



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia wtorek, 22 sierpnia 2023 r.

Poz. 4313

UCHWAŁA NR LVIII-553/2023 RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU

z dnia 7 lipca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu węzła Olsztynek Wschód – część II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz uchwały Nr XLI-387/2022 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 6 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu węzła Olsztynek Wschód – część II - **Rada Miejska**, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek, **uchwała**, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu węzła Olsztynek Wschód – część II, zwany w dalszej części uchwały planem miejscowym. Granice obszaru objętego planem zostały przedstawione w części graficznej projektu planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, składa się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3;
- 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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 6) granica obszaru, na którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko.

2. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 stanowią treść informacyjną części graficznej planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) U-P - teren usług lub produkcji;
- 2) KDL – teren drogi lokalnej.

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek lokalizowania zabudowy na działce budowlanej w granicach terenu, zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi linii zabudowy;
- 2) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych i zabudowy;
- 3) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas budowy.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną lub które należałoby objąć ochroną na podstawie ustaleń niniejszego planu.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się następujące zasady:
 - a) wynikające z położenia planu w granicach udokumentowanego zbiornika wód podziemnych - Zbiornik międzymorenowy Olsztynek Nr 212: zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu; zakaz wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
 - b) na obszarze planu nie występują obiekty podlegające ochronie akustycznej;
 - c) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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

§ 9. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji ustala się: obsługę komunikacyjną terenów realizować z drogi oznaczonej symbolem 1KDL oraz z dróg graniczących z planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) dla budynków usługowych minimum 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) dla budynków produkcyjnych i magazynowych minimum 5 miejsc na 50 zatrudnionych;
 - c) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości co najmniej 3 miejsce;
- 3) ustala się zasady ogólne lokalizacji infrastruktury technicznej:

- a) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte planem, jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego terenów i nie narusza przepisów odrębnych;
 - b) dopuszcza się lokalizację doziemnej linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - c) przebieg i oddziaływanie linii elektroenergetycznej, o której mowa w lit. b, musi mieścić się pomiędzy granicą obszaru objętego planem a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony północnej i wschodniej;
 - d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV do parametrów linii dwutorowej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków;
- 6) ustala się zasady z zakresu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
- a) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej;
 - b) elementy infrastruktury służące do odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych należy wyposażyć w niezbędne urządzenia podczyszczające;
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;
- 7) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zgodnie z rysunkiem planu granice pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
 - b) w granicach pasa technologicznego, o którym mowa w lit. a zezwala się na lokalizowanie obiektów budowlanych oraz nasadzeń zieleni wysokiej zgodnie z odpowiednimi normami i przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się zaopatrzenie zabudowy z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia zgodnie z zasadą, że nowo projektowane sieci należy wykonać jako podziemne;
 - d) dopuszcza się, z zastrzeżeniem §13 pkt 2, przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca;
- 8) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych źródeł, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, oraz energią elektryczną;
- 9) dopuszcza się, z zastrzeżeniem §13 pkt 2, przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca;
- 10) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustala się zasady z zakresu gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem przestrzenią publiczną jest teren drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL;
- 2) zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu, o którym mowa w punkcie 1, określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału ustala się następujące zasady:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 100 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$.

§ 12. Zasady 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) w granicach planu nie występują:

a) obszary osuwania się mas ziemnych;

b) tereny górnicze;

c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

2) w granicach planu nie określono krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się szczególne warunki zagospodarowania w pasie technologicznym istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV, w którym nakazuje się zachowanie odpowiednich odległości od sieci i urządzeń do obiektów budowlanych i zieleni wysokiej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w części graficznej planu wyznaczono obszar, na którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko, w której ustala się:

a) nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych;

b) pozostałe ustalenia dla strefy ochronnej wyrażone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy na terenie znajdującym się w strefie.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.

§ 15. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na poziomie 30%.

