DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 16 czerwca 2026 r.

Poz. 2430

Podpisany przez:
Małgorzata Szczepkowska
Data: 16.06.2026 14:07:03

UCHWAŁA NR XXVIII/261/2026
RADY MIEJSKIEJ W OSTRÓDZIE

z dnia 27 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda dla terenu przy ul. Marszałka Piłsudskiego 4

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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. Marszałka Piłsudskiego 4 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 VIII/86/2024 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda dla terenu przy ul. Marszałka Piłsudskiego 4.

2. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Ostróda (Uchwała 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) 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 – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię 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, skatepark, 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.

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. W granicach planu nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony zabytków.

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. Marszałka Piłsudskiego lub z ul. Władysława Jagiełły, stanowiących miejskie drogi publiczne (ulice powiatowe), 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 mikroinstalacje 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 – 0,15;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,55;
4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,65;
6) maksymalna intensywność zabudowy – 2,2.

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 m^2.

7. Ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania:

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

Rozdział 11.
Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 12. Plan obejmuje teren szkoły stanowiącej lokalny cel publiczny.

Rozdział 12.
Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostróda.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

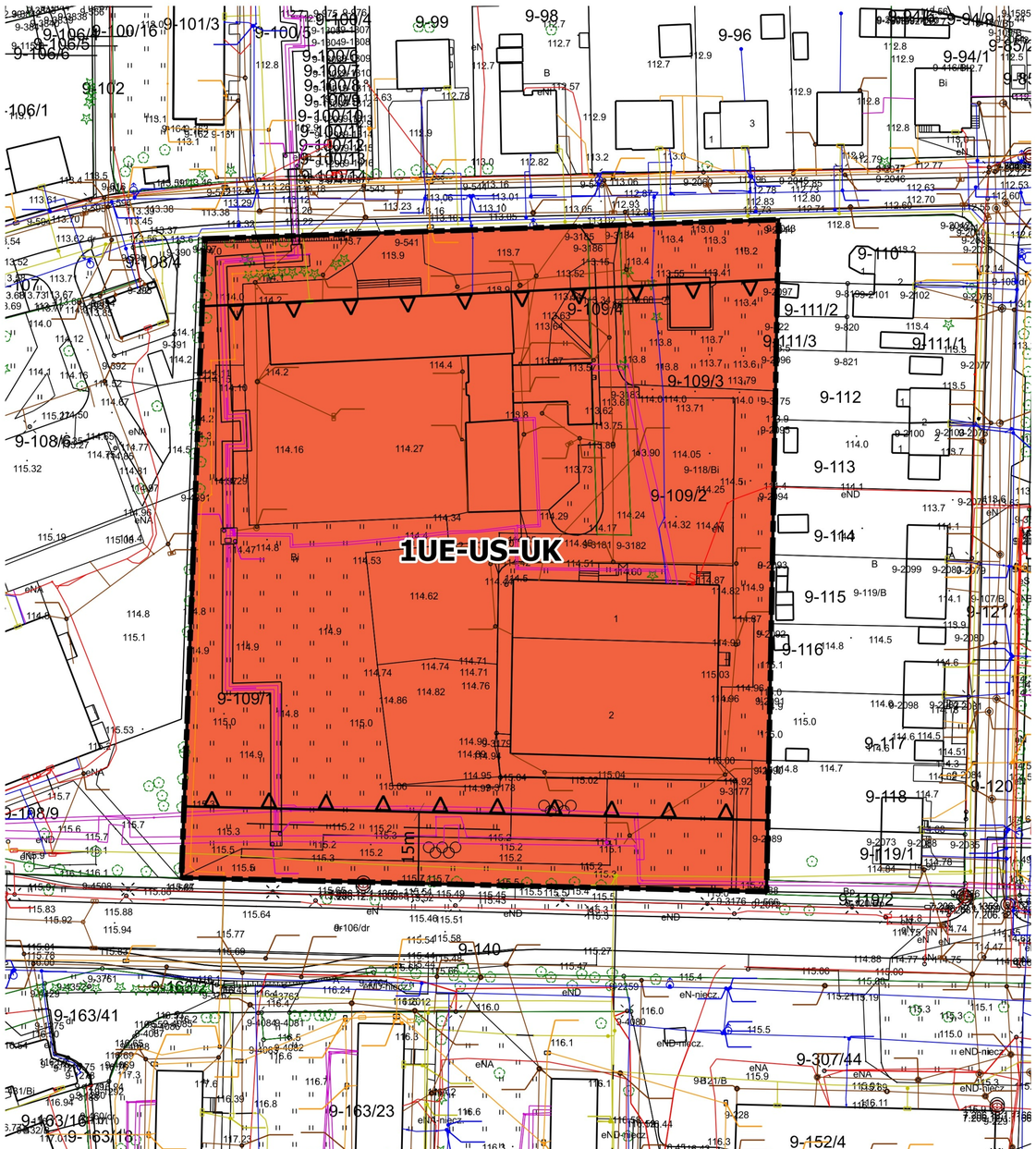
Adrian Godlewski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/261/2026
Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 27 maja 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓDA DLA TERENU PRZY UL.MARSZAŁKA PIŁSUDSKIEGO 4

Skala 1:1000

25 0 25 50 75 100 m



Układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
Źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ostródzie

OZNACZENIA

Granice planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenu

UE-US-UK Teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/261/2026

Rady Miejskiej w Ostródzie

z dnia 27 maja 2026 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska w Ostródzie postanawia, co następuje:

1. Do projektu planu na etapie konsultacji społecznych nie wpłynęły uwagi.

2. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026r. poz. 538) 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 3 do uchwały Nr XXVIII/261/2026
Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 27 maja 2026 r.
Zalacznik3.gml

Zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda dla terenu przy ul. Marszałka Piłsudskiego 4

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXVIII/261/2026 Rady Miejskiej w Ostródzie

z dnia 27 maja 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda dla terenu przy ul. Marszałka Piłsudskiego 4

1.**Podstawa prawna**

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) tj.: Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2026 r., poz. 538), **tj.**:

•**wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §3, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w §4, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych.

•**walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych oraz określenie zasad ochrony krajobrazu w §4 i 5.

•**wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – plan, w szczególności w § 5 wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym z ustawy – Prawo ochrony środowiska.

Teren objęty planem nie wymagał - zgodnie z przepisami *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* - uzyskania w toku procedury planistycznej zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

•**wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – w granicach planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

•**wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** – w §4 plan wprowadza nakaz zagospodarowania z uwzględnieniem uniwersalnego projektowania, czyli z uwzględnieniem potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

W obszarze planu nie występują udokumentowane tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

•**walory ekonomiczne przestrzeni** – plan został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w ustaleniach szczegółowych planu warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni, przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju.

•**prawo własności** – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

•**potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

•**potrzeby interesu publicznego** – plan dotyczy terenu szkoły służącej zaspokajaniu dostępu do edukacji dla okolicznych mieszkańców.

•**potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz zapewnienia odpowiedniej jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – plan w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

•**zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, umożliwienie składania wniosków oraz przeprowadzenie konsultacji społecznych dla projektu planu.

•**zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.**

W trakcie konsultacji społecznych uwagi nie wpłynęły.

Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Opracowanie ekofizjograficzne”, wymagane odpowiednimi przepisami. W związku z zakresem planu odstąpiono od sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko

Projekt planu jest zgodny z wynikami Analizy zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską w Ostródzie niniejszej uchwały jest uzasadnione.