

UCHWAŁA NR .../2026
RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU

z dnia ... 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie
geodezyjnym Mierki – część V**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.¹), w związku z uchwałą Nr XXIV-187/2025 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym Mierki – część V 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.² - **Rada Miejska uchwala**, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym Mierki – część V, 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 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, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych 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), stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w pierwszej kolejności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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) wymiar podany w metrach;
- 4) określenie przeznaczenia terenów, zgodnie z § 4.

2. Użyte w części graficznej planu miejscowego oznaczenie obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007 stanowi ustalenie planu miejscowego obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych.

¹ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2025 r. poz. 1436, z 2026 r. poz. 252.

² 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.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren drogi głównej, oznaczony symbolem **KDG**;
- 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem **KP**.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas budowy;
- 2) w granicach planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) pozostałe zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §19-20.

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym znajduje się częściowo w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007, na którym obowiązują przepisy odrębne;
- 2) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 3) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony krajobrazu ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 5) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych.

§ 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 zidentyfikowano występowania obiektów ani obszarów objętych formami ochrony zabytków;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony krajobrazu kulturowego zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami 1KDG, 1KP;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami 1KDG, 1KP;
- 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 granice terenu oznaczonego symbolem 1KP.

§ 11. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym stanowią granice terenu oznaczonego symbolem 1KDG.

§ 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, 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 częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obowiązują ustalenia §6;
- 2) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach 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) obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach krajobrazu oznaczonego w audycie krajobrazowym jako krajobraz wiejski o kodzie i podtypie 28-842.88-51 (6d);
- 5) w odniesieniu do obszaru objętego planem miejscowym w obowiązującym audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

§ 14. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;
- 2) ze względu na charakter obszarów objętych planem miejscowym nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym przebiega sieć gazowa niskiego ciśnienia – obowiązuje strefa kontrolowana, 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.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i 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 nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem ustaleń planu miejscowego oraz przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochrona przeciwpożarowa: zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztynek;

6) dostępność komunikacyjna terenów: z terenów sąsiednich zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

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

§ 18. 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 1% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi głównej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego: od 13,1 m do 26,9 m.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KP**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego: od 4,4 m do 5,0 m;
- 4) zakazuje się stosowania żużla piecowego.

§ 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