§ 16. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1U-P:

1) ustala się przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;

2) zakazuje się realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych;

4) zakazuje się realizacji obiektów produkcji rolnej służących do chowu lub hodowli zwierząt;

5) w granicach obszaru wyznaczonego w części graficznej planu, na którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, zezwala się na lokalizację instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3;

6) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 2,60;

b) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 0,01;

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – minimum 20%;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

7) ustala się następujące parametry techniczne budynków usługowych, przemysłowych i magazynowych:

- a) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 25 m;
 - b) dachy budynków płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 20°;
- 8) ustala się parametry techniczne budynków gospodarczych i garażowych:
- a) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 8,5 m;
 - b) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) dachy budynków płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 20°;
- 9) ustala się wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 25 m;
- 10) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

§ 17. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1KDL:

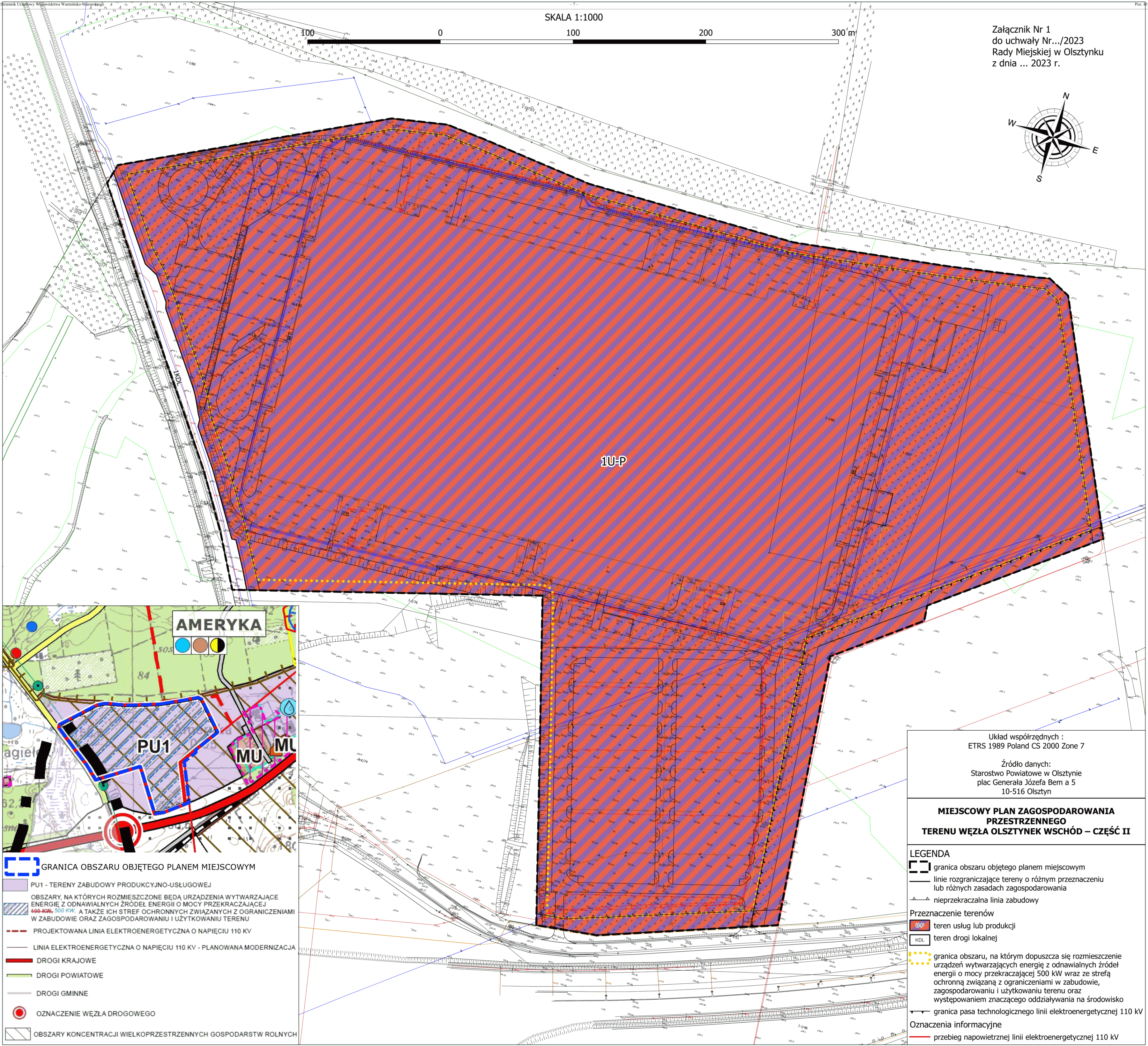
- 1) ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10 m.

§ 18. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

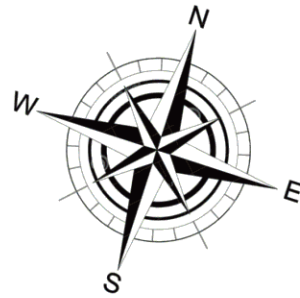
Andrzej Wojda



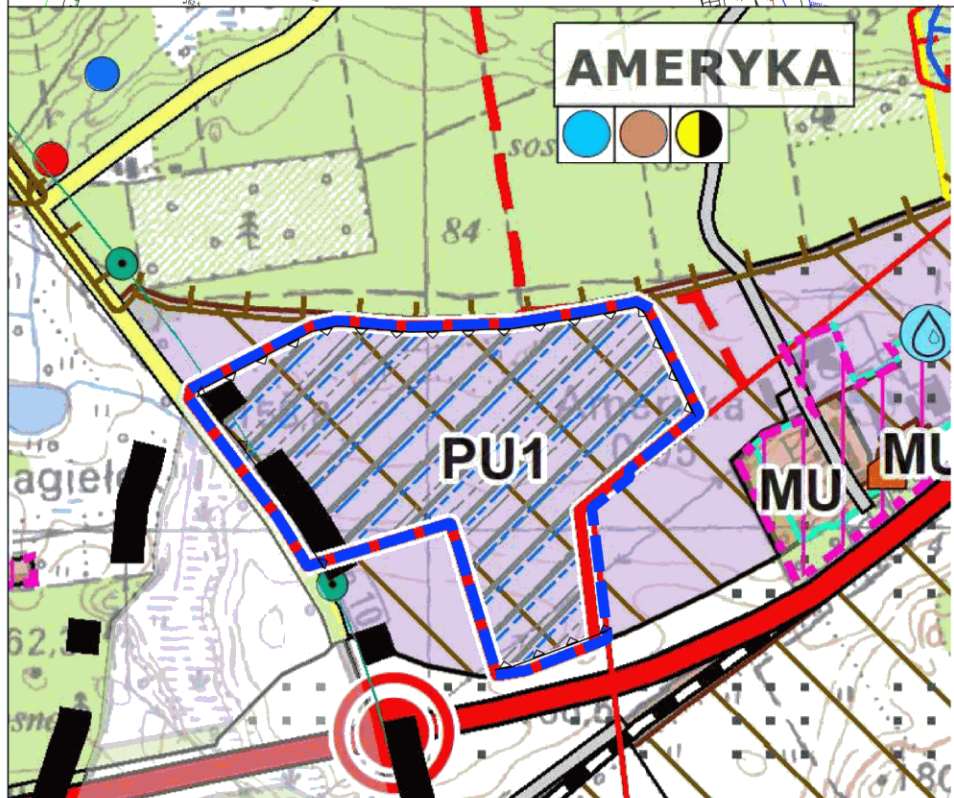
SKALA 1:1000

100 0 100 200 300 m

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr.../2023
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia ... 2023 r.



1U-P



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM**
- PU1 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 400 kW, 500 kW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O NAPIĘCIU 110 KV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O NAPIĘCIU 110 KV - PLANOWANA MODERNIZACJA
- DROGI KRAJOWE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- OZNACZENIE WĘZŁA DROGOWEGO
- OBSZARY KONCENTRACJI WIELKOPRZESTRZENNYCH GOSPODARSTW ROLNYCH

Układ współrzędnych :
ETRS 1989 Poland CS 2000 Zone 7

Źródło danych:
Starostwo Powiatowe w Olsztynie
plac Generała Józefa Bem a 5
10-516 Olsztyn

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
TERENU WĘZŁA OLSZTYNEK WŚCHÓD – CZĘŚĆ II**

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- Przeznaczenie terenów**
- 1U-P teren usług lub produkcji
- KDL teren drogi lokalnej
- ... granica obszaru, na którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko
- granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 KV
- Oznaczenia informacyjne**
- przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 KV

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII-553/2023
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 7 lipca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu węzła Olsztynek Wschód – część II**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Olsztynku postanawia, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu węzła Olsztynek Wschód – część II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16.05.2023 r. do 6.06.2023 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Olsztynku oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Olsztynku na stronie <http://planowanie.olsztynek.pl>.
2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął 20.06.2023 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.
3. W związku z ust. 2 uwag nie rozstrzyga się.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Wojda

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII-553/2023

Rady Miejskiej w Olsztynku

z dnia 7 lipca 2023 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) - Rada Miejska w Olsztynku rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572), 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Wojda

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII-553/2023

Rady Miejskiej w Olsztynku

z dnia 7 lipca 2023 r.

Zalacznik4.gml

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