



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 25 października 2024 r.

Poz. 4596

UCHWAŁA NR V/51/2024 RADY MIEJSKIEJ W OSTRÓDZIE

z dnia 28 sierpnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza (przy ul. Świerkowej)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz Uchwały Nr LXI/351/2022 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza, Rada Miejska w Ostródzie, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza 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. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda, uchwała co następuje:

Rozdział 1.

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza (przy ul. Świerkowej), zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.

2. Plan stanowi zmianę „Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza w Ostródzie”, uchwalonego Uchwałą nr XVIII/138/2000 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 19 kwietnia 2000 r.

3. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego:

- 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu**, sporządzonego w skali 1:1000, zatytułowanego jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza (przy ul. Świerkowej)” stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu niniejszego planu**, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych Gminy Miejskiej Ostróda stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) **danych przestrzennych** utworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

2. Rysunek planu sporządzono w skali 1:1000 i obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 4) cyfrowo – literowego i kolorystycznego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu;

3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) 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;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

4. Plan, z racji braku występowania uwarunkowań i przesłanek na terenach objętych opracowaniem, nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków,
- 2) **wysokości zabudowy** – zgodnie z przepisami z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, a dla pozostałych obiektów budowlanych należy rozumieć jako zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu,

3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

Rozdział 3. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu według symbolu literowego: **ZP** – teren zieleni urządzonej.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ład przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni;
- 2) zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki;
- 3) przeznaczenia terenów;
- 4) wysokości zabudowy.

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

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **ZP** - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2. Dopuszcza się przekształcenie rzeźby terenu.

3. Na terenie objętym planem nie występują prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych.

4. W zakresie ochrony przyrody ustala się zasadę maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej oraz wkomponowanie w nią projektowanego zagospodarowania.

5. W zakresie ochrony krajobrazu obowiązują przepisy Uchwały Nr XLVII/253/2021 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 6 października 2021 r. w sprawie *ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie miasta Ostróda obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.*

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu

1. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane - zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w §6 ust. 5;
- 2) utrzymanie i kształtowanie zieleni ze szczególnym uwzględnieniem istniejących drzew;
- 3) nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

1. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowią tereny zieleni urządzonej oznaczone w planie symbolem literowym **ZP**.

2. Na obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się realizację zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenu.

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

i infrastruktury technicznej

1. Obsługę komunikacyjną terenów zapewnia publiczna droga gminna (ul. Świerkowa) przyległa do granicy planu.

2. Nie ustala się wskaźników wyposażenia terenów w miejsca do parkowania pojazdów.

3. Ustala się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych w planie symbolem literowym **ZP**, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmieni przeznaczenia terenów i nie ograniczy ich realizacji;

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;

2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm lub ze zbiorników przeciwpożarowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm do oczyszczalni ścieków lub na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, z chwilą jej wybudowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

3) 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,

4) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

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

1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą instalacji fotowoltaicznych o mocy odpowiadającej mocy mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych;

3) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako podziemne lub nadziemne 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) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w niezbędnym zakresie, zgodnie

z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Nie ustala się zasad z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej.

8. Nie ustala się zasad z zakresu zaopatrzenia w ciepło.

9. Nie ustala się zasad z zakresu zaopatrzenia w gaz.

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

1. W granicach terenu oznaczonego w planie symbolem **2ZP** ustala się zakaz realizacji budynków.

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

1. Ustala się wysokość stawki procentowej dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolem literowym **ZP** – 0,01%.

**Rozdział 4.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE****§ 12. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenów oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem literowym **ZP****

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem **1ZP**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek pieszych,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) toalet publicznych;
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) pomostów,
 - f) wiat i altan;
- 3) teren zieleni urządzonej realizować jako inwestycję celu publicznego;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,80,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,003,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem **2ZP**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek pieszych,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) pomostów,
 - e) wiat i altan;
- 3) teren zieleni urządzonej realizować jako inwestycję celu publicznego;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 5) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;
- 6) na terenach wysokiego zalegania wód gruntowych ścieżki piesze i rowerowe realizować

w postaci konstrukcji wyniesionych ponad poziom terenu, jednak nie niżej niż 0,4 m ponad poziom lustra wody;

7) ustala się wkomponowanie projektowanego zagospodarowania w zieleń wysoką, o której mowa w §6 ust. 4;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,90;

9) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostróda.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adrian Godlewski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/51/2024
Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza (przy ul. Świerkowej)

Na podstawie art. 17 pkt 9 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) - projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11.06.2024 r.

W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza (przy ul. Świerkowej).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/51/2024
Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza (przy ul. Świerkowej)

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) stwierdza się, że w granicach planu przewiduje się realizację zadań własnych Gminy Miejskiej Ostróda z zakresu budowy, utrzymania sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu oraz budowy ścieżek pieszych i rowerowych.

Zadania własne gminy będą finansowane z budżetu Miasta Ostróda lub współfinansowane ze środków zewnętrznych. Udział Miasta Ostróda w finansowaniu ww. zadań własnych zostanie określony właściwymi uchwałami Rady Miejskiej, w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosowanie do możliwości budżetowych Miasta Ostróda.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/51/2024

Rady Miejskiej w Ostródzie

z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę