

**UCHWAŁA NR ...**  
**RADY MIEJSKIEJ W OSTRÓDZIE**  
**z dnia ...**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz Uchwały Nr LXI/351/2022 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza, Rada Miejska w Ostródzie, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda, przyjętego Uchwałą Nr XV/99/2015 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 30 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda, uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

**§1.**

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza (przy ul. Świerkowej), zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.
2. Plan stanowi zmianę „Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza w Ostródzie”, uchwalonego Uchwałą nr XVIII/138/2000 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 19 kwietnia 2000 r.
3. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego:
  - 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
  - 2) **rysunku planu**, sporządzonego w skali 1:1000, zatytułowanego jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza (przy ul. Świerkowej)” stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu niniejszego planu**, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych Gminy Miejskiej Ostróda stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

SEKRETARZ MIASTA

Dorota Szczęsowska  
20.08.2024

INSPEKTOR

K. Nalewajko  
Konrad Nalewajko

Cezary Kowalowski

RADCA PRAWNY  
01 7863

Naczelnik Wydziału  
Geodezji i Gospodarki Przestrzennej

Małgorzata Nowicka

Naczelnik Wydziału  
Geodezji i Gospodarki Przestrzennej

Małgorzata Nowicka

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

## §2.

1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.
2. Rysunek planu sporządzono w skali 1:1000 i obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:
  - 1) granicy planu;
  - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - 4) cyfrowo – literowego i kolorystycznego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu;
3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
  - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
  - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
  - 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.
4. Plan, z racji braku występowania uwarunkowań i przesłanek na terenach objętych opracowaniem, nie zawiera ustaleń dotyczących:
  - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych

określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **ROZDZIAŁ II**

### **SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE**

#### **§3.**

##### **Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

## **ROZDZIAŁ III**

### **PRZEPISY OGÓLNE**

#### **§4.**

##### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem**

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

#### **§5.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
  - 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni;
  - 2) zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki;
  - 3) przeznaczenia terenów;
  - 4) wysokości zabudowy.

#### **§6.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **ZP** - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
2. Dopuszcza się przekształcenie rzeźby terenu.
3. Na terenie objętym planem nie występują prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych.
4. W zakresie ochrony przyrody ustala się zasadę maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej oraz wkomponowanie w nią projektowanego zagospodarowania.
5. W zakresie ochrony krajobrazu obowiązują przepisy Uchwały Nr XLVII/253/2021 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 6 października 2021 r. w *sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie miasta Ostróda obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.*

#### **§7.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu**

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

#### **§8.**

##### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

1. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowią tereny zieleni urządzonej oznaczone w planie symbolem literowym **ZP**.
2. Na obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się realizację zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenu.

## §9.

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Obsługę komunikacyjną terenów zapewnia publiczna droga gminna (ul. Świerkowa) przyległa do granicy planu.
2. Nie ustala się wskaźników wyposażenia terenów w miejsca do parkowania pojazdów.
3. Ustala się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych w planie symbolem literowym **ZP**, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmieni przeznaczenia terenów i nie ograniczy ich realizacji;
4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
  - 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
  - 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm lub ze zbiorników przeciwpożarowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:
  - 1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm do oczyszczalni ścieków lub na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, z chwilą jej wybudowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 3) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 4) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.
6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą instalacji fotowoltaicznych o mocy odpowiadającej mocy mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 3) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako podziemne lub nadziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 4) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
  - 5) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w niezbędnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Nie ustala się zasad z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej.
  8. Nie ustala się zasad z zakresu zaopatrzenia w ciepło.
  9. Nie ustala się zasad z zakresu zaopatrzenia w gaz.

#### **§10.**

##### **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

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

#### **§11.**

##### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

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

### **ROZDZIAŁ IV**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **§12.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenów oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem literowym **ZP****

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem **1ZP**:
  - 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej;
  - 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
    - a) ścieżek pieszych,
    - b) ścieżek rowerowych,
    - c) toalet publicznych;
    - d) obiektów małej architektury,
    - e) pomostów,
    - f) wiat i altan;

- 3) teren zieleni urządzonej realizować jako inwestycję celu publicznego;
  - 4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,80,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05,
    - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,003,
    - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem **2ZP**:
- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej;
  - 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
    - a) ścieżek pieszych,
    - b) ścieżek rowerowych,
    - c) obiektów małej architektury,
    - d) pomostów,
    - e) wiat i altan;
  - 3) teren zieleni urządzonej realizować jako inwestycję celu publicznego;
  - 4) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
  - 5) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;
  - 6) na terenach wysokiego zalegania wód gruntowych ścieżki piesze i rowerowe realizować w postaci konstrukcji wyniesionych ponad poziom terenu, jednak nie niżej niż 0,4 m ponad poziom lustra wody;
  - 7) ustala się wkomponowanie projektowanego zagospodarowania w zieleń wysoką, o której mowa w §6 ust. 4;
  - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,90;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### §13.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostróda.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

Burmistrz Miasta Ostróda

Rafał Dąbrowski

## UZASADNIENIE

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza (przy ul. Świerkowej) sporządzono w związku z realizacją Uchwały Nr LXI/351/2022 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza.

Zgodnie z ww. uchwałą sporządzony został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688).

Przedmiotowy obszar objęty jest ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, który przeznaczają go pod funkcję mieszkaniowo-usługową: Uchwała nr XVIII/138/2000 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 19 kwietnia 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza w Ostródzie.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest przeznaczenie terenu na cele zieleni urządzonej.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje powierzchnię ok 0,5 ha. Projekt planu ustala dla przedmiotowego obszaru przeznaczenie pod tereny zieleni urządzonej (ZP). Przeznaczenie terenów jest zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostróda. Studium wyznacza dla tego terenu kierunek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Według zapisów studium granice obszarów wyznaczone są orientacyjnie, dopuszczona jest ich modyfikacja na etapie sporządzania planów miejscowych, jednak nie większa niż 30 m od granic obszarów określonych na załączniku graficznym studium. W związku z powyższym oraz z potrzebą włączenia działki objętej planem w obszar Parku Drwęckiego, zastosowano podczas sporządzania MPZP powyższy warunek.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową w formie uchwały Rady Miejskiej w Ostródzie, graficzną (załącznik nr 1), rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu (załącznik nr 2), rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu

Naczelnik Wydziału  
Geodezji i Gospodarki Przestrzennej

Małgorzata Nowicka



infrastruktury technicznej (załącznik nr 3) oraz dane przestrzenne (załącznik nr 4). Projekt planu został sporządzony zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. oraz zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostróda.

O podjęciu uchwały przez Radę Miejską w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały poinformowane instytucje oraz osoby prywatne. Wnioski, które wpłynęły zostały przeanalizowane.

Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania z organami do tego uprawnionymi na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszystkie organy wypowiedziały się pozytywnie w kwestii przyjętych rozwiązań.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza (przy ul. Świerkowej) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 02.05.2024 r. do 27.05.2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami odbyła się w dniu 15.05.2024 r. za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 11.06.2024 r. do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

#### **1/ 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)**

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza (przy ul. Świerkowej) 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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), tj.:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów w §4 Uchwały, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w §5 Uchwały, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – plan zawiera zasady zagospodarowania terenów oraz

parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych Uchwały.

- **wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w §6 Uchwały. Dodatkowo w §9 Uchwały określono zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną (w tym sposoby zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków) z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i przyrody.
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - w granicach planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe, ani dobra kultury współczesnej, które wymagałyby ochrony.
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia** - w granicach planu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu. Dla terenów plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w §6 Uchwały.
- **walory ekonomiczne przestrzeni** – zawarte w ustaleniach szczegółowych parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni przy zachowaniu walorów środowiskowych przestrzeni.
- **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.
- **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** – obszar planu przeznaczony jest pod zieleń urządzoną, stanowiącą przestrzeń publiczną. Planuje się włączenie obszaru opracowania w teren sąsiadującego z nim bezpośrednio publicznie dostępnego Parku Drwęckiego.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w §9 Uchwały.
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w jego opracowywaniu, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z możliwością składania uwag do przyjętych rozwiązań w projekcie planu.

Zarówno przed podjęciem prac nad planem, jak i w trakcie prac uwzględniono interes publiczny i prywatny, przeprowadzono inwentaryzację urbanistyczną, analizy dotyczące środowiska przyrodniczego, ekonomiczne i społeczne.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do publicznej wiadomości podano informację o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do w/w dokumentu. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia. Został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono również dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Wyznaczono również czas na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno – prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**2/ Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza (przy ul. Świerkowej) jest zgodny z przeprowadzonymi na obszarze gminy analizami w zakresie: aktualności dokumentów planistycznych, stopnia zaawansowania prac nad tymi dokumentami oraz stopnia pokrycia miejscowymi planami terenów zlokalizowanych na terenie gminy, 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 ona Uchwałę nr LI/365/2018 z dnia 12 września 2018 roku w sprawie uchwalenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Ostróda.

Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie m.in. technikę opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). Procedura sporządzenia projektu planu była przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa był zapewniony w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna

osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

### **3/ Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

W granicach opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się realizację zadań własnych gminy z zakresu budowy, utrzymania sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu oraz budowy ścieżek pieszych i rowerowych.

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

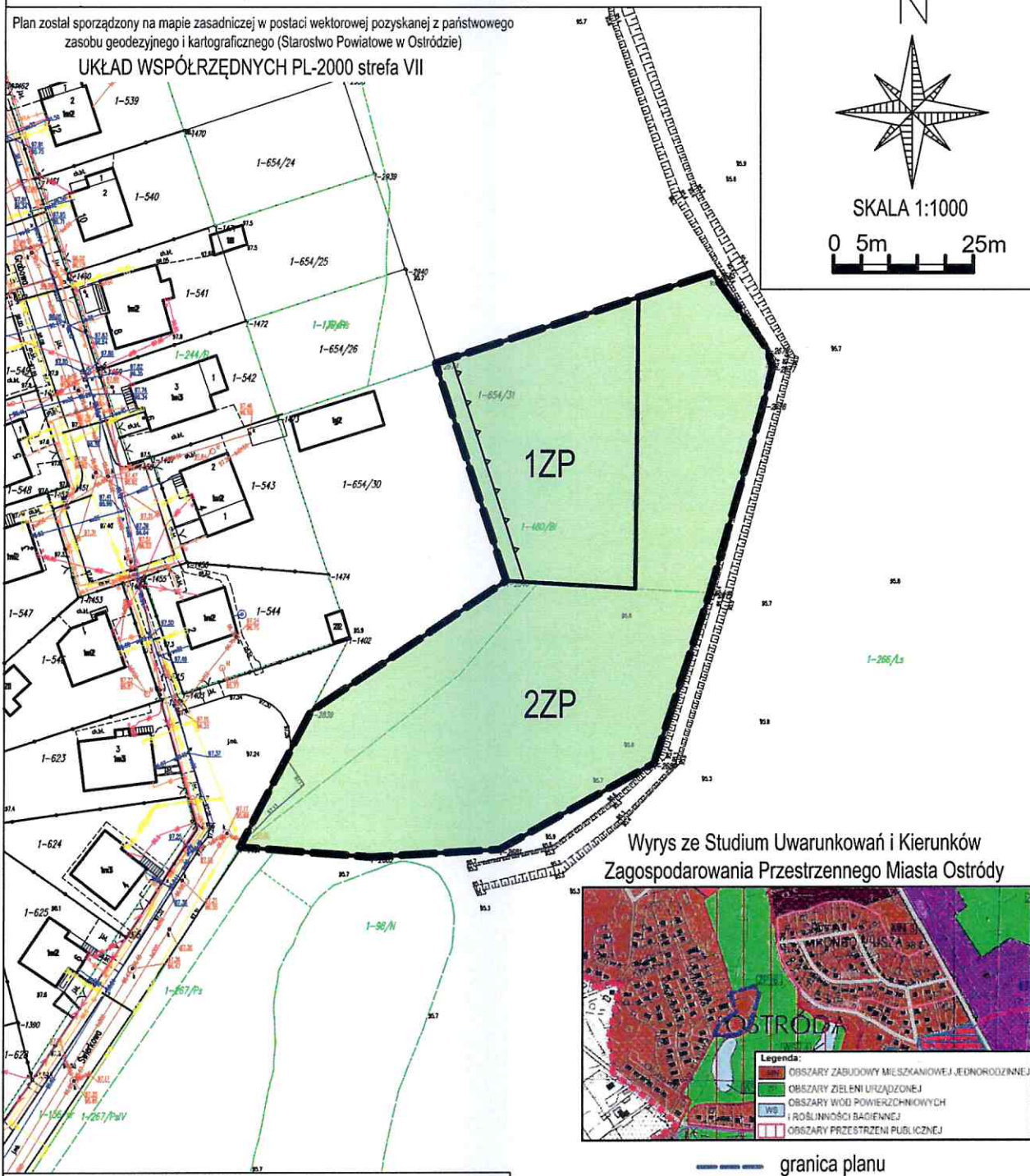
# MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓDY W OBRĘBIE OSIEDLI DRWĘCKIEGO I MRONGOWIUSZA (PRZY UL. ŚWIERKOWEJ)

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR ...  
RADY MIEJSKIEJ W OSTRÓDZIE  
Z DNIA ...

Plan został sporządzony na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Starostwo Powiatowe w Ostródzie)  
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 strefa VII



SKALA 1:1000



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostródy



Legenda:  
 ■ OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZAJNEJ  
 ■ OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ  
 ■ OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I ROŚLINNOŚCI BACIENNEJ  
 ■ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

— granica planu

## USTALENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

Naczelnik Wydziału  
Geodezji i Gospodarki Przestrzennej

Małgorzata Nowicka

**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Ostródzie  
z dnia ...**

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

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

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

*Przewodniczący Rady Miejskiej*

Naczelnik Wydziału  
Geodezji i Gospodarki Przestrzennej

*Małgorzata Nowicka*

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Ostródzie  
z dnia ...**

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

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

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

*Przewodniczący Rady Miejskiej*

Naczelnik Wydziału  
Geodezji i Gospodarki Przestrzennej

*Małgorzata Nowicka*

**Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Ostródzie  
z dnia ...**

**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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) - ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**

*Przewodniczący Rady Miejskiej*

Naczelnik Wydziału  
Geodezji i Gospodarki Przestrzennej

*Małgorzata Nowicka*