dopuszcza się:

1) zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej,

2) stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych,

3) wykorzystanie energii cieplnej powstałej w produkcyjnych procesach technologicznych oraz ze źródeł energii odnawialnej.

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

8. 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 itp.)

§ 12. W granicach planu nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem. W/w ograniczenie nie dotyczy tymczasowego zagospodarowania placu budowy.

§ 14. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MWU, 2MWU, 1MW, 1U,P, 2U,P, 1KP, 2KP, 3KP, 1ZP, 2ZP, 1KDW ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%. Dla pozostałych terenów ustala się w/w stawkę w wysokości 30%

§ 15. Rozstrzygnięcia, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 16. 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 Ostródy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Tadeusz Bera

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/168/2016
Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 31 sierpnia 2016 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778.) Rada Miejska w Ostródzie postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się, że zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy dla obszaru dawnej jednostki wojskowej „Czerwone Koszary” nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostróda, uchwalonego uchwałą Nr XV/99/2015 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 30.11.2015 r.

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

Lp.	Wnoszący uwagę imię i nazwisko (nazwa)	Przedmiot wniesionej uwagi	Stanowisko Burmistrza Miasta Ostróda w sprawie wniesionej uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ostróda w sprawie wniesionej uwagi	Uzasadnienie
1.	Agnieszka Majewska- Pawełko, Radna Rady Miejskiej w Ostródzie	Wprowadzenie w planie produkcji, usług i składowania zakłóci spokój mieszkających w pobliżu ludzi	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z obowiązującym prawem wszelka uciążliwość zakładów produkcyjnych i usługowych musi zawierać się w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja. Ponadto dla zabudowy sąsiedniej w zależności od jej rodzaju muszą być zachowane normy wynikające z przepisów prawa (w tym maksymalny poziom hałasu).
		Przed podjęciem uchwały należałoby uregulować kwestię stanu i własności drogi po której ma się odbywać połączenie planu z miastem (ul. 1 Dywizji)	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Plan w odniesieniu do dróg określa ich przebieg w liniach rozgraniczających oraz czy mają to być drogi publiczne czy wewnętrzne. Plan nie ma mocy prawnej by regulować stan nawierzchni czy rozstrzygać o własności. W przedmiotowym planie obsługa komunikacyjna z miastem zapewniona jest przez trzy przyłączenia do ul. Grunwaldzkiej, co jest wystarczające do obsługi tego terenu.
		Przed uchwaleniem planu należy uregulować kwestię sieci	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Ustalenia zawarte w planie dają możliwość uregulowania kwestii obsługi w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej

	burzowej i kanalizacyjnej pod ulicą 1 Dywizji.			i deszczowej. Plan nie ma wpływu na stan kanalizacji oraz na termin, kiedy będzie przeprowadzona modernizacja
	Projektowana zabudowa przemysłowa nie może naruszać bezpieczeństwa mieszkańców sąsiedniego bloku	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z obowiązującym prawem wszelka uciążliwość zakładów produkcyjnych i usługowych musi zawierać się w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja. Ponadto dla zabudowy sąsiedniej w zależności od jej rodzaju muszą być zachowane normy wynikające z przepisów prawa (w tym maksymalny poziom hałasu).
	Nie jest określona jakimi drogami (z nazwy, a także z określenia gminna, powiatowa, wewnętrzna) będzie się odbywał transport oraz czy jest planowany transport pojazdami kategorii N3 (powyżej 12 ton)	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Plan jako obsługę komunikacyjną wskazuje drogi wewnętrzne 1-5KDW. Plan nie ma natomiast mocy prawnej by określać jak będą się te drogi nazywać (robi to Rada Miasta w stosownej uchwale) oraz jakie będzie dopuszczalne obciążenie na tych drogach (jest to związane z organizacją ruchu i jest ustalane przez Komisję ds. Organizacji i Bezpieczeństwa Ruchu Drogowego)
	Odsunięcie uchwalania planu do czasu podjęcia decyzji Ministerstwa Obrony Narodowej w kwestii ewentualnego powrotu wojska do Ostródy	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Plan był przedmiotem uzgadniania z właściwymi organami wojskowymi, które uzgodniły projektowane zmiany w ogólnym zarysie.
	Zabezpieczenie podstawowych praw i zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom w związku z wprowadzonymi w planie zmianami	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z obowiązującym prawem wszelka uciążliwość zabudowy musi zawierać się w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja. Ponadto dla zabudowy sąsiedniej w zależności od jej rodzaju muszą być zachowane

					normy wynikające z przepisów prawa (w tym maksymalny poziom hałasu).
8.	ZM VOLLEY OSTRÓDA Sp. z o.o.	Przeznaczenie terenu 3KP na cele użyteczności publicznej (szkoła mistrzostwa sportowego)	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z polityką przestrzenną miasta teren ten jest niezbędny do zapewnienia wystarczającej liczby miejsc postojowych do obsługi sąsiedniej zabudowy.
9.	Sławomir Jarzyło	Wprowadzenie na części działki nr 9/44 przeznaczenia na cele mieszkaniowo-usługowe.	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	W sąsiedztwie wnioskowanej działki projektowana jest rozległa strefa zabudowy o charakterze usługowym, produkcyjnym i składów, co koliduje z zabudową mieszkaniową i może doprowadzić do konfliktów społecznych. Zgodnie z polityką przestrzenną miasta zagospodarowanie tego terenu powinno być możliwie jednorodne (zabudowa usługowo-produkcyjna), a zabudowa mieszkaniowa ograniczona.
10.	Agencja Mienia Wojskowego Oddział Regionalny w Olsztynie	Zmiana przeznaczenia terenu 1ZU (zieleń urządzona) na przeznaczenie U/MW (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa)	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	W celu zachowania ładu przestrzennego oraz ochrony zabytkowego charakteru sąsiedniej zabudowy (teren z każdej strony sąsiaduje z obiektami objętymi ochroną konserwatorską) wnioskowany teren powinien pozostać niezabudowany (z wyłączeniem zabudowy tymczasowej związanej z prowadzeniem wystaw, kiermaszów i imprez plenerowych) i otwarty dla okolicznych mieszkańców.
		Zmiana przeznaczenia terenu 3KP (obsługa komunikacji, parkingi) na przeznaczenie U/MW (zabudowa mieszkaniowa)	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z polityką przestrzenną miasta teren ten jest niezbędny do zapewnienia wystarczającej liczby miejsc postojowych do obsługi sąsiedniej zabudowy.

	wielorodzinna i usługowa)			
	Zmiana przeznaczenia terenu 2KDW i 3KDW (drogi wewnętrzne) na przeznaczenie KDD (droga publiczna)	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z polityką miasta drogi te nie są planowane do włączenia do systemu dróg publicznych.
	Zmiana przeznaczenia terenu 2KP (obsługa komunikacji, parkingi) na przeznaczenie U/P (zabudowa usługowa, produkcyjno-składowa)	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z polityką przestrzenną miasta teren ten jest niezbędny do zapewnienia wystarczającej liczby miejsc postojowych do obsługi sąsiedniej zabudowy.

3. W związku z treścią § 12 uchwały w granicach planu nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.