UCHWAŁA NR XXXII/288/2026
RADY MIEJSKIEJ W OSTRÓDZIE

z dnia 30 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda dla terenu przy ul. Juliusza Słowackiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), 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 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr VIII/84/2024 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. Juliusza Słowackiego, 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, Rada Miejska w Ostródzie, uchwala co następuje:

Rozdział 1.
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda dla terenu przy ul. Juliusza Słowackiego, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.

2. Plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego:

1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;

2) części graficznej, stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwanej w dalszej części rysunkiem planu, sporządzonym w skali 1:1000, zatytułowanym jako: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda dla terenu przy ul. Juliusza Słowackiego”;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miejskiej Ostróda, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) danych przestrzennych utworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

2. Część graficzna obowiązuje w następującym zakresie:

1) ustaleń ogólnych:

a) granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,

d) cyfrowo - literowego i kolorystycznego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu,

e) strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

f) strefy „E” ochrony konserwatorskiej,

g) pasa ochrony funkcyjnej wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej nn 0,4 kV;

2) ustaleń wynikających z przepisów odrębnych:

a) granicy obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy,

b) granicy Rezerwatu przyrody Rzeka Drwęca,

c) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat,

d) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat,

e) granicy strefy kontrolowanej gazociągu niskiego ciśnienia.

3. Elementy części graficznej niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linie 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) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

6) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;

8) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

9) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

11) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

12) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną 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.

5. Z racji braku występowania uwarunkowań oraz przesłanek na terenie objętym niniejszym planem, w planie nie ustala się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) 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) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo-literowym;

2) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu miejscowego stanie się główną i dominującą formą wykorzystania tego terenu;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków;

4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków i budowli zgodnie z przepisami z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;

5) kącie nachylenia połaci – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;

6) 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 przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) US – teren usług sportu i rekreacji;

3) US-KO – teren usług sportu i rekreacji lub obsługi komunikacji;

4) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach planu zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni;

2) zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;

3) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy;

4) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;

5) przeznaczenia terenów.

2. Ustala się lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi.

3. Nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 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) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy, dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:

   a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

   b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi: US, US-KO – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Ustala się, że w zakresie ochrony przyrody obowiązują przepisy odrębne, wynikające z częściowego położenia obszaru objętego planem w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy oraz Rezerwatu przyrody Rzeka Drwęca.

3. Na terenie objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w Audycie Krajobrazowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

4. W zakresie ochrony krajobrazu obowiązują przepisy prawa miejscowego wynikające z uchwały Rady Miejskiej w Ostródzie 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. 4;

2) nakaz kształtowania nowego zagospodarowania przy uwzględnieniu parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się, iż obsługę komunikacyjną terenów zapewniają:

1) przyległa do granicy planu publiczna droga powiatowa nr 3046N (ul. Juliusza Słowackiego);

2) przyległa do granicy planu publiczna droga powiatowa nr 3048N (ul. Józefa Sowińskiego);

3) przyległe do granicy planu gminne drogi wewnętrzne (dz. ew. nr 50/14, 74/8, obręb 0005 miasta Ostróda).

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego w planie symbolem literowym MW ustala się minimum 1,2 miejsca do parkowania przypadające na jeden lokal mieszkalny;

2) dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego w planie symbolem literowym US ustala się minimum 2,0 miejsca do parkowania przypadające na teren;

3) dla terenu usług sportu i rekreacji lub obsługi komunikacji, oznaczonego w planie symbolem literowym US-KO ustala się minimum 5,0 miejsc do parkowania przypadających na teren;

4) miejsca przeznaczone do parkowania należy wykonać jako utwardzone;

5) dopuszcza się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania wykonanych z geokraty lub płyt betonowych ażurowych;

6) miejsca do parkowania należy realizować w bryle budynków, w garażach oraz na zewnątrz;

7) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

8) dopuszcza się możliwość realizacji miejsc do parkowania dla terenów MW i US na terenie US-KO.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych w planie symbolami literowymi MW, US, US-KO, KP 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 wyłącznie z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 90 mm, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 Ø 160 mm;

2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) 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 lub średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą instalacji fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne 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) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej nn 0,4 kV wyznacza się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 3,5 m od osi linii po każdej ze stron;

6) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w miejscu kolizji, w niezbędnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) sieci telekomunikacyjne należy realizować jako kablowe umieszczane podziemnie;

3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło należy realizować z miejskiej sieci ciepłowniczej lub w sposób indywidualny z zastosowaniem:

a) urządzeń i systemów grzewczych spełniających standardy niskoemisyjne lub normy emisji określone w przepisach odrębnych,

b) instalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dla sieci gazowej niskiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana gazociągu, o szerokości 1,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowią: teren usług sportu i rekreacji oznaczony w planie symbolem literowym US, teren usług sportu i rekreacji lub obsługi komunikacji oznaczony w planie symbolem literowym US-KO oraz teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony w planie symbolem literowym KP.

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

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obejmuje się ochroną konserwatorską obszar planu, dla którego obowiązuje strefa „B” i „E” ochrony konserwatorskiej;

2) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy, obowiązuje nakaz ochrony historycznego układu ulic i placów, historycznych podziałów parcelacyjnych bloków oraz skali zabudowy;

3) w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ustanawia się ochronę ekspozycji w celu zabezpieczenia właściwego wyeksponowania zespołów oraz obiektów zabytkowych;

4) w granicach planu nakazuje się prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w obszarze strefy „B” i „E” ochrony konserwatorskiej, z uwzględnieniem nakazów zawartych w pkt. 2) i 3) oraz ustaleniach szczegółowych planu.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

1. W granicy strefy kontrolowanej gazociągu niskiego ciśnienia obowiązują przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, dotyczących sieci gazowych i ich usytuowania.

2. Dla części terenu planu, zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu, obowiązują zasady wynikające z położenia w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony przyrody i ww. obszaru Natura 2000.

3. Dla części terenu planu, zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu, obowiązują zasady wynikające z położenia w granicach Rezerwatu przyrody Rzeka Drwęca, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony przyrody i ww. rezerwatu.

4. Dla części terenu planu, zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat oraz raz na 100 lat, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

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

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dla obszaru opracowania planu, wynikające z położenia w strefie „B” i „E” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

2) w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;

3) w granicach Rezerwatu przyrody Rzeka Drwęca, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;

4) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, gdzie w szczególności zakazuje się realizacji nowej zabudowy;

5) dla istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia, w granicach strefy kontrolowanej gazociągu o szerokości 1,0 m, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, w tym zakaz zabudowy, określone w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, dotyczących sieci gazowych i ich usytuowania;

6) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej nn 0,4 kV, w granicy pasa ochrony funkcyjnej o szerokości 3,5 m od osi linii po każdej ze stron, zgodnie z przepisami odrębnymi, normami i zasadami branżowymi.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych:

a) na terenie 1MW – 1000 m^2,

b) na terenie 1US – 1000 m^2,

c) na terenie 1US-KO – 800 m^2,

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:

a) na terenie 1MW – 20 m,

b) na terenie 1US – 20 m,

c) na terenie 1US-KO – 30 m,

3) kąty położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.

4. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu 1KP.

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

1. Ustala się wysokość stawek procentowych dla naliczenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami literowymi:

1) MW, US-KO – 30%;

2) KP, US – 0,01%.

Rozdział 4.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym MW

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1MW:

1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo lokalizację:

a) dojść i dojazdów,

b) wiat i altan,

c) budynków gospodarczych,

d) obiektów małej architektury;

3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące,

b) budynki gospodarcze realizować jako wolnostojące,

c) garaże realizować w bryle budynku mieszkalnego wielorodzinnego w kondygnacji podziemnej,

d) wiaty i altany realizować jako wolnostojące lub połączone ze sobą,

e) miejsca do parkowania – zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,70,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,5

e) maksymalna intensywność zabudowy – 4,2;

5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m, tj. do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej,

c) usytuowanie kalenic budynków – nie ustala się,

d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego,

e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, panele elewacyjne, tynki w kolorystyce barw ziemi: bieli, beżu, brązu i szarości;

6) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków gospodarczych, wiat i altan:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^{o} do 45^{o}, kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;

c) dopuszcza się realizację dachów płaskich.

