



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia wtorek, 23 czerwca 2026 r.

Poz. 2487

UCHWAŁA NR XXXVI/277/2026 RADY GMINY OSTRÓDA

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. Nr 438, 439, 440 położonych w obrębie Idzbark, gmina Ostróda.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz Uchwały Nr LXXVII/594/2023 Rady Gminy Ostróda z dnia 15 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. Nr 438, 439, 440 położonych w obrębie Idzbark, gmina Ostróda, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda, przyjętego Uchwałą Nr X/63/2024 Rady Gminy Ostróda z dnia 31 października 2024 r., Rada Gminy Ostróda uchwala, co następuje:

Rozdział I. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. nr 438, 439, 440 położonych w obrębie Idzbark, gmina Ostróda, zgodnie z Uchwałą Nr LXXVII/594/2023 Rady Gminy Ostróda z dnia 15 grudnia 2023 r., zwany dalej „planem”.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna stanowiąca rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda”, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - e) wymiarowanie,
 - f) teren rezerwatu przyrody rzeka Drwęca,

- g) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
- h) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),

i) przeznaczenie terenów:

- MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- KDD – teren drogi dojazdowej,
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- ZN – teren zieleni naturalnej,
- ZP – teren zieleni urządzonej;

2) oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym:

a) proponowany przebieg podziałów geodezyjnych;

- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania pokrywa się częściowo z granicami obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 4) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczym i budynku garażowym – należy przez to rozumieć także budynek gospodarczo-garażowy;
- 2) geometrii dachu – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu budynku, z wyłączeniem w szczególności: ogrodów zimowych, wiatrolapów, zadaszeń tarasów i balkonów;
- 3) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, ograniczającą obszar poza którym nie można wznosić budynków;
- 5) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach stałych, ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
- 6) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć w szczególności przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami, odpadach i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska jak również działalność prowadzoną przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych gwarantujących brak emisji oddziaływań mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich (do których inwestor nie posiada tytułu prawnego), a w szczególności budynków lub lokali z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 11) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 9,39 ha;

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 3) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 5) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 6) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń murowanych pełnych oraz prefabrykowanych betonowych za wyjątkiem słupków oraz cokołów
- 3) w zakresie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy:
 - a) na rysunku planu określono nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) odległość poszczególnej linii zabudowy w szczególności od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej, została określona w formie cyfrowej i umieszczona na poszczególnej linii wymiarowania.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy, Obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001, Rezerwatu Przyrody Rzeki Drwęcy (w części) dla których mają zastosowania zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych, w ramach których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem:
 - a) przedsięwzięć dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.
 - b) realizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem:
 - a) przedsięwzięć dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
 - b) realizacji inwestycji celu publicznego,;
- 4) ustala się zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 5) ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) na teren rezerwatu przyrody rzeka Drwęca obowiązują zakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody;
- 7) należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu dla terenów:

- a) MNW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony w przepisach odrębnych,
- 8) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – ustalenia zawarte w przedmiotowym planie spełniają wymogi zasad kształtowania krajobrazu.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem położone są dwa stanowiska archeologiczne:
- a) nr X w m. IDZBARK, AZP 26-57/34 (osada wczesnośredniowieczna), położone w granicach terenu 5MNW,
- b) nr XI w m. IDZBARK, AZP 26-57/35 (ślady osadnictwa), położone w granicach terenu 1MNW i 1ZN;
- 2) ochronę zabytku archeologicznego należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu przestrzeni publiczną stanowi teren drogi dojazdowej (1KDD);
- 2) wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej 1KDD zostały określone w § 22.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącej na jednej działce budowlanej;
- 2) nakaz zastosowania dla elewacji budynków materiałów naturalnych i tradycyjnych: cegła, kamień, tynki i drewno w kolorystyce pastelowej;
- 3) dopuszcza się dokonywanie podziałów w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 4) pozostałe zasady określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W zakresie 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:

- 1) tereny górnicze – nie występują;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – w planie ujęte zostały obszary na, których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz obszary na, których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obszar planu zlokalizowany jest poza granicami krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w Uchwale Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego;
- 5) ustala się stosowanie zasad wskazanych w przepisach odrębnych w szczególności dotyczących ochrony przyrody oraz opieki i ochrony zabytków.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lokale użytkowe realizowane zgodnie z przepisami prawa budowlanego mogą być przeznaczone wyłącznie na usługi nieuciążliwe; dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nie powodującą pogorszenia warunków użytkowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności lokali mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z gminnej drogi publicznej 153139N wraz z poszerzeniem (1KDD) oraz poprzez teren komunikacji drogowej (1KR, 2KR);
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) minimum 2 miejsca na lokal mieszkalny,
 - b) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy realizować w przypadku nowo wybudowanego budynku, rozbudowy budynku lub zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku, ustalenie to nie dotyczy w przypadku przeprowadzenia remontu i przebudowy istniejącego budynku,
 - c) do bilansu wlicza się także miejsca do parkowania dla samochodów osobowych w garażu,
 - d) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w postaci linii kablowych podziemnych w powiązaniu z zewnętrzną siecią nN 0,4kV (niskiego napięcia) i SN 15 kV (średniego napięcia),
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji,
 - c) obowiązuje zakaz stosowania elektrowni wiatrowych;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
 - a) nakazuje się przyłączenie budynków do sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - b) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 mm, natomiast w przypadku kanalizacji tłocznej nakazuje się przyłączenie budynków przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 63 mm;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów – powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do urządzeń wodnych lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze, bez powodowania szkody dla gruntów sąsiednich (z wyłączeniem gruntów sąsiednich dla których tytuł prawny posiada inwestor),
 - b) z powierzchni uszczelnionych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, wody należy odprowadzić do gruntu, bez powodowania szkody dla gruntów sąsiednich (z wyłączeniem gruntów sąsiednich dla których tytuł prawny posiada inwestor), lub do urządzeń wodnych otwartych lub zamkniętych o średnicy nie mniejszej niż Ø200 mm;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
 - a) po wybudowaniu sieci gazowej zaopatrzenie w gaz należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię cieplną:
 - a) z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – z projektowanej sieci kablowej podziemnej w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną;

- 10) dopuszczenie w pasie drogi lokalizacji sieci i urządzeń sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 12) po wybudowaniu nowej infrastruktury dopuszcza się jej przebudowę, remont i utrzymanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 15% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział II.

Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1MNW**, **3MNW**, **6MNW** ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację:
 - a) jednego budynku gospodarczego lub garażowego;
 - b) obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku, altan, wiat;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość nie większa niż 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,
 - c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°,
 - d) kierunek głównej kalenicy dachu względem frontu działki – równoległy,
 - e) pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną, blacho-dachówką, w odcieniach czerwieni lub brązu,
- 8) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych:
 - a) wysokość nie przekraczająca 5,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°,
 - d) pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną, blacho-dachówką w odcieniach czerwieni lub brązu,
- 9) parametry i wskaźniki dla wiat i altan:
 - a) wysokość nie przekraczająca 5,0 m,
 - b) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną, blacho-dachówką w odcieniach czerwieni lub brązu;
- 10) dostępność komunikacyjną dla terenu:
 - a) 1MNW – z terenu 1KR,

- b) 3MNW – z terenu 2KR,
- c) 6 MNW – z terenu 2KR;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – minimum 1200 m² ;
- 12) dopuszcza się włączenie w wyliczenie wskaźników zagospodarowania terenu oraz powierzchni nowo wydzielonej działki przyległego terenu, oznaczonego symbolem ZN oraz ZP, przy zachowaniu pozostałych ustaleń dla terenu,
- 13) dopuszczone włączenie w wyliczenie wskaźników zagospodarowania terenu ogranicza się do maksymalnej powierzchni 1500 m², liczonego łącznie dla terenu MNW i ZN lub ZP;
- 14) w granicach terenu 3MNW znajduje się stanowisko archeologiczne nr XI w m. IDZBARK, AZP 26-57/35 (ślady osadnictwa).

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **2MNW**, **5MNW** ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację:
 - a) jednego budynku gospodarczego lub garażowego;
 - b) obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku, altan, wiat;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość nie większa niż 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,
 - c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°,
 - d) kierunek głównej kalenicy dachu względem frontu działki – równoległy względem terenu 1KR lub 2KR,
 - e) pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną, blacho-dachówką, w odcieniach czerwieni lub brązu,
- 8) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych:
 - a) wysokość nie przekraczająca 5,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°,
 - d) pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną, blacho-dachówką w odcieniach czerwieni lub brązu,
- 9) parametry i wskaźniki dla wiat i altan:
 - a) wysokość nie przekraczająca 5,0 m,
 - b) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną, blacho-dachówką w odcieniach czerwieni lub brązu;
- 10) dostępność komunikacyjną dla terenu:
 - a) 2MNW – z terenu 1KDD lub 1KR;
 - b) 5MNW – z terenu 1KDD lub 2KR;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 1200 m²;

12) w granicach terenu 5MNW znajduje się stanowisko archeologiczne nr X w m. IDZBARK, AZP 26-57/34 (osada wczesnośredniowieczna).

