

**UCHWAŁA Nr ...**  
**Rady Miejskiej w Olsztynku**  
**z dnia ... 2023 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeziora Jemiołowo**

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.<sup>1)</sup> 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. 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.<sup>2)</sup> w związku z Uchwałą Nr XLVIII-427/2022 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 22 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeziora Jemiołowo 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.<sup>3</sup>, Rada Miejska uchwała, co następuje:

**§1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jeziora Jemiołowo, 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 1:2000, 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, której nie może przekroczyć żaden element mola, pomostu, przystani i innych obiektów budowlanych dopuszczonych przepisami planu miejscowego.
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.

---

<sup>1</sup> Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597 i poz. 1688.

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

<sup>3</sup> 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.

### §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) przeznaczenia terenu, zgodnie z §4;
- 5) wymiar podany w metrach.

### §4

Ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**.

### §5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §17.

### §6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza formami ochrony przyrody;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych (z wyłączeniem sieci uzbrojenia terenu stanowiących inwestycje celu publicznego).

### §7

Zasady 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 występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków;
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

### §9

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych;
- 2) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu 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, 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) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 - Olsztynek, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
  - a) tereny górnicze,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) w odniesieniu do obszaru objętego planem miejscowym w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

## **§12**

Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

## **§13**

Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

## **§14**

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących teren objęty planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz niegenerującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych w szczególności dotyczących prawa wodnego.

## **§15**

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

## **§16**

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 terenu oznaczonego symbolem WS.

## **§17**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1WS**:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) na terenie dopuszcza się realizację:
  - a) kładek pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
  - b) kąpielisk, miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpieli,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) mol, pomostów, przystani - rozumianych jako urządzenia wodne w myśl przepisów

- prawa wodnego,
- e) innych obiektów budowlanych i urządzeń wodnych dopuszczonych przepisami prawa wodnego niezbędnych do funkcjonowania terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
  - 4) pozostałe zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§18**

W granicach obszaru objętego planem miejscowym traci moc: Uchwała nr XXXV-325/2006 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 czerwca 2006 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek w granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 119 z 25 sierpnia 2006 r., poz. 1914).

### **§19**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztyńska.

### **§20**

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

Andrzej Wojda