



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 2 grudnia 2021 r.

Poz. 4678

UCHWAŁA NR XXXV-322/2021 RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU

z dnia 27 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wężła Olsztynek Zachód

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.¹⁾) 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 2021 r. poz. 1372) i uchwały Nr XXVIII-264/2021 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wężła Olsztynek Zachód oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek, **Rada Miejska uchwala**, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wężła Olsztynek Zachód, zwany dalej „planem”.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącego integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej 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 niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214), stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) granica planu – granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków, z zachowaniem przepisów odrębnych linii tę mogą przekraczać:
 - a) schody,
 - b) podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony, zadaszenia nad wejściami;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego niniejszej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2021 r. poz. 784, 922.

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie można sytuować obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej przebiegających poprzecznie przez drogę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zabudowa istniejąca – obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 5) teren zabudowy produkcyjno-usługowej – teren służący realizacji zabudowy produkcyjnej, usługowej lub obu tych rodzajów zabudowy jednocześnie w dowolnej proporcji;
- 6) dach płaski – dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia do 12°;
- 7) przestrzeń publiczna – pojęcie tożsame z obszarem przestrzeni publicznej wyznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia tożsama z terenem biologicznie czynnym określonym w prawie budowlanym;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) budynków – wysokość tożsama z wysokością budynku określoną w prawie budowlanym,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej;
- 5) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4;
- 6) strefa ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza;
- 7) strefa ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza;
- 8) wymiar podany w metrach.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) zabytek wpisany do rejestru zabytków - cmentarz wojskowy z okresu I wojny światowej;
- 2) granica zasięgu powierzchni ograniczającej przeszkody dla projektowanego lotniska Olsztynek.

3. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§ 4. Ustala się przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem **PU**;
- 2) teren cmentarza, oznaczony symbolem **ZC**;
- 3) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**;
- 4) teren parkingu, oznaczony symbolem **KS**;
- 5) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem **IT-E**;
- 6) teren drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczony symbolem **KDS**;
- 7) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 9) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

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

- 1) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 3) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy;
- 4) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas budowy;
- 5) zakaz, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1ZC, 1KS;
- 6) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §19-27.

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

- 1) obszar w granicach planu zlokalizowany jest poza formami ochrony przyrody;
- 2) zakazuje się lokalizacji biogazowni i urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem energii wiatru;
- 3) zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z gospodarką odpadami;
- 4) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 5) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 1KDS zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru zabytków: Cmentarz wojenny z I wojny światowej wpisany decyzją z 7 października 1987 r., nr rejestru A-2280 – obowiązują przepisy odrębne;
- 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 przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDS, KDL oraz KDD a także teren cmentarza oznaczony symbolem ZC;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami KDS, KDL, KDD, ZC;
- 3) nakazuje się dostosowanie budynków i zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 10. 1. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami KDL oraz KDD,
- 2) teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC,
- 3) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem IT-E.

2. Zasady realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 określają zapisy planu.

§ 11.1. Granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonej w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego: pod nazwą „Budowa drogi S7 Elbląg – Olsztynek, odcinek: Miłomłyn (S7) – Olsztynek (S51) (dotyczy S7/S5)” – stanowi teren drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczony symbolem KDS – inwestycja zrealizowana.

2. Zasady realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 określają zapisy planu.

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

§ 13. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach planu nie występują tereny górnicze;
- 2) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) w odniesieniu do obszaru w granicach planu w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy są następujące:

- 1) na rysunku planu oznaczono strefę ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza, w której obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na rysunku planu oznaczono strefę ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza, w której obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na rysunku planu oznaczono granicę zasięgu powierzchni ograniczającej przeszkody dla projektowanego lotniska Olsztynek – obowiązują przepisy odrębne;
- 4) od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne w tym także normy, przepisy i zasady branżowe.

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

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU:
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 5 000 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$,
 - minimalna szerokość frontu działki 25,0 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 8PU, 9PU, 10PU, 11PU, 12U, 13PU:
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 2 000 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$,
 - minimalna szerokość frontu działki 25,0 m;
- 3) ustalone parametry w pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem 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 w liniach rozgraniczających dróg oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) adaptuje się istniejącą sieć infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy;
- 4) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 5) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą sieci, obiektów budowlanych i urządzeń realizowanych w układzie poprzecznym do przebiegu drogi krajowej oznaczonej symbolem KDS, lokalizowanych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się, z zastrzeżeniem §14:
 - zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie energii elektrycznej ustala się: z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną,
 - g) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem §6 pkt 2;
- 7) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Olsztynek;
- 8) stanowiska postojowe, zapewnić w następującej liczbie:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem PU:
 - dla budynków usługowych: minimum 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych: minimum 35 stanowisk postojowych na każde rozpoczęte 100 stanowisk pracy,
 - dla składów i magazynów: minimum 0,1 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla adaptowanej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej: minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC: minimum 10 stanowisk realizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1KS;
- 9) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe;
- 10) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;

11) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
- b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
- c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
- d) 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

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

§ 18. W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę procentową opłaty, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem PU: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 1%.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU, 8PU, 9PU, 10PU, 11PU, 12PU, 13PU:**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością przebudowy i nadbudowy;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 6PU i 8PU ustala się obowiązek nasadzenia i utrzymania pasa drzew i krzewów pełniących rolę zieleni izolacyjnej pomiędzy liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem 1ZC a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 30,0 m dla zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - 8,0 m dla budynków garażowych,
 - 20,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - b) maksymalna wysokość adaptowanej zabudowy:
 - 9,0 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, inwentarskich,
 - 8,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: trzy, w tym poddasze użytkowe,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych adaptowanej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej: dwie, w tym poddasze użytkowe,
 - e) dachy:
 - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU: 5 000 m²,

- dla terenów oznaczonych symbolami 8PU, 9PU, 10PU, 11PU, 12PU, 13PU: 2 000 m²

f) stanowiska postojowe zgodnie z §16;

6) dostępność komunikacyjna:

- a) terenu oznaczonego symbolem 1PU: z drogi oznaczonej symbolem 3KDW oraz drogi zlokalizowanej poza granicami planu,
- b) terenu oznaczonego symbolem 2PU: z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 1KDW, 2KDW oraz 3KDW,
- c) terenu oznaczonego symbolem 3PU: z dróg oznaczonych symbolami 1KDD oraz 2KDW,
- d) terenu oznaczonego symbolem 4PU: z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 3KDW, 4KDW, drogi zlokalizowanej poza granicami planu oraz drogi oznaczonej symbolem 9KDW na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- e) terenu oznaczonego symbolem 5PU: z dróg oznaczonych symbolami 3KDL oraz 4KDL,
- f) terenu oznaczonego symbolem 6PU: z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDW, 6KDW, 7KDW oraz drogi zlokalizowanej poza granicami planu,
- g) terenu oznaczonego symbolem 7PU: z dróg oznaczonych symbolami 1KDL oraz 7KDW,
- h) terenu oznaczonego symbolem 8PU: z dróg oznaczonych symbolami 4KDL oraz 7KDW,
- i) terenu oznaczonego symbolem 9PU: z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 4KDL oraz 7KDW,
- j) terenu oznaczonego symbolem 10PU: z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 4KDL, 4KDW,
- k) terenu oznaczonego symbolem 11PU: z drogi oznaczonej symbolem 4KDW,
- l) terenu oznaczonego symbolem 12PU: z drogi oznaczonej symbolem 4KDL,
- m) terenu oznaczonego symbolem 13PU:

- z dróg oznaczonych symbolami 4KDL, 8KDW,

- dla istniejącej zabudowy dopuszcza się obsługę komunikacyjną z 1KDS do czasu zmiany funkcji;

- 7) tereny oznaczone symbolami 6PU, 8PU zlokalizowane są częściowo w strefie ochrony sanitarnej do 50 m od cmentarza – obowiązują ustalenia §14;
- 8) tereny oznaczone symbolami 4PU, 6PU, 7PU, 8PU, 9PU, 12PU zlokalizowane są częściowo w strefie ochrony sanitarnej powyżej 50 m do 150 m od cmentarza – obowiązują ustalenia §14;
- 9) teren oznaczony symbolem 5PU zlokalizowany jest częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej przeszkody dla projektowanego lotniska Olsztynek – obowiązują ustalenia §14.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC:

- 1) przeznaczenie – teren cmentarza;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów z pomieszczeniami higienicznosanitarnymi, parkingów, ścieżek pieszych, obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: jedna,
 - c) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30⁰-45⁰, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym kolorze;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,00 do 0,005,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,5% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §16;
- 5) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 4KDL.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące lasów.

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

- 1) przeznaczenie – teren parkingu;
- 2) dopuszcza się realizację wyłącznie budynków do obsługi parkingu i cmentarza oznaczonego symbolem 1ZC wraz z pomieszczeniami higienicznosanitarnymi oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem parkingu i cmentarza;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: jedna,
 - c) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30⁰-45⁰, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym kolorze,
 - pkt 3 lit. c tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,00 do 0,01,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 1% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 4KDL;
- 6) teren zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony sanitarnej do 50 m od cmentarza – obowiązują ustalenia §14;
- 7) teren zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony sanitarnej powyżej 50 m do 150 m od cmentarza – obowiązują ustalenia §14.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1IT-E, 2IT-E:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 1,0,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni terenu;

4) dostępność komunikacyjna:

- a) terenu oznaczonego symbolem 1IT-E: z drogi oznaczonej symbolem 3KDL,
- b) terenu oznaczonego symbolem 2IT-E: z dróg oznaczonych symbolami 4KDL, 8KDW.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDS, 2KDS, 3KDS:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy ekspresowej;
- 2) zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 4) na części terenu oznaczonego symbolem 1KDS zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru zabytków - cmentarz wojskowy z okresu I wojny światowej – obowiązują ustalenia §8.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDL – 15,0 m wraz z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDL – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi wraz z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla drogi oznaczonej symbolem 3KDL – 25,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla drogi oznaczonej symbolem 4KDL - zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12,0 m wraz z placem do zawracania o szerokości 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) dla dróg oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW – 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem 3KDW – od 10,5 m do 12,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla drogi oznaczonej symbolem 4KDW – 12,0 m wraz z placem do zawracania o szerokości 30,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla drogi oznaczonej symbolem 5KDW – 8,0 m,
 - e) dla drogi oznaczonej symbolem 6KDW – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
 - f) dla drogi oznaczonej symbolem 7KDW – 12,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dla drogi oznaczonej symbolem 8KDW – 8,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dla drogi oznaczonej symbolem 9KDW – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi.

§ 28. W granicach planu traci moc Uchwała nr XXVI-301/2013 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 10 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Sudwa „Obszar A” w gminie Olsztynek (Dz. U. Woj. Warm.-Maz. z 20 grudnia 2013 r., poz. 3750).

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

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

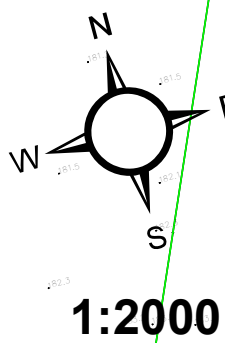
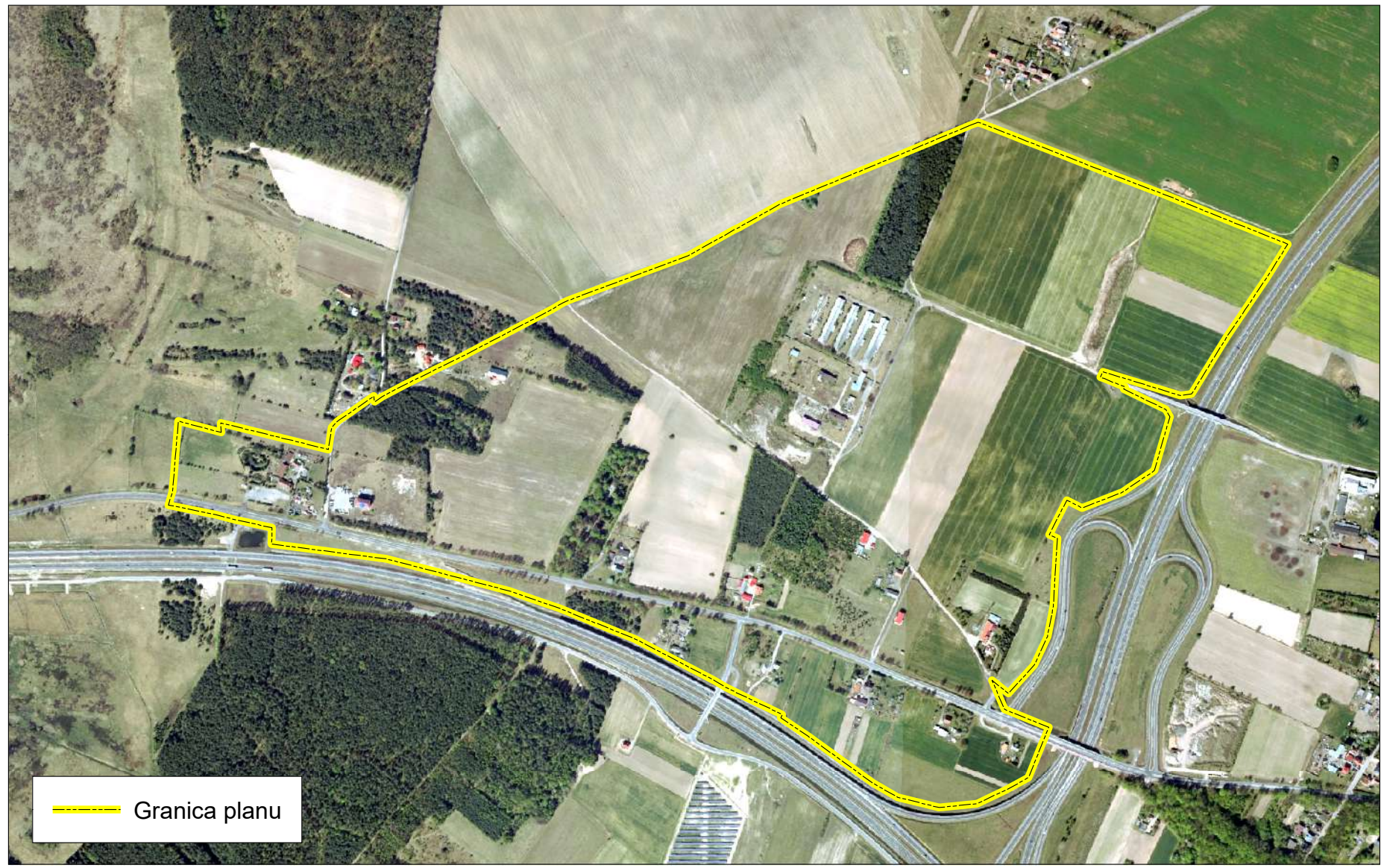
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Wojda

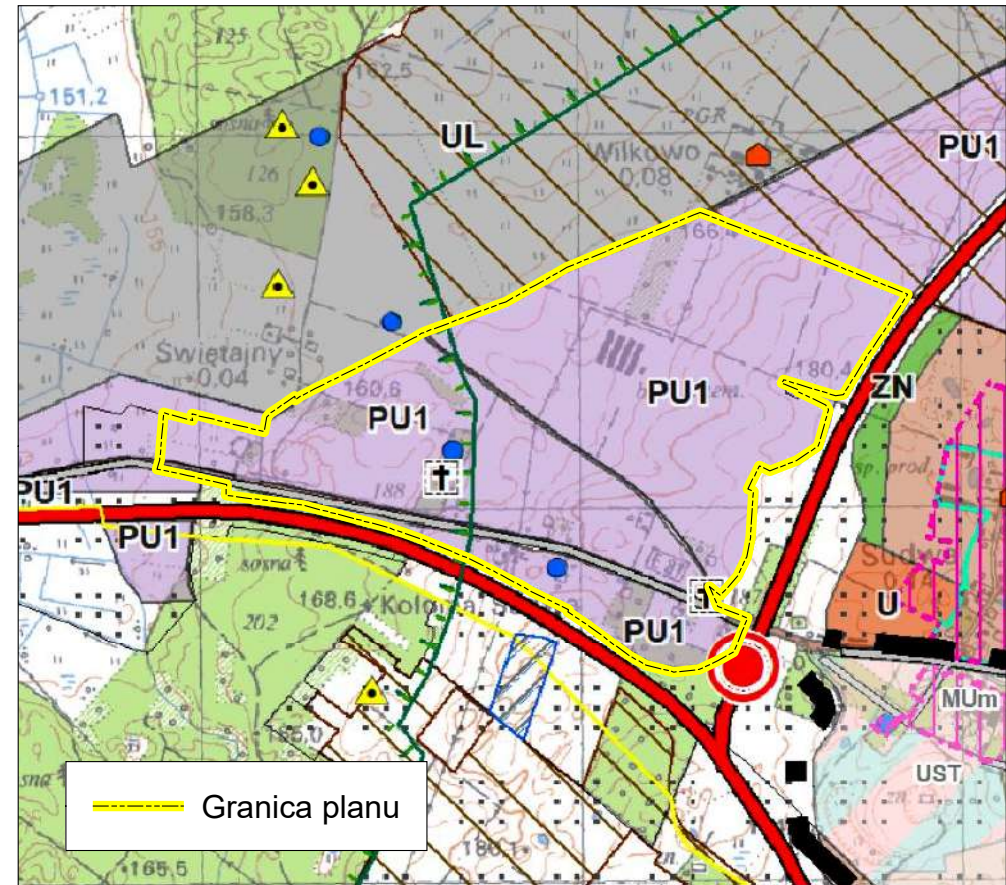
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WĘZŁA OLSZTYNEK ZACHÓD

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXV-322/2021
Rady Miejskiej w Olsztynie
z dnia 27 października 2021 r.
do Uchwały nr XXXV-322/2021
Rady Miejskiej w Olsztynie
z dnia 27 października 2021 r.

Granice planu na tle ortofotomapy



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn



- OZNACZENIA TERENÓW**
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ
 - MUm - TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ NA TERENACH MIASTA I PRZYŁĘGŁYCH
 - MUR - TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ I REKREACYJNEJ
 - R - TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
 - U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 - Usk - TERENY SKŁADENI
 - PU1 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
 - PU2 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
 - PG - TERENY WYDOBYCIA SUROWCÓW
 - UL - TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ, W TYM PORTU LOTNICZEGO
 - IT-ND - TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
 - IT-E - TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
 - ZN - TERENY ZIELENI
 - TERENY ZAMRNIĘTE
- ZABYTKI**
- CM - ODMIENNIKI ZABYTKOWE
- ŚRODOWISKO I JEGO ZASOBY**
- GR - GRANICA KORYSTARZA EKOLOGICZNEGO
- KOMUNIKACJA**
- KR - KIERUNKI ROZWOJU SIECI DROGOWEJ
 - DK - DROGI KRAJOWE
 - DW - DROGI WOJEWÓDZKIE
 - DP - DROGI POWATOWE
 - DM - DROGI GMINNE
 - OD - OZNACZENIE WĘZŁA DROGOWEGO
 - SR - SZLAKI ROWEROWE
 - W - WIEBESKI

Oznaczenia:

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej

Przeznaczenie terenów:

- PU - Teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZC - Teren cmentarza
- ZL - Teren lasu
- KS - Teren parkingu
- IT-E - Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka
- KDS - Teren drogi publicznej klasy ekspresowej
- KDL - Teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW - Teren drogi wewnętrznej
- Strefa ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza
- Strefa ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza
- Wymiar podany w metrach

Oznaczenie obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- Zabytek wpisany do rejestru zabytków - cmentarz wojskowy z okresu I wojny światowej
- Granica zasięgu powierzchni ograniczającej przeszkody dla projektowanego lotniska Olsztyn

Format wydruku w skali 1:2000 - A0

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO terenu węzła Olsztyn Zachód

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV-322/2021

Rady Miejskiej w Olsztynku

z dnia 27 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu węzła Olsztynek Zachód

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.¹⁾) Rada Miejska w Olsztynku postanawia, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu węzła Olsztynek Zachód wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 do 23 września 2021 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Olsztynku oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Olsztynku. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio 8 października 2021 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

2. W związku z ust. 1 uwag nie rozstrzyga się.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego niniejszej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2021 r. poz. 784, 922.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV-322/2021

Rady Miejskiej w Olsztynku

z dnia 27 października 2021 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.¹⁾) 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 2021 r. poz. 1372) 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⁾ Zmiany tekstu jednolitego niniejszej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2021 r. poz. 784, 922.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV-322/2021

Rady Miejskiej w Olsztynku

z dnia 27 października 2021 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