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym US

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1US:

1) przeznaczenie - teren usług sportu i rekreacji;

2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń sportowych,

b) dojść i dojazdów,

c) wiat i altan,

d) obiektów małej architektury,

e) placów zabaw i siłowni zewnętrznych,

f) ścieżek pieszych i rowerowych,

g) miejsc do parkowania;

3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wiaty i altany realizować jako wolnostojące lub połączone ze sobą,

b) miejsca do parkowania – zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały,

c) obsługa komunikacyjna terenu poprzez dojścia i dojazdy wyznaczone w ramach terenu 1MW;

4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,20,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,20;

5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla obiektów budowlanych:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m, za wyjątkiem obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej, dla której ustala się wysokość – maksymalnie 12,0 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego,

c) dopuszcza się realizację dachów płaskich.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym US-KO

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1US-KO:

1) przeznaczenie - teren usług sportu i rekreacji lub obsługi komunikacji;

2) przeznaczenie terenu należy realizować łącznie lub zamiennie;

3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:

a) budynków sportu i rekreacji,

b) budynków obsługi podróżnych,

c) budynków toalet publicznych,

d) sportowych hal łukowych,

e) dojść i dojazdów,

f) wiat i altan,

g) obiektów małej architektury,

h) parkingów,

i) infrastruktury technicznej;

4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki sportu i rekreacji, budynki obsługi podróżnych, budynki toalet publicznych, sportowych hal łukowych realizować jako wolnostojące,

b) wiaty i altany realizować jako wolnostojące lub połączone ze sobą,

c) miejsca do parkowania – zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5;

6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, blachodachówką lub blachą, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego,

c) dopuszcza się realizację dachów płaskich i łukowych,

d) usytuowanie kalenic budynków – nie ustala się,

e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, panele elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych;

7) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachów dla wiat, altan:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m,

b) dachy jednospadowe, dwuspadowe, w tym łukowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego,

c) dopuszcza się realizację dachów płaskich.

8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m, za wyjątkiem obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej, dla których ustala się maksymalną wysokość – 12,0 m.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym KP

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1KP:

1) przeznaczenie - teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) w granicach Rezerwatu przyrody Rzeka Drwęca, który częściowo położony jest w liniach rozgraniczających terenu, obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakresu ochrony przyrody;

b) w granicach obszaru NATURA 2000 Dolina Drwęcy, który częściowo położony jest w liniach rozgraniczających terenu, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, dotyczące realizacji przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony ustanowionego obszaru;

c) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakresu prawa wodnego;

d) w ramach istniejących elementów zagospodarowania terenu, w tym ścieżki pieszej (bulwar) i rowerowej, a także obiektów małej architektury, dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;

10) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 6,0 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19. 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.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓDA DLA TERENU PRZY UL. JULIUSZA SŁOWACKIEGO

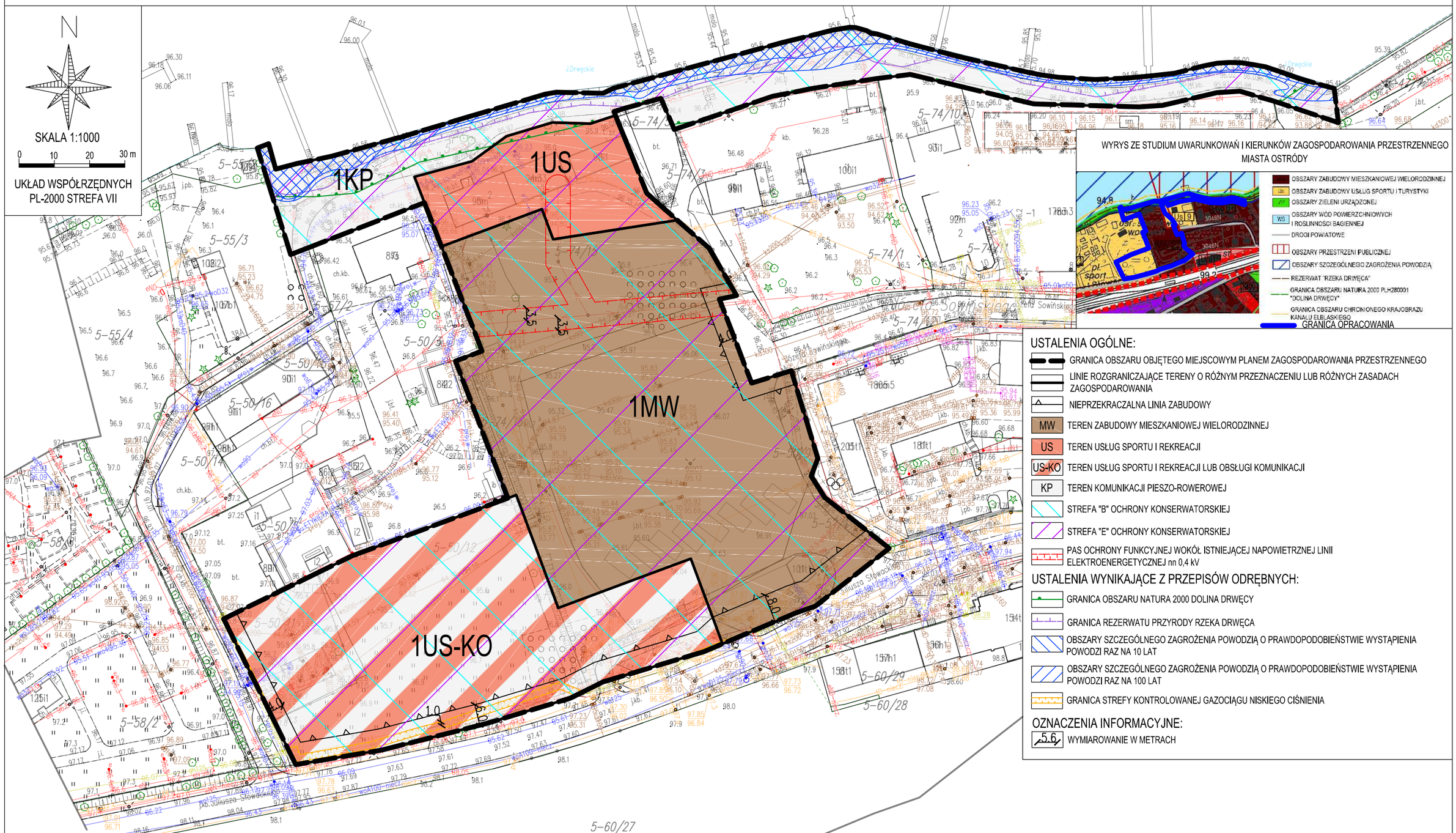
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/288/2026
RADY MIEJSKIEJ W OSTRÓDZIE
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2026 r.

N

SKALA 1:1000

0 10 20 30 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH
PL-2000 STREFA VII



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓDY

- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- UK OBSZARY ZABUDOWY USŁUG SPORTU I TURYSTYKI
- ZP OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I ROŚLINNOŚCI BAGIENNEJ
- DROGI POWIATOWE
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- REZERWAT "RZEKA DRWĘCA"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PLH280001 "DOLINA DRWĘCY"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU KANAŁU ELBLĄSKIEGO
- GRANICA OPRACOWANIA

USTALENIA OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- US-KO TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KP TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ WOKÓŁ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ nn 0,4 kV

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 DOLINA DRWĘCY
- GRANICA REZERWATU PRZYRODY RZEKA DRWĘCA
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 10 LAT
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 100 LAT
- GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ GAZOCIĄGU NISKIEGO CIŚNIENIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- 5.6 WYMIAROWANIE W METRACH

Plan został sporządzony na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjengo i kartograficznego (Starostwo Powiatowe w Ostródzie).

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/288/2026

Rady Miejskiej w Ostródzie

z dnia 30 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, należących do zadań własnych gminy, związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda dla terenu przy ul. Juliusza Słowackiego

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.), stwierdza się, że w granicach planu nie przewiduje się realizacji zadań własnych Gminy Miejskiej Ostróda z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXII/288/2026

Rady Miejskiej w Ostródzie

z dnia 30 września 2026 r.

Zalacznik3.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) - ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

do uchwały nr XXXII/288/2026 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 30 września 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda dla terenu przy ul. Juliusza Słowackiego

W związku z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) Burmistrz Miasta Ostróda sporządził uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda dla terenu przy ul. Juliusza Słowackiego.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.).

Zakres i treść planu są zgodne z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda dla terenu przy ul. Juliusza Słowackiego został sporządzony na podstawie Uchwały Nr VIII/84/2024 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. Juliusza Słowackiego.

Burmistrz Miasta Ostróda zgodnie z ww. uchwałą przystąpił do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawierającego część tekstową i część graficzną.

Informację o podjęciu uchwały przez Radę Miejską w Ostródzie w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, Burmistrz Miasta Ostróda ogłosił w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określając sposoby i miejsce oraz termin składania wniosków do planu przez interesariuszy. Jednocześnie zawiadomił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Na skutek tych czynności do planu wpłynęły zarówno wnioski od instytucji jak i od osób fizycznych, prawnych. Wnioski te zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Ostróda i w części uwzględnione. Dla wniosków sporządzono wykaz wniosków wraz z propozycją rozpatrzenia. Po weryfikacji zgłoszonych wniosków, przeprowadzonej inwentaryzacji terenu i wizji lokalnej, wykonanej analizie uwarunkowań społeczno-gospodarczych, środowiskowych i kulturowych obszaru objętego planem oraz jego sąsiedztwa, a także uwzględniając politykę przestrzenną miasta Ostróda określoną w dokumentach strategii rozwoju oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda sporządzono plan miejscowy wraz z niniejszym uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko.

Przedmiotowy plan miejscowy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Burmistrz Miasta Ostróda przedłożył do opinii i uzgodnień, o których mowa w art. 17 pkt 6) lit. a) i b) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.).

Po uzyskaniu opinii i uzgodnień, plan został poddany konsultacjom społecznym, o których mowa w art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.).

Jednocześnie Burmistrz ogłosił, w sposób określony w art. 8h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) o rozpoczęciu konsultacji społecznych, ich formach, terminie, godzinie i miejscu ich prowadzenia.

Z przeprowadzonych konsultacji społecznych Burmistrz Miasta Ostróda sporządził raport oraz protokoły z poszczególnych form konsultacji.

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji, zostały przedstawione Radzie Miejskiej w Ostródzie.

Po akceptacji planu oraz raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych i rozstrzygnięć Burmistrza w zakresie złożonych uwag przez interesariuszy, Rada Miejska w Ostródzie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium, przystąpiła do uchwalenia planu miejscowego.

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przedłożony Radzie Miejskiej w Ostródzie do uchwalenia w formie uchwały stanowiącej część tekstową oraz w formie załączników obejmujących: część graficzną (załącznik nr 1), rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik nr 2) oraz danych przestrzennych (załącznik nr 3).

Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem planu:

Obszar planu obejmuje teren o powierzchni 1,9959 ha, położony w obrębie 0005 miasta Ostróda przy ul. Juliusza Słowackiego.

Obszar w granicach planu objęty był ustaleniami dwóch obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plan stanowi częściową zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Ostródy" z dnia 25 marca 1998 r. przyjętego Uchwałą Nr XLV/293/98 oraz „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmieścia miasta Ostródy (w rejonie ulic: Józefa Sowińskiego, Spichrzowej i Adama Mickiewicza) z dnia 8 maja 2014 r. przyjętego Uchwałą Nr LIII/276/2014.

Sporządzony plan dla analizowanego terenu wyznacza teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług sportu i rekreacji lub obsługi komunikacji oraz teren komunikacji pieszo-rowerowej.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest realizacja polityki przestrzennej miasta Ostróda. Zmiany przeznaczenia terenu mają na celu rewitalizację terenów dawnego dworca PKS, zajezdni dla autobusów, umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług sportu i rekreacji.

Niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ostróda.

Studium, dla terenu objętego opracowaniem wyznacza w części kierunek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w części kierunek rozwoju obszarów zabudowy usług i turystyki oraz obszarów zieleni urządzonej, co stanowi wytyczne do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.)

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda dla terenu przy ul. Juliusza Słowackiego uwzględnia wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.), w tym w szczególności:

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – Plan uwzględnia te wymagania poprzez ustalenie i wydzielenie przeznaczeń terenów (§4), określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§5), zasad dotyczących kształtowania zabudowy, w tym wskaźników zagospodarowania terenów, gabarytów obiektów budowlanych oraz ich usytuowania względem dróg oraz innych terenów przyległych. Plan uwzględnia również w tym celu występujące uwarunkowania środowiskowe, społeczno-gospodarcze i kulturowe, a także politykę przestrzenną miasta wynikającą ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego oraz specjalistycznej wiedzy architektonicznej i urbanistycznej. Celem nadrzędnym w zakresie spełnienia wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury jest nade wszystko ochrona wartościowych walorów przestrzeni oraz kształtowanie przestrzeni chroniącej interes publiczny.

Potrzeby zrównoważonego rozwoju – Poprzez sporządzenie przedmiotowego planu, stanowiącego akt prawa miejscowego, Burmistrz Miasta Ostróda dąży do zapewnienia zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego miasta Ostróda. Mając na względzie główne filary zrównoważonego rozwoju: społeczeństwo, środowisko i gospodarkę, które są nierozerwalnie ze sobą powiązane, myśląc o zaspokojeniu obecnych potrzeb jak i przyszłych pokoleń. Burmistrz miasta Ostróda przystąpił do sporządzenia przedmiotowego planu. Rada Miejska w Ostródzie podzielając tę wizję i misję polityki przestrzennej wyraziła aprobatę na realizację planu, podejmując uchwałę o przystąpieniu do jego sporządzenia. Cel sporządzenia planu ukierunkowany jest na rewitalizację i aktywizację zdegradowanych terenów miejskich, poprawę wizerunku i atrakcyjności miasta,

tworzenie nowych miejsc zamieszkania poprzez dostosowanie planowanego zagospodarowania do polityki przestrzennej określonej w studium oraz realnych potrzeb mieszkaniowych.

− **Walory architektoniczne i krajobrazowe** – Plan uwzględnia te wymagania poprzez ustalenie zasad zagospodarowania terenów oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych Uchwały. Zapisy w planie zapewniają ochronę cennych, lokalnych walorów architektonicznych, w tym zabytków i krajobrazowych poprzez zagospodarowanie w powiązaniu z otoczeniem, z poszanowaniem charakterystyki lokalnej zabudowy.

− **wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w §6 Uchwały. Dodatkowo w §8 Uchwały określono zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną (w tym sposoby zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków) z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i przyrody. Na obszarze objętym planem nie występują użytki rolne i leśne objęte ochroną prawną.

− **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - obszar planu położony jest w granicach strefy „B" i „E" ochrony konserwatorskiej, w granicach których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie przewiduje się negatywnego wpływu ustaleń planu na historyczny układ zabytkowy obszaru. Na terenie planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

− **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** – Plan uwzględnia wymogi dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. W §6 Uchwały zawarto ustalenia mające na celu ochronę środowiska i przyrody. Ochrona komponentów środowiska ma bezpośredni wpływ na zabezpieczenie zdrowia i życia ludzi. W planie określono również zasady dotyczące wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną projektowanego zagospodarowania (§8), które jest niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia społeczeństwa, w tym zapewnienia odpowiedzialnego i racjonalnego wykorzystania wód podziemnych do celów bytowych oraz w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych, poprzez zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych uniemożliwiających zanieczyszczenie gruntów. Inwestycje na tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód, gleb, powietrza, hałasu w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

− **walory ekonomiczne przestrzeni** – Zawarte w ustaleniach szczegółowych planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na celu ochronę przestrzeni pod kątem jej racjonalnego wykorzystania, odpowiedzialnego dysponowania terenami podlegającym zmianie przeznaczenia, z poszanowaniem występujących uwarunkowań środowiskowych, społeczno-gospodarczych i kulturowych.

− **prawo własności** – ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Realizowane władztwo planistyczne nie narusza prawa własności.

− **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – w obrębie obszaru planu nie przewiduje się żadnych terenów i obiektów spełniających potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

− **potrzeby interesu publicznego** – ustalenia planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego poprzez uporządkowanie przestrzenne obszaru, w tym kształtowanie nowej zabudowy, zgodne z polityką przestrzenną przyjętą w studium. Wpłynie to na całościowy rozwój obszaru, zachowując przy tym cele związane z ochroną środowiska oraz walorów danego terenu.

− **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan wyznacza możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

− **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – Burmistrz Miasta Ostróda umożliwił, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, udział społeczeństwa w opracowywaniu przedmiotowego planu: poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i umożliwienie składania wniosków do sporządzanego planu. Ponadto po uzyskaniu opinii i uzgodnień dla przedłożonego na tym etapie planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko Burmistrz umożliwił dalszy udział społeczeństwa w procesie sporządzania planu, informując o rozpoczęciu konsultacji społecznych, ich formach, planowanych terminach

i datach odbycia, w tym o możliwości składania uwag do przedłożonego planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Ponadto zapewni, na wniosek interesariusza, przekazywanie mu bieżących dokumentów i informacji drogą elektroniczną na wskazany adres, za każdym razem, gdy zostaną wprowadzone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu nowe informacje lub dokumenty dotyczące przedmiotowej procedury planistycznej.

− **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych –** Udostępnianie przez Burmistrza Miasta Ostróda zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu informacji i danych, o których mowa w art. 67d oraz art. 67h, a także w siedzibie Urzędu Miasta Ostróda zapewni jawność i przejrzystość prowadzonej procedury planistycznej.

− **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości wody, do celów zaopatrzenia ludności –** w sąsiedztwie obszaru opracowania występuje infrastruktura wodociągowa. Przewiduje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

− **potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska –** Zapisy planu nie przewidują realizacji inwestycji w zakresie lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

− **potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej** – Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej nie ulegają zmianie i pozostają niezależne od projektowanych ustaleń. Przeznaczenie terenów nie wpływa na rolnicze użytkowanie terenów ani na potencjał produkcji rolnej w gminie.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą Uchwały Rady Miejskiej, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda dla terenu przy ul. Juliusza Słowackiego jest zgodny z przeprowadzonymi na obszarze miasta analizami w zakresie: aktualności dokumentów planistycznych, stopnia zaawansowania prac nad tymi dokumentami oraz stopnia pokrycia miejscowymi planami terenów zlokalizowanych na terenie miasta, a także zapotrzebowania na przygotowanie terenu pod opracowanie nowych planów bądź zmian obowiązujących planów miejscowych.

Wyniki analiz zostały przedstawione Radzie Miejskiej i na ich podstawie podjęła Uchwałę Nr LI/365/2018 z dnia 12 września 2018 w sprawie uchwalenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Ostróda.

Plan uwzględnia uniwersalne projektowanie m.in. poprzez ustalenia dotyczące minimalnej ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto podczas opracowania planu oraz w czasie prowadzonej procedury planistycznej stosowane były techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). Procedura sporządzenia planu była prowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Burmistrz Miasta Ostróda umożliwił udział społeczeństwa w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. O udostępnienie planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, nie zaistniała potrzeba udostępnienia planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta

W granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej. Przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej oraz możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

Przewidywane wpływy do budżetu gminy spodziewane są z tytułu naliczenia podatków od nieruchomości oraz z ewentualnych opłat planistycznych.