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **4MNW** ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) dopuszcza się realizację:

- a) jednego budynku gospodarczego lub garażowego;
- b) obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku, altan, wiat;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7;

7) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:

- a) wysokość nie większa niż 9,0 m,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,
- c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°,
- d) kierunek głównej kalenicy dachu względem frontu działki – równoległy,
- e) pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną, blacho-dachówką, w odcieniach czerwieni lub brązu,

8) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych:

- a) wysokość nie przekraczająca 5,0 m,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
- c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°,
- d) pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną, blacho-dachówką w odcieniach czerwieni lub brązu,

9) parametry i wskaźniki dla wiat i altan:

- a) wysokość nie przekraczająca 5,0 m,
- b) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°,
- c) pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną, blacho-dachówką w odcieniach czerwieni lub brązu;

10) dostępność komunikacyjną z terenu 1KDD;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 1200 m²;

12) dopuszcza się włączenie w wyliczenie wskaźników zagospodarowania terenu oraz powierzchni nowo wydzielonej działki przyległego terenu, oznaczonego symbolem ZN, przy zachowaniu pozostałych ustaleń dla terenu;

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej. Przeznaczenie uzupełniającej – teren infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) teren stanowiący poszerzenie istniejącej drogi poza granicami planu;
- 2) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – do 3,0 m;
- 3) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1KR, 2KR** ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej. Przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających od 6 m do 10 m wraz z placami manewrowymi do zawracania pojazdów;
- 2) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1KP** ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających 5 m.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **1ZN, 3ZN** ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej.

2. W granicach terenu znajdują się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wysokie.

3. Część terenu znajduje się w granicach Rezerwatu Przyrody Rzeki Drwęcy.

4. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1500 m².

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **2ZN** ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 100 m².

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **4ZN** ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej.

2. W granicach terenu znajdują się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wysokie w związku z czym obowiązuje na nich zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku.

3. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku poza obszarami na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wysokie;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 700 m².

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **1ZP** ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 100 m².

Rozdział III. Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostróda.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Ostróda

Marek Husar



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK EW. NR 438, 439, 440
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE IDZBARK, GMINA OSTRÓDA

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVII/277/2026
Rady Gminy Ostróda z dnia 28 maja 2026 r.

SKALA 1:1000

- LEGENDA:**
- GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - LINIA RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OZNACZENIE TERENU WZDŁOŻNEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
 - WYMIAROWANIE
 - TEREN REZERWU PRZYRODY RZĘKA DREWICA
 - OBSZARY, NA KOTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JĘST ŚRĘDNE I WNIOSI 1% (RAZ NA 100 LAT)
 - OBSZARY, NA KOTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JĘST WYSOKIE I WNIOSI 10% (RAZ NA 10 LAT)

- PRZYZNACZENIE TERENÓW:**
- MNW** — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
 - KOD** — TEREN DROGI DOŁĄCZOWEJ
 - KR** — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - KP** — TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
 - ZN** — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
 - ZP** — TEREN ZIELENI URZĄDOWEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

— PROPOZYCYJNY PRZEBIEG PODZIAŁÓW GEODEZYJNYCH

Teren objęty planem miejscowym podlega podziałowi w granicach:
- Obszar Ochrony Krajoznawstwa Doliny Świąt Dobrej (w całości)
- Obszar Natura 2000 Dolina Dobrej Pradoliny (w całości)
- Rezerwat przyrody Świąt Dobrej (w całości)

KOPNA WAPY ZASADNICZEJ

OSIĄG WYKŁĄCZAJĄCY

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

DATA WYSTĄPIENIA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/277/2026

Rady Gminy Ostróda

z dnia 28 maja 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY OSTRÓDA

o sposobie rozpatrzenia uwag

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. Nr 438, 439, 440 położonych w obrębie Idzbark, gmina Ostróda

W trakcie konsultacji społecznych, w dniach od 29 stycznia 2026 r. do 27 lutego 2026 r., dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. Nr 438, 439, 440 położonych w obrębie Idzbark, gmina Ostróda wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/277/2026

Rady Gminy Ostróda

z dnia 28 maja 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) zadania własne gminy.

Koszty związane z budową infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej) nie są bezpośrednio związane z uchwaleniem rozpatrywanego projektu planu. Są to koszty związane z wcześniej podjętymi decyzjami planistycznymi określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda.

Ewentualne finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, ujęta w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) możliwe współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/277/2026

Rady Gminy Ostróda

z dnia 28 maja 2026 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę