



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 24 kwietnia 2024 r.

Poz. 2375

UCHWAŁA NR LXVII-642/2024 RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU

z dnia 28 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ulicach Perłowej i Pionierów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.¹⁾), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.²⁾) oraz, w związku z uchwałą Nr LIV-503/2023 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ulicach Perłowej i Pionierów oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek przyjętego uchwałą Nr XXXIX-348/2017 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek z późn. zm.³⁾- **Rada Miejska uchwała**, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ulicach Perłowej i Pionierów, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Plan miejscowy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) części tekstowej planu miejscowego stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącej jej integralną częścią;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214), stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

¹⁾Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739.

²⁾Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, 1463 i poz. 1688.

³⁾zmienionego Uchwałą Nr XXII-209/2020 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 3 września 2020 r., Uchwałą Nr XXXII-291/2021 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 17 sierpnia 2021 r., Uchwałą Nr XLVI-415/2022 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 11 sierpnia 2022 r., Uchwałą Nr LIII-481/2023 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 2 lutego 2023 r.

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie może wykraczać żaden element budynku;
- 2) obsada – nieprzekraczalna ilość DJP (duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych) w budynkach i obiektach inwentarskich.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. 1. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4;
- 5) wymiar podany w metrach.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) stanowisko archeologiczne;
- 2) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
- 3) obszar aglomeracji Olsztynek.

3. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujący element informacyjny niebędący ustaleniem planu miejscowego: projektowane podziały.

§ 4. Ustala się przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 4) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RZM**;
- 5) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji oraz pokryć dachowych;
- 2) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §18-24.

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza formami ochrony przyrody;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem RZM dla zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt, ustala się maksymalną obsadę w budynkach i obiektach inwentarskich poniżej 40 DJP;
- 3) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 4) poziom hałasu w środowisku:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,

- b) dla terenu oznaczonego symbolem RZM należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 5) na obszarze objętym planem miejscowym mogą występować niezinventaryzowane podziemne systemy melioracyjne, w związku z tym:
- a) ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,
 - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 6) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowane są stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne:
 - a) nr 18 na obszarze AZP 28-59,
 - b) nr 19 na obszarze AZP 28-59;
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) do obszarów przestrzeni publicznych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek zalicza się tereny oznaczone symbolami KDD;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolem KDD;
- 3) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 10. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolem KDD.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. Ustalenia dotyczące 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) na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia §8;
- 2) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 - Olsztynek, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;

4) w odniesieniu do obszaru objętego planem miejscowym w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW: 1 500 m²,
 - dla pozostałych terenów: 1 000 m²,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$,
 - c) minimalna szerokość frontu działki: 16,0 m;
- 3) ustalone parametry pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i terenu oznaczonego symbolem RZM.

§ 14. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) w części graficznej planu miejscowego wyznaczono strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającą z sąsiedztwa obszaru kolejowego - obowiązują przepisy odrębne;
- 2) od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w granicach terenów oznaczonych symbolami KDD, KR, ZN, ZP;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych:
 - ustala się z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami:
 - ustala się odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną;
- 6) obszar objęty planem miejscowym położony jest częściowo w granicach obszaru aglomeracji Olsztynek wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dopuszczonej przepisami ustawy z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem energii wiatru;
- 8) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Olsztynek;
- 9) dostępność komunikacyjna terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 10) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- a) miejsca do parkowania należy zapewnić na własnej działce w granicach terenu,
 - b) za miejsca do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe,
 - c) na terenach oznaczonym symbolami MNW: zapewnić minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - d) na terenie oznaczonym symbolem RZM: zapewnić minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
 - e) w zakresie miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - minimum 1 miejsce – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6-15,
 - minimum 2 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16-40,
 - minimum 3 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41-100,
 - minimum 4% ogólnej liczby miejsc – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

§ 16. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MNW, RZM;
- 2) 10% dla terenu oznaczonego symbolem KR;
- 3) 1% dla pozostałych terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1MNW**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 11,0 m,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 7,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 9,5 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych: trzy, w tym trzecia stanowiąca poddasze użytkowe,
- dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: jedna,

c) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
- dla budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°;
- pokrycie dachu dachówką w odcieniu ceglastej czerwieni, szarości, grafitu lub materiałem dachówko podobnym w tych odcieniach;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,3,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65%,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 500 m²,
- f) miejsca do parkowania zgodnie z §15 pkt 10;

4) dostępność komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,
- dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 7,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: 9,5 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych

- dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
- dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: jedna,

c) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
- dla terenu oznaczonego symbolem 2MNW dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25°-45°;
- pokrycie dachu dachówką w odcieniu ceglastej czerwieni, szarości, grafitu lub materiałem dachówko podobnym w tych odcieniach;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65%,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 000 m²,

f) miejsca do parkowania zgodnie z §15 pkt 10;

4) dostępność komunikacyjna:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 2MNW: z drogi oznaczonej symbolem 2KDD,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 3MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 1KR,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 4MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 1KR,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 5MNW: z dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 1KR,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem 6MNW: z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KR:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1RZM:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku inwentarskiego nie może przekraczać 550 m²;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, gospodarczych i inwentarskich: 9,5 m,
 - dla budowli rolniczych i obiektów infrastruktury technicznej: 12,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 7,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - c) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachu dachówką w odcieniu ceglastej czerwieni, szarości, grafit lub materiałem dachówko podobnym w tych odcieniach;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65%,
 - e) miejsca do parkowania zgodnie z §15 pkt 10;
- 5) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1ZN:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) na terenie dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych, placów zabaw i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem terenów zieleni oraz infrastruktury technicznej i związanych z nią obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z §15 pkt 1-4;
- 4) zakaz lokalizowania budynków;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 6) zasady zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 7) dostępność komunikacyjna: z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 5) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 25. W granicach obszaru objętego planem miejscowym traci moc uchwała Nr XXXV-325/06 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek w granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. War.-Mazur. Nr 119 z 25 sierpnia 2006 r., poz. 1914).

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztyńska.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Wojda

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OLSZTYNKA DLA TERENÓW PRZY ULICACH PERŁOWEJ I PIONIERÓW

1:1000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVII-642/2024
Rady Miejskiej w Olsztynie
z dnia 28 marca 2024 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynka

(Uchwała Nr LIII-481/2023 Rady Miejskiej w Olsztynie z dnia 2 lutego 2023 r.)
1:25 000



LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM:
Załącznik nr 4 do Uchwały Nr LIII-481/2023
Rady Miejskiej w Olsztynie
z dnia 2 lutego 2023 r.

GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY
OZNACZENIA TERENÓW
USR - TERENY USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
OBSZARY KONCENTRACJI WILKÓW PRZESTRZENNYCH GOSPODARSTW ROLNYCH
OBSZARY POSTULOWANE DO OBJĘCIA PLANEM MIEJSCOWYM
OBSZARY OGRANICZONEJ ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW
ODREBNYCH
OGRANICZENIA BUDOWY POMOSTÓW WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW
ODREBNYCH

OZNACZENIA TERENÓW
UM - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKALNEJ MIASTA
UMi - TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ NA TERENACH
MIASTA
MUR - TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ I REKREACYJNEJ
R - TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
MZ - TERENY PROJEKTOWANEGO MIESZKALNICTWA SOCJALNEGO
PUi - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
PUi - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM SKŁADÓW I
MAGAZYNÓW
Ua - TERENY SKANSENU
PK - TERENY WYDOBYCIA SUROWCÓW
UL - TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ, W TYM PORTU LOTNICZEGO
ZC - TERENY CMENTARZA
ZD - TERENY OGRÓDÓW DZIAŁKOWYCH
Zn - TERENY ZIELENI
ZL - TERENY LASÓW
USi - TERENY SPORTU I OBSŁUGI TURYSTYKI
USz - TERENY USŁUG SPORTU I ZDROWIA
US - TERENY REKREACJI ZWIĄZANEJ Z WODĄ
IT-E - TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
IT-G - TERENY INFRASTRUKTURY GAZOWINNEJ
IT-W - TERENY ISTNIEJĄCYCH UJEÓ WODY
IT-NO - TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
TERENY ZAMKNIĘTE
OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE SĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE
ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW,
A TAKŻE ICH STREFY OCHRONYCH ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI
W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU
ZAKŁADY MOGĄCY SPÓWODOWAĆ POWAŻNE AWARIE PRZEMYSŁOWE

ZABYTKI
I - CMENTARZE ZABYTKOWE
P - PĄKI ZABYTKOWE
A - ALIE ZABYTKOWE
O - OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
O - OBIEKT UJĘTY W WOJEWÓDZIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
Z - ZAMEK WRAZ Z NAJBLIŻSZYM OTOCZENIEM - WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
Z - ZAŁOŻENIE URBANISTYCZNE MIASTA OLSZTYNKA - WPISANE DO REJESTRU
ZABYTKÓW
Z - ZAŁOŻENIE URBANISTYCZNE MIASTA OLSZTYNKA WRAZ Z OBSZAREM W
PROMIENIU 50 M
NA ZWIĘZANĄ OD FORTYFIKACJI MIEJSKICH - WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

ARCHEOLOGIA
S - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O NIEOKREŚLONEJ LOKALIZACJI
S - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI < 0,5 HA
S - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI > 0,5 HA

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
OD RZEKI PASŁĘKI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO
WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT
OD RZKI DRWICY, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO
WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT
OD RZKI LNY, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO
WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT

GEOLOGIA I GÓRNICZTWO
G - TERENY OGRANICZE ZE WSKAZANIEM ICH NUMERU
G - UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
KOMUNIKACJA
K - KIERUNKI ROZWOJU SIECI DROGOWEJ
D - DROGI KRAJOWE
D - DROGI WOJEWÓDZKIE
D - DROGI POWIATOWE
D - DROGI GMINNE
W - OZNACZENIE WĘZŁA DROGOWEGO

PROJEKTOWANA WSCHODNIA OBWODNICA:
W - WARIANT 1
W - WARIANT 2
L - LINIA KOLEJOWA
S - SZLAKI TURYSTYKI WODNEJ
S - SZLAKI ROWEROWE
C - CZERWONY
N - NIEBIESKI
Z - ZIELONY
J - ŻÓŁTY

ŚRODOWISKO I JEGO ZASOBY
P - POMNIK PRZYRODY
Z - ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY
G - GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO
O - Obszar Chronionego Krajobrazu
D - DOLINY PASŁĘKI
D - DOLINY GÓRNEJ DRWICY
J - JEZIORA MELNO
L - LASÓW TĄBORSKICH
P - PUSZCZY NAPIWÓDZKO-RAMUCKIEJ
O - Obszar Natura 2000 (Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków)
D - DOLINA PASŁĘKI
P - PUSZCZA NAPIWÓDZKO-RAMUCKA
O - Obszar Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk)
D - DOLINA DRWICY
O - OSTOJA NAPIWÓDZKO-RAMUCKA
R - RZĘKA PASŁĘKA
R - RZĘKA DRWICY
R - RZĘKA BOBRÓW NA RZECIE PASŁĘCE
R - RZĘKA DRWICY
G - GRANICA ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
G - GZWP SUBNIECKA WARSZAWSKA
G - GZWP ZBIORNIK DZIAŁKOWY
L - LZWP ZBIORNIK MEDYMORENOWY OLSZTYNEK

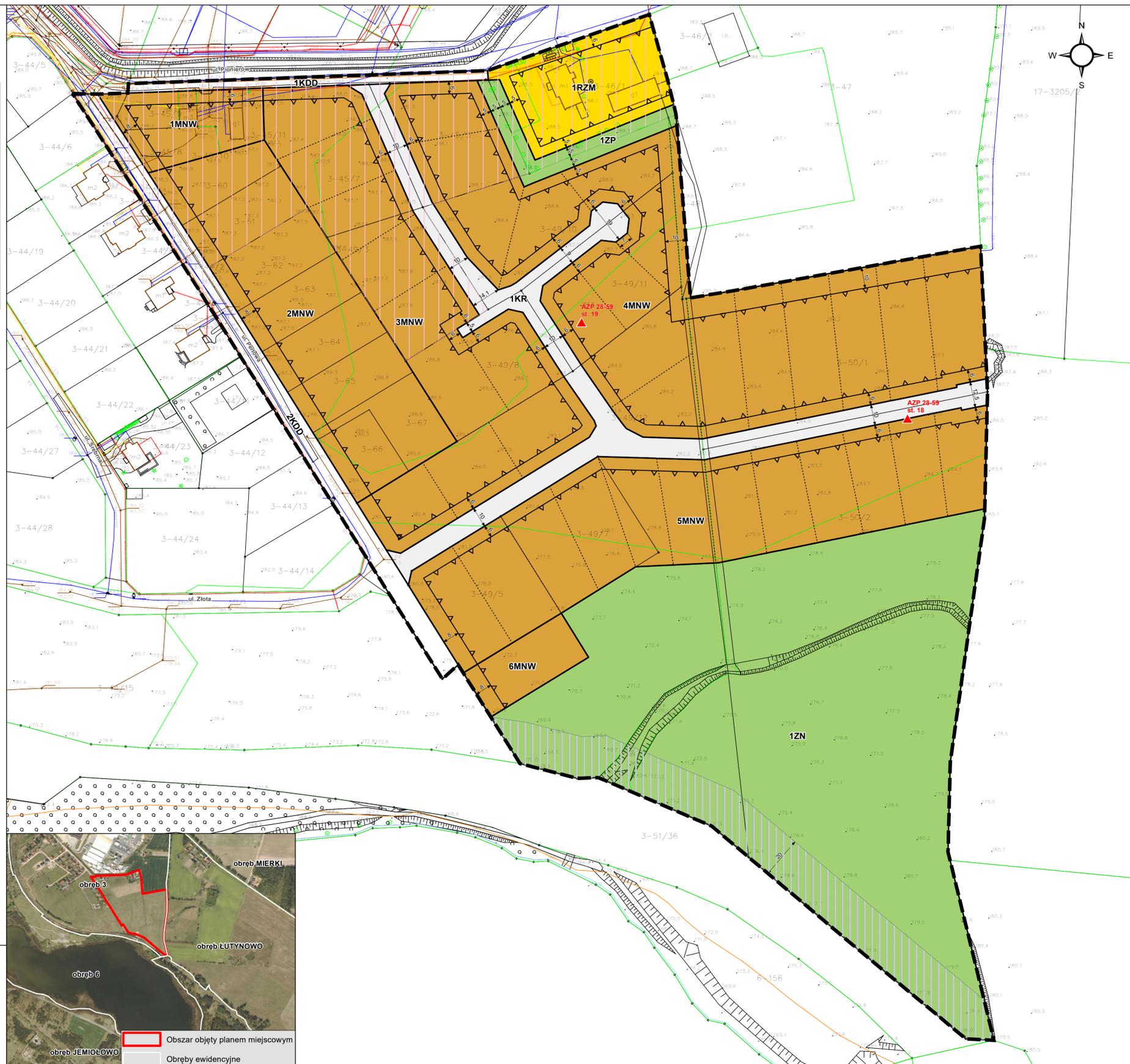
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ELEKTROENERGETYCZNA
G - GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA OLSZTYNEK
P - PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O NAPIĘCIU 400 KV - WARIANT 1
P - PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O NAPIĘCIU 400 KV - WARIANT 2
P - PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O NAPIĘCIU 110 KV
P - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O NAPIĘCIU 110 KV
P - PLANOWANA MODERNIZACJA
P - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O NAPIĘCIU 220 KV

