



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 16 lipca 2025 r.

Poz. 2860

UCHWAŁA NR XXI-157/2025 RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU

z dnia 5 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Świątajny – część III

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 64 ust. 2 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 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LXVII-646/2024 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Świątajny – część III oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyniek 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 Olsztyniek z późn. zm. - **Rada Miejska uchwala**, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Świątajny – część III, 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, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214), stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) dach płaski – dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia mniejszym niż 12°;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować budynków;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi krajowej – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej przebiegającej poprzecznie przez drogę;

4) strefa kontrolowana gazociągów – strefa od istniejących i projektowanych gazociągów określona w przepisach odrębnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi krajowej;
- 5) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4;
- 6) wymiar podany w metrach.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujący element będący ustaleniem planu miejscowego: strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 4. Ustala się przeznaczenia:

- 1) teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem **U-P**;
- 2) teren drogi ekspresowej, oznaczony symbolem **KDS**;
- 3) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §17-19.

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza formami ochrony przyrody;
- 2) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 4) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów 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) na obszarze objętym planem miejscowym nie stwierdzono występowania obiektów ani obszarów objętych formami ochrony zabytków;
- 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. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDS oraz KDL;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami KDS oraz KDL;
- 3) nakazuje się dostosowanie budynków i zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

§ 11. 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa w stosunku do obszaru objętego planem miejscowym nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

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

- 1) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2U-P przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia – obowiązuje wyznaczona w części graficznej planu miejscowego strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych symbolem U-P, ustala się następujące zasady:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 8 000 m²,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$,
 - c) minimalna szerokość frontu działki 20,0 m;
- 3) ustalone parametry pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczeń terenów w sposób niekolidujący z tymi przeznaczeniami oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń od strony drogi krajowej oraz ich przebudowa i rozbudowa, możliwa jest w odległości i na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w zakresie wód opadowych i roztopowych:

- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego i rozbudowywanego układu odwadniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się instalacje do retencji wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) w zakresie zasilenia 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;

h) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Olsztynek;

4) dopuszcza się realizację i zasilanie, w tym w zakresie ogrzewania, z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dopuszczanej przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zakazem wykorzystania energii wiatru;

5) w zakresie ochrony przeciwpożarowej: obowiązują przepisy odrębnie;

6) dostępność komunikacyjna terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

7) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania dla terenów oznaczonych symbolem U-P:

a) dla budynków usługowych: minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,

b) dla budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych: minimum 35 miejsc na 100 stanowisk pracy,

c) dla składów i magazynów: minimum 0,1 miejsca 100 m² powierzchni użytkowej,

d) wynikające z obliczeń ułamki miejsc do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,

e) w zakresie miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1 miejsce – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6-15,
- 2 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16-40,
- 3 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41-100,
- 4% ogólnej liczby miejsc – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

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

§ 16. Stawkę procentową, na podstawie której 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 30% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1U-P**, **2U-P**:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren elektrowni wiatrowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 30,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie lub łukowe,
 - c) pokrycie dachów: nie ustala się;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi krajowej: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,1,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 8 000 m²,
 - g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 pkt 7;
- 6) dostępność komunikacyjna:
 - a) terenu 1U-P z drogi oznaczonej symbolem KDL,
 - b) terenu 2U-P z dodatkowej jezdni, usytuowanej w pasie drogowym drogi krajowej S7, oznaczonej symbolem KDS, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2U-P przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia – obowiązują zasady określone w §12.

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

- 1) przeznaczenie – teren drogi ekspresowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z obowiązującym podziałem geodezyjnym.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL**:

- 1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z obowiązującym podziałem geodezyjnym.

§ 20. W granicach obszaru objętego planem miejscowym traci moc:

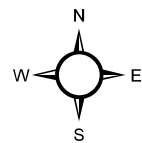
- 1) Uchwała nr XIII-118/95 Rady Miejskiej Olsztynka z dnia 26 października 1995 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu obiektów usługowo-handlowych związanych z trasą komunikacyjną w miejscowości Świętajny gmina Olsztynek (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 27 z dnia 24 listopada 1995 r., poz. 292);
- 2) Uchwała nr XIX-235/2009 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Świętajny w gminie Olsztynek (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 1 kwietnia 2009 r., poz. 728);
- 3) Uchwała nr XXXV-322/2021 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 27 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu węzła Olsztynek Zachód (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 2 grudnia 2021 r., poz. 4678).

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

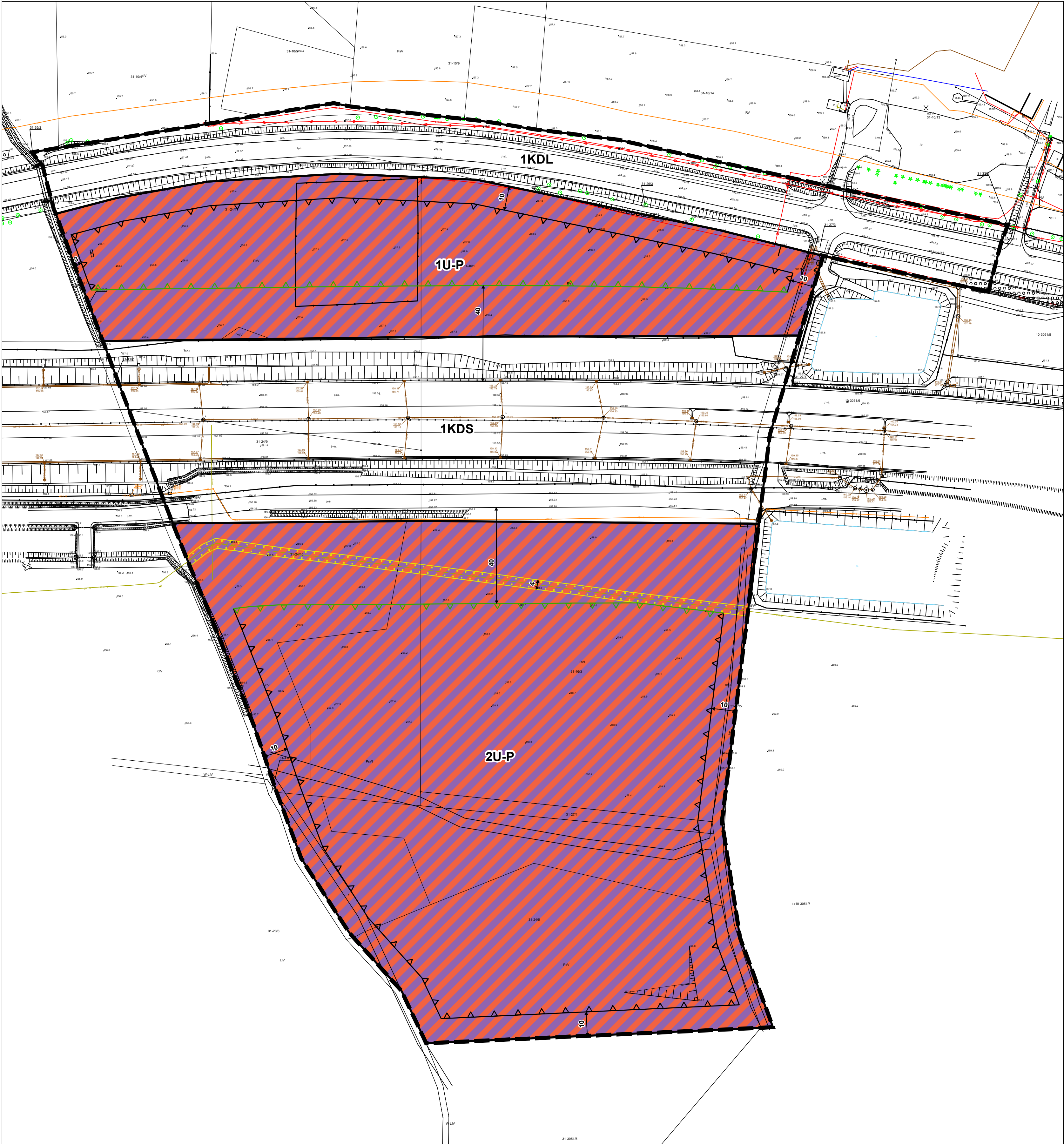
Jerzy Głowacz



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ŚWIĘTAJNY - CZĘŚĆ III

1:1 000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXI-157/2025
RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU
Z DNIA 5 CZERWCA 2025 ROKU



Elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

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

- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi krajowej

Przeznaczenie terenów:

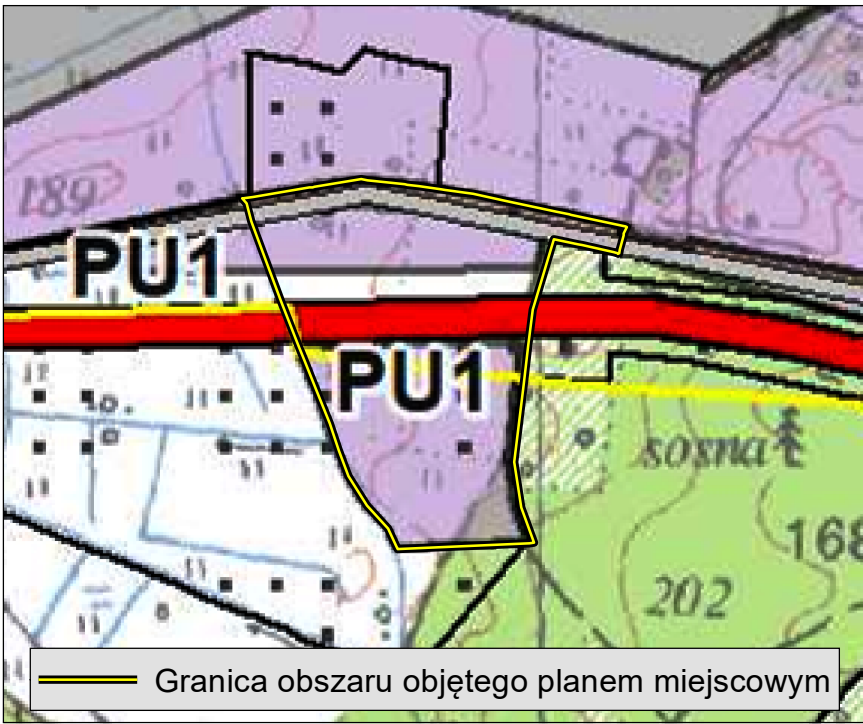
- U-P - teren usług lub produkcji
- KDS - teren drogi ekspresowej
- KDL - teren drogi lokalnej

Wymiar podany w metrach

Elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego:

- Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn



LEGENDA

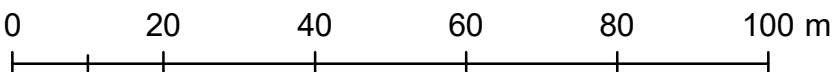
- Obszary postulowane do objęcia planem miejscowym
- OZNACZENIA TERENÓW
- PU1 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- KOMUNIKACJA
- DROGI KRAJOWE
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - GAZOWNICTWO
- PRZEBIEG SIECI GAZOWEJ
- WYSOKIEGO CIŚNIENIA

Widok poglądowy na tle ortofotomapy



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Starostwo Powiatowe w Olsztynie
plac Generała Józefa Bema 5,
10-516 Olsztyn



Format wydruku w skali 1:1000 - 60 cm x 55 cm

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI-157/2025

Rady Miejskiej w Olsztynku

z dnia 5 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Świętajny – część III

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Olsztynku postanawia, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Świętajny – część III, w dniach od 5 marca 2025 r. do 3 kwietnia 2025 r.

W terminie konsultacji nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego. W związku z tym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI-157/2025

Rady Miejskiej w Olsztynku

z dnia 5 czerwca 2025 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI-157/2025

Rady Miejskiej w Olsztynku

z dnia 5 czerwca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 242)

Burmistrz Olsztynka na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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) przygotował dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Świętajny – część III, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.