



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 19 stycznia 2018 r.

Poz. 413

UCHWAŁA NR XLI-369/2017 RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU

z dnia 29 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Ząbie gm. Olsztynek

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) 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 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.), uchwały Nr XI-106/2007 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 8 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Ząbie gm. Olsztynek oraz uchwały Nr XXI-173/2016 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Ząbie gm. Olsztynek, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek - **Rada Miejska uchwała**, co następuje:

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, składającego się z 3 arkuszy, ponumerowanych od 1 do 3;
- 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.

§ 2. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, stosownie do potrzeb;

- 8) 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;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposobu i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Ząbie gm. Olsztynek;
- 2) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element obiektu budowlanego; linia nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 4) zielony dach – dach budynku, na którym dopuszcza się roślinność.

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

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 5) strefa ograniczenia zabudowy wynikająca z ochrony zadrzewień;
- 6) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §5.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) stanowisko archeologiczne;
- 2) Natura 2000 - Ostoja Napiwodzko-Ramucka, kod obszaru: PLH280052.

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

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usług turystycznych, oznaczony symbolem **UT**;
- 2) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem **ML**;
- 3) teren plaży, oznaczony symbolem **US**;
- 4) lasy, oznaczone symbolem **ZL**;
- 5) zieleń nieurządzona, oznaczona symbolem **ZN**;
- 6) teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody, oznaczony symbolem **W**;
- 7) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 8) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;
- 9) ciąg pieszy, oznaczony symbolem **KDX**.

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

- 1) miejsca postojowe należy zapewnić na własnej działce budowlanej w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 1,80 m, należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, ceramika budowlana, metal, zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów ogrodzenia - słupków i podmurówek;
- 3) zakaz wydzielania działek budowlanych bez bezpośredniego dostępu do drogi, z której teren wydzielony liniami rozgraniczającymi ma ustalony w planie dojazd.

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

- 1) obszar opracowania planu znajduje się w granicach następujących prawnych form ochrony przyrody:
 - a) Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza Napiwodzko-Ramucka;
 - b) Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Ostoja Napiwodzko-Ramucka, kod obszaru: PLH280052;
 - c) Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 - Puszcza Napiwodzko-Ramucka, kod obszaru: PLB280007;
- 2) na terenach wymienionych w pkt 1 lit. a obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym dla obszaru chronionego krajobrazu Uchwała Nr XV/284/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej oraz Uchwała Nr XXXVII/755/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. zmieniająca Uchwałę Nr XV/284/12 z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej;
- 3) na terenach wymienionych w pkt 1 lit. b obowiązują przepisy odrębne planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 przyjętego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 23 lutego 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052 zmienionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 15 czerwca 2016 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052;
- 4) na terenach wymienionych w pkt 1 lit. c obowiązują przepisy odrębne planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 przyjętego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 20 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007 zmienionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 10 czerwca 2016 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007;
- 5) zgodnie z przepisami wskazanymi w pkt 2, na obszarze objętym planem możliwa jest realizacja tylko tych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na przedmiot ochrony obszaru chronionego krajobrazu oraz tych inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których w toku stosownych procedur będzie miało miejsce odstąpienie od konieczności sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 6) w stosunku do zadrzewień na obszarze opracowania planu obowiązują zakazy określone w przepisach Uchwały Nr XV/284/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej oraz Uchwały NR XXXVII/755/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. zmieniającej Uchwałę Nr XV/284/12 z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, tj. zakaz określony w § 5, ust. 1, pkt. 3: likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

- 7) istniejące na obszarze opracowania planu ukształtowanie terenu, jest chronione przepisami wymienionymi w pkt 2;
- 8) nową zabudowę należy wkomponować w istniejące zadrzewienia;
- 9) w planie oznaczono strefy ograniczenia zabudowy wynikające z ochrony zadrzewień, na których nie dopuszcza się realizacji zabudowy.

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

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

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 2ZL, występuje stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 20.01.1999 r., nr decyzji: SOZ-140-IZA-5350-3/99, numer rejestru zabytków: A-A-196;
- 2) na terenie stanowiska, o którym mowa w pkt 1:
 - a) zabrania się lokalizowania budowli,
 - b) zabrania się wykonywania prac ziemnych,
 - c) zabrania się prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej,
 - d) wycinka drzew może być wykonywana jedynie pod nadzorem konserwatorskim;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: 3ZN, 3ML, 2KDW występuje stanowisko archeologiczne nieujęte w rejestrze zabytków oraz ewidencji zabytków;
- 4) w przypadku zamiaru wykonania robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie stanowisk archeologicznych, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5) ze względu na charakter występowania znalezisk archeologicznych, nie można wykluczyć istnienia na terenie objętym granicami planu zabytkowych obiektów archeologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

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

- 1) teren plaży, oznaczony symbolem 1US, jako pełniący funkcję dostępu do wód publicznych, uznaje się za przestrzeń publiczną;
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

§ 12. 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:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody określono w §7;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określono w §9;
- 3) w granicach planu nie występują tereny górnicze;
- 4) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) teren objęty planem nie jest zlokalizowany na obszarze udokumentowanego zbiornika wód podziemnych;
- 7) w granicach terenu 1W obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, wszelkie działania w granicach tej strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi

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

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem **UT**:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1800,0 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do drogi lub ciągu: nie ustala się,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 8ML**:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1800,0 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do drogi lub ciągu: nie ustala się,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: **6ML, 7ML**:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600,0 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do drogi lub ciągu: nie ustala się,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem **US**:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1800,0 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do drogi lub ciągu: nie ustala się.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) odbiór ścieków kanalizacją sanitarną;
- 4) w granicach obszaru objętego planem do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w granicach obszaru objętego planem wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego wraz z przepisami wykonawczymi;
- 6) w granicach obszaru objętego planem gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w prąd z istniejącej, budowanej i modernizowanej sieci elektroenergetycznej;
- 8) dostępność komunikacyjna terenów objętych planem z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu poprzez drogę oznaczoną symbolem 3KDD.

§ 15. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 16. Plan nie ustala sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Na całym obszarze objętym planem do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się stawkę 30%.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: 1UT:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług turystycznych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość zabudowy, nie może przekraczać 15,0 m;
- 3) dachy płaskie albo symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35⁰-45⁰, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym samym kolorze;
- 4) w przypadku dachów płaskich dopuszcza się stosowanie zielonych dachów;
- 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 8) miejsca parkingowe zapewnić na terenach działek, w liczbie minimum 0,5 miejsca parkingowego na 1 miejsce noclegowe;
- 9) liczbę miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1UT: z drogi wewnętrznej 5KDW oraz ciągów pieszych 1KDX i 2KDX.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość zabudowy, nie może przekraczać 9,5 m,
 - c) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35⁰-45⁰, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym samym kolorze,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu 1ML: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną 2KDW, 4KDW, 6KDW oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszym 5KDX,
 - dla terenu 2ML: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej 2KDD oraz w odległości 100,0 m od Jeziora Ząbskiego,
 - dla terenu 3ML: w odległości 100,0 m od Jeziora Ząbskiego oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną 2KDW i 3KDW,
 - dla terenu 4ML: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej 2KDD oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną 5KDW oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszym 1KDX,
 - dla terenu 5ML: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej 3KDD oraz po obrysie istniejących budynków,
 - e) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - h) miejsca parkingowe zapewnić na terenach działek, w liczbie 2 miejsc parkingowych na budynek rekreacji indywidualnej,
 - i) dostępność komunikacyjna: z dróg publicznych klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 6ML, 7ML, 8ML:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość zabudowy, nie może przekraczać 9,5 m,
 - c) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35⁰-45⁰, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym samym kolorze,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu 6ML: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej 3KDD i 4KDD oraz po obrysie istniejących budynków,
 - dla terenu 7ML: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej 3KDD i 4KDD oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną 7KDW i 8KDW oraz w odległości 100,0 m od Jeziora Ząbskiego,
 - dla terenu 8ML: po obrysie istniejącego budynku,
 - e) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) na działkach już zabudowanych, na których nie jest możliwe 50%, zakazuje się zmniejszania istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
 - i) miejsca parkingowe zapewnić na terenach działek budowlanych, w liczbie 2 miejsc parkingowych na budynek rekreacji indywidualnej,
 - j) dostępność komunikacyjna: z dróg publicznych klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1US:

- 1) przeznaczenie – teren plaży;
- 2) teren służy realizacji obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaży, kąpieliska i przystani wraz z niezbędną do tego celu infrastrukturą, w ramach dostępu do wód publicznych;
- 3) w ramach obiektów, o których mowa w pkt 1, dopuszczalne budynki stanowią budynki sanitarno-socjalne dla obsługi plaży, kąpieliska i przystani o parametrach:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 8 m,
 - b) nie określa się formy dachów;
- 4) maksymalna liczba budynków – dwa;
- 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu;

- b) w operacie urządzeniowo-leśnym uwzględnić wymogi wynikające z położenia obszarów leśnych w strefie chronionego krajobrazu;
- c) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej i obiektów wymienionych w § 14 pkt 1.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN:

- 1) przeznaczenie – zieleń nieurządzona;
- 2) teren utrzymać w naturalnej postaci.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1W:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - w granicach terenu 1W obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, obowiązują zasady określone w §12;
- 3) na terenie dopuszcza się realizację:
 - a) studni głębinowych,
 - b) stacji uzdatniania wody,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie wyznacza się;
- 5) dostępność komunikacyjna terenu: z drogi publicznej klasy dojazdowej 4KDD oraz z drogi wewnętrznej 8KDW.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) powiązania z układem zewnętrznym: z drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi oraz z drogami znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) parametry zagospodarowania terenu: szerokość terenu w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDD: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu 2KDD: w granicach działek ewidencyjnych,
 - c) dla terenu 3KDD: zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenu 4KDD: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) powiązania z układem zewnętrznym: z drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi oraz z drogami znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) parametry zagospodarowania terenu: szerokość terenu w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDW: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu 2KDW: w granicach działek ewidencyjnych,
 - c) dla terenu 3KDW: w granicach działek ewidencyjnych,
 - d) dla terenu 4KDW: w granicach działek ewidencyjnych,
 - e) dla terenu 5KDW: w granicach działek ewidencyjnych,
 - f) dla terenu 6KDW: w granicach działek ewidencyjnych,
 - g) dla terenu 7KDW: zgodnie z rysunkiem planu,

h) dla terenu 8KDW: w granicach działek ewidencyjnych.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX:

- 1) przeznaczenie – ciąg pieszy;
- 2) szerokość pasa ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

§ 29. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

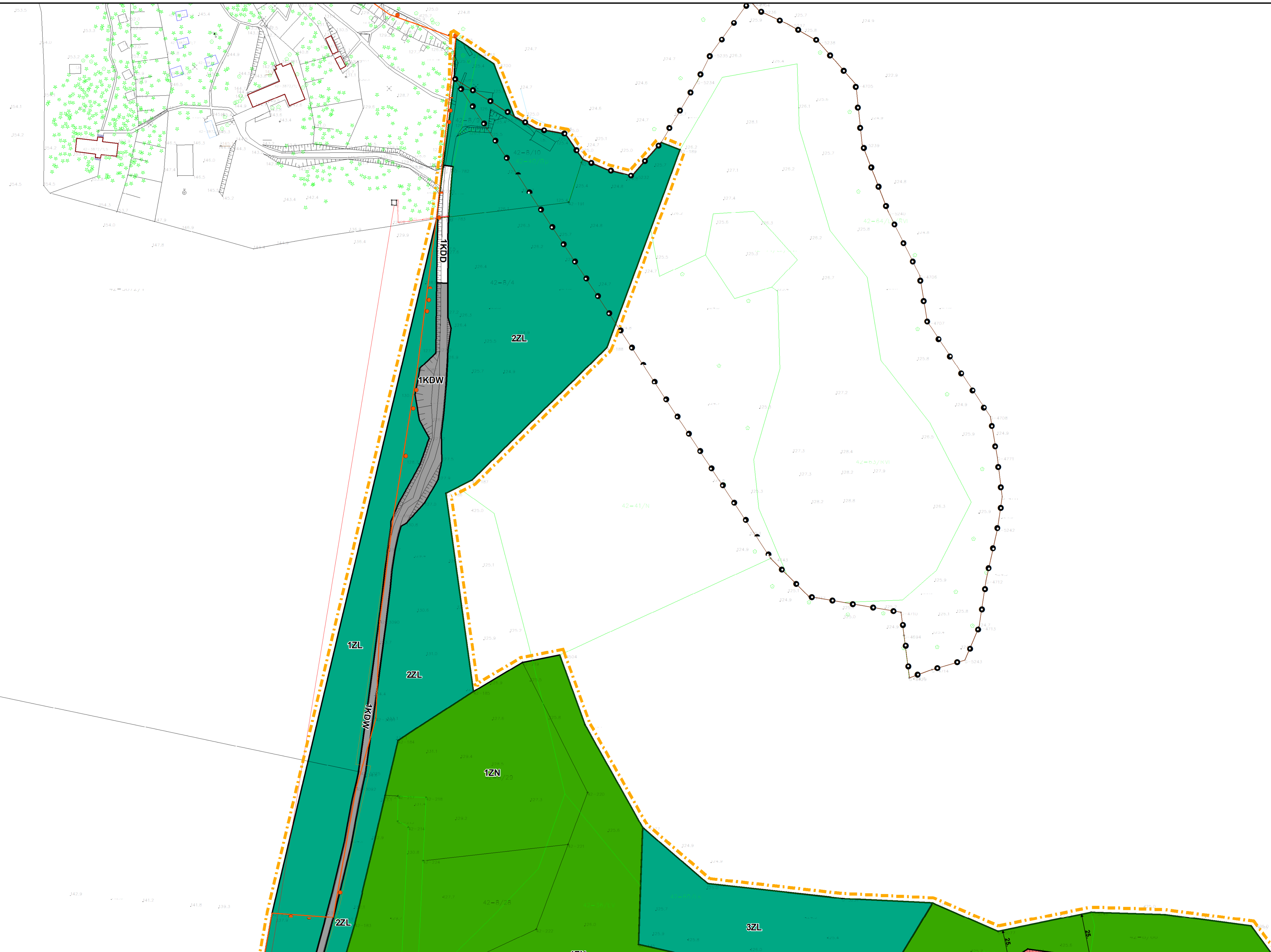
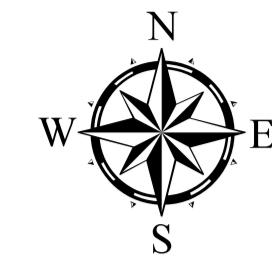
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Wojda

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Ząbie gm. Olsztyniek skala 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLI-369/2017
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 29 grudnia 2017 r.

ARKUSZ NR 1



OZNACZENIA:

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- Strefa ograniczenia zabudowy wynikająca z ochrony zadrzewień

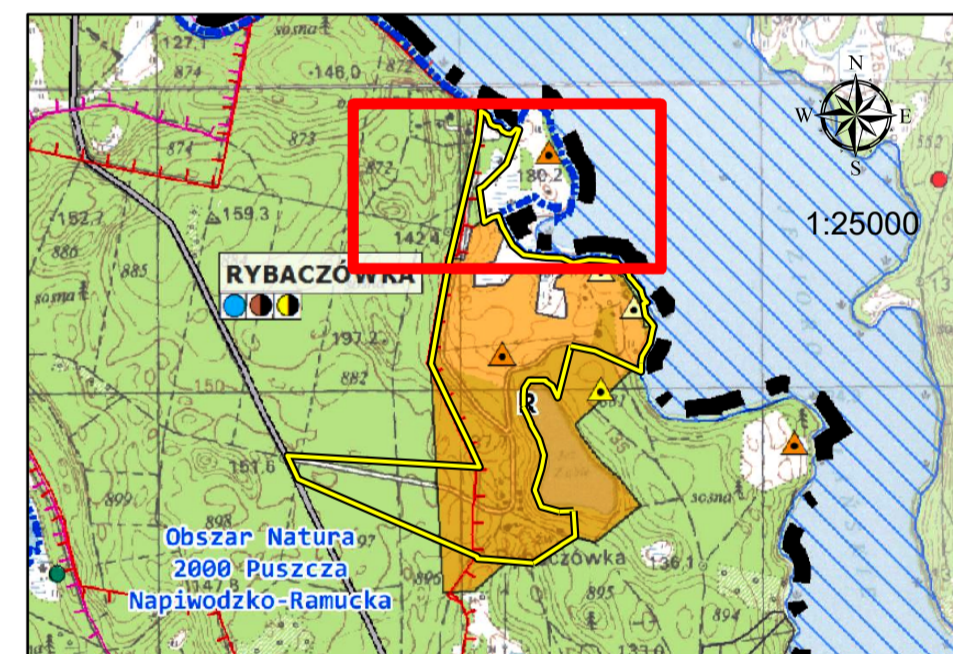
Oznaczenie przeznaczenia terenu:

- UT** Teren zabudowy usług turystycznych
- ML** Teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- US** Teren plaży
- ZL** Lasy
- ZN** Zieleni nieurządzona
- W** Teren infrastruktury technicznej - ujęcie wody
- KDD** Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW** Teren drogi wewnętrznej
- KDX** Ciąg pieszy

Oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

- Stanowisko archeologiczne
- Natura 2000 - Ostoja Napiwodzko-Ramucka, kod obszaru: PLH280052

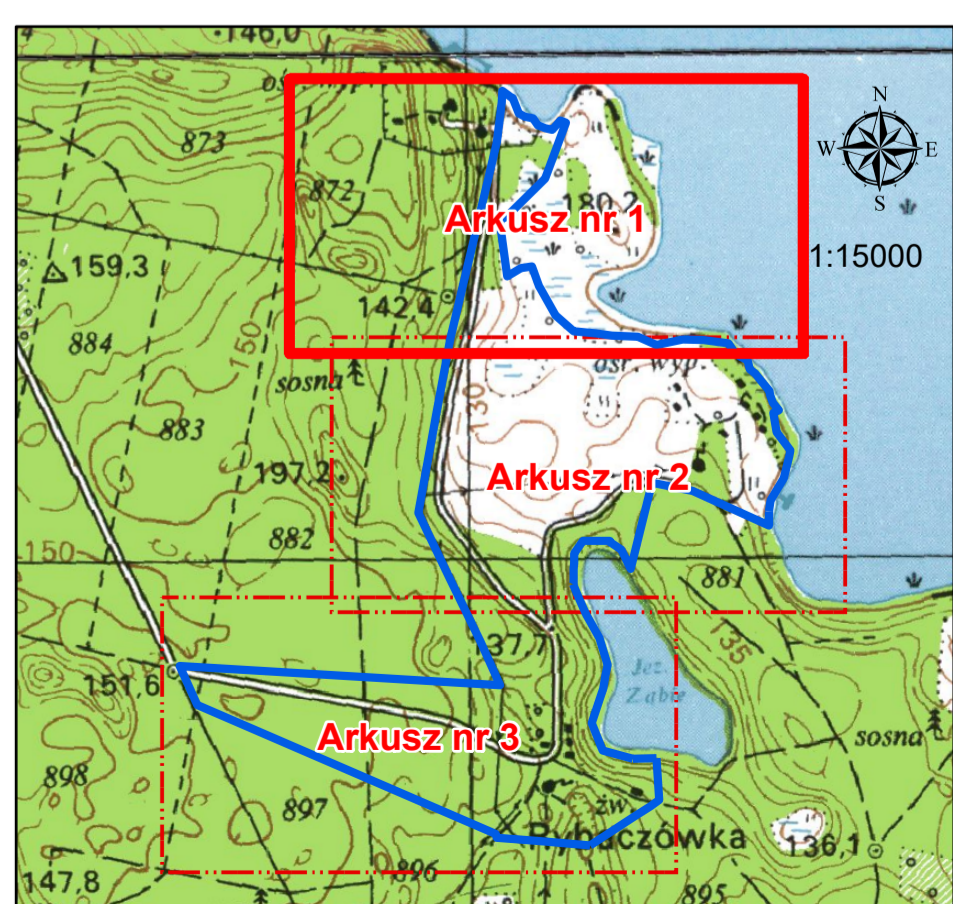
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. OLSZTYNEK



Granica terenu objętego planem

- R - TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
- OGRANICZENIA BUDOWY POMOSTÓW WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH
- OSTOJA NAPIWODZKO-RAMUCKA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O NIEOKREŚLONEJ LOKALIZACJI
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI < 0,5 HA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI > 0,5 HA
- MIEJSCOWOŚĆ ZWODOCIĄGOWANA
- MIEJSCOWOŚĆ NIESKANALIZOWANA
- MIEJSCOWOŚĆ NIEZGAZYFIKOWANA

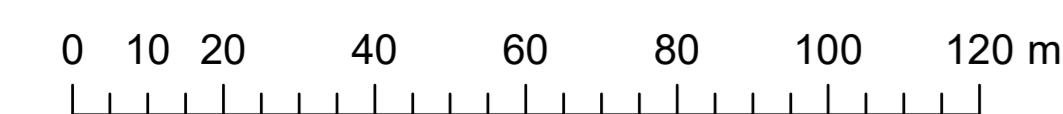
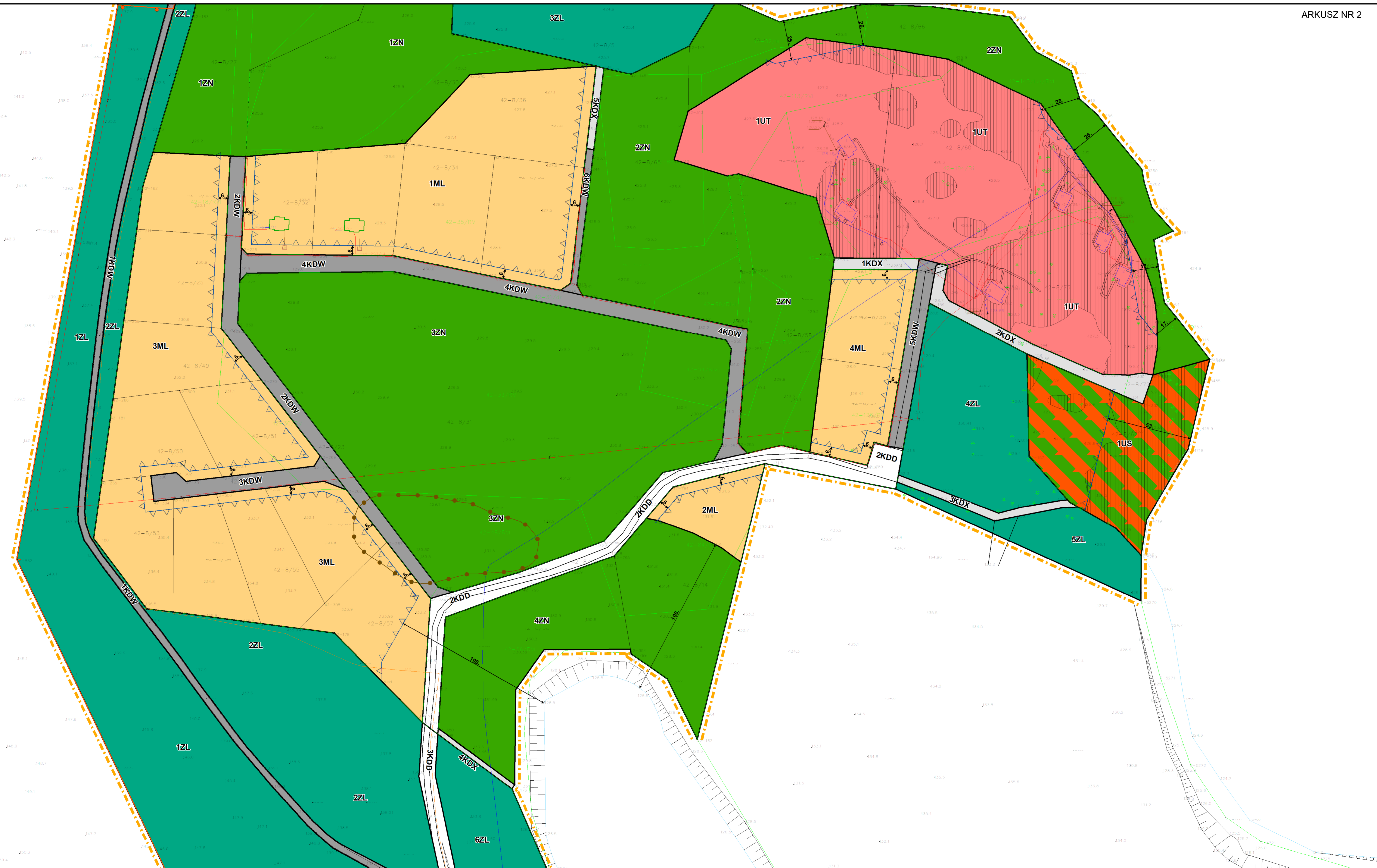
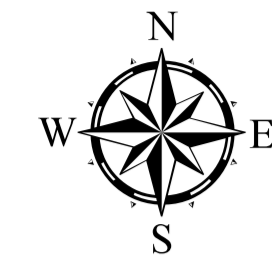
MAPA POGLĄDOWA Z WIDOKIEM NA ARKUSZE PLANU



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Ząbie gm. Olsztynek
 skala 1:1000

Załącznik nr 1
 do Uchwały Nr XLI-369/2017
 Rady Miejskiej w Olsztynku
 z dnia 29 grudnia 2017 r.

ARKUSZ NR 2



OZNACZENIA:

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- Strefa ograniczenia zabudowy wynikająca z ochrony zadrzewień

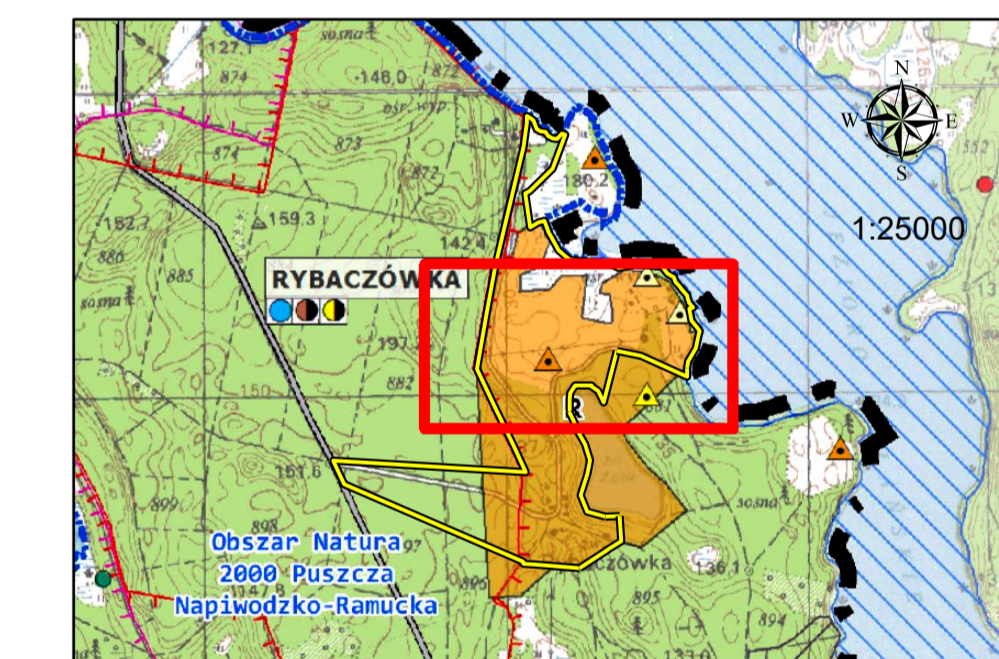
Oznaczenie przeznaczenia terenu:

- UT Teren zabudowy usług turystycznych
- ML Teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- US Teren plaży
- ZL Lasy
- ZN Zieleni nieurządzona
- W Teren infrastruktury technicznej - ujęcie wody
- KDD Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW Teren drogi wewnętrznej
- KDX Ciąg pieszy

Oznaczenia obowiązujące z przepisów odrębnych:

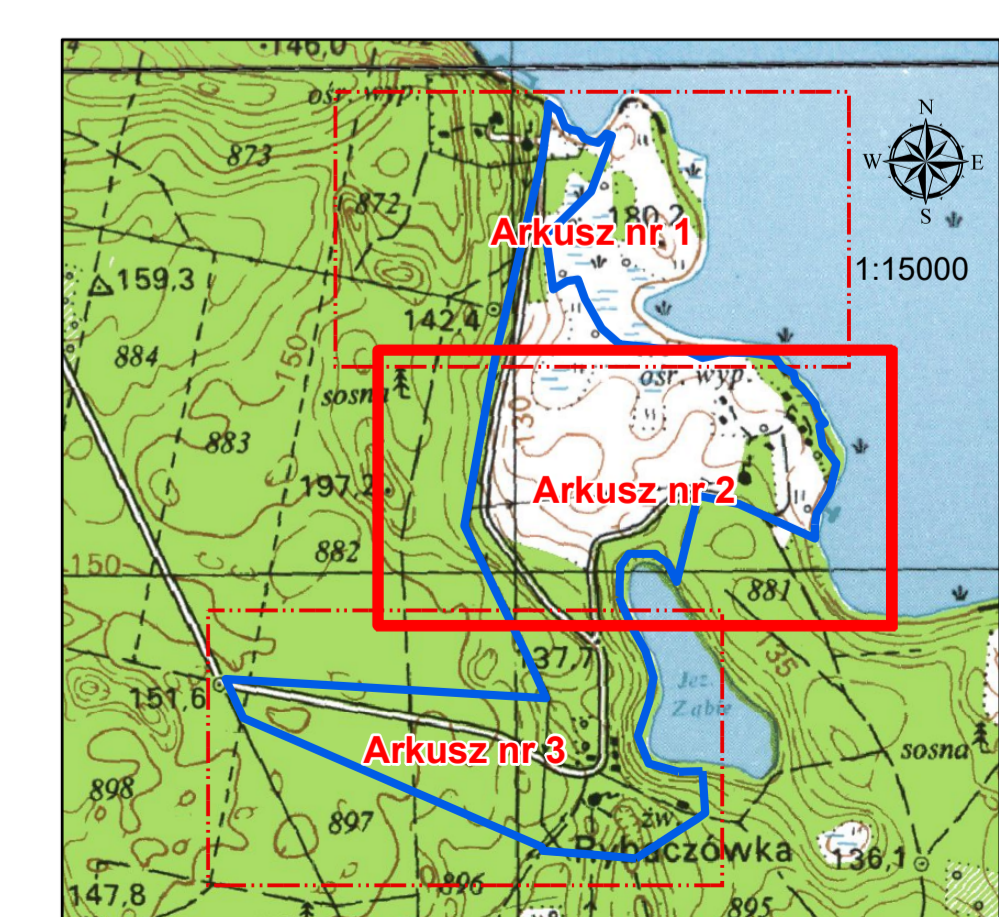
- Stanowisko archeologiczne
- Natura 2000 - Ostoja Napiwodzko-Ramucka, kod obszaru: PLH280052

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. OLSZTYNEK