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - GAZOWNICTWO
S - STACJA REDUKCYJNA CIĄGU
M - MIEJSCOWOŚĆ ZGAZYPKOWANA
M - MIEJSCOWOŚĆ NIEZGAZYPKOWANA
M - MIEJSCOWOŚĆ NIEZGAZYPKOWANA
M - WYSOKIE CIŚNIENIA
M - ŚREDNIE CIŚNIENIA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - WODOCIĄGOWA
U - UJĘCIE WODY
M - MIEJSCOWOŚĆ ZWODOCIOGOWANA
M - MIEJSCOWOŚĆ NIEWODOCIOGOWANA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - KANALIZACYJNA
O - OBSZAR AGLOMERACJI
M - MIEJSCOWOŚĆ SKANALIZOWANA
M - MIEJSCOWOŚĆ NIESKANALIZOWANA

POZOSTAŁE OZNACZENIA
O - OBSZARY ZWIĄZANE Z ABUDOWY MIŚI
O - WSKAZANIE NUMERU UDOKUMENTOWANEGO
O - ZŁOŻA KOPALIN
O - INWESTYCJE Z ZAKRESU GOSPODARKI ODPADAMI
O - WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU
O - ZAGOSPODAROWANIA PRZEZ TRZYNASTY
O - WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO



Elementy będące ustaleniami planu miejscowego

Granica obszaru objętego planem miejscowym
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenie przeznaczenia terenów:

MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

KDD - teren drogi dojazdowej

KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

RZM - teren zabudowy zagrodowej

ZN - teren zieleni naturalnej

ZP - teren zieleni urządzonej

Wymiar podany w metrach

Elementy będące ustaleniami planu miejscowego obowiązyjącymi

Stanowisko archeologiczne

Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego

Obszar aglomeracji Olsztynka

Element informacyjny niebędący ustaleniem planu miejscowego

Projektowane podziały

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 - Olsztynka

17-3205/5

0 25 50 100 m

Format wydruku w skali 1:1000: 90 cm x 60 cm

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:

Starostwo Powiatowe w Olsztynie

Wydział Geodezji

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

ul. plac Generała Józefa Bema 5, 10-516 Olsztyn

Obszar objęty planem miejscowym

Obrysy ewidencyjne

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVII-642/2024
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 28 marca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów
przy ulicach Perłowej i Pionierów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.¹⁾) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Olsztynku postanawia, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ulicach Perłowej i Pionierów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13.02.2024 r. do 6.03.2024 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego, na stronie <http://planowanie.olsztynek.pl> oraz w siedzibie Urzędu.

2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął 20.03.2024 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

3. W związku z ust. 2 uwag nie rozstrzyga się.

¹⁾Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII-642/2024
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 28 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.¹⁾) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Olsztynku rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.²⁾) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

¹⁾Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739.

²⁾Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, 1463 i poz. 1688.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII-642/2024

Rady Miejskiej w Olsztynku

z dnia 28 marca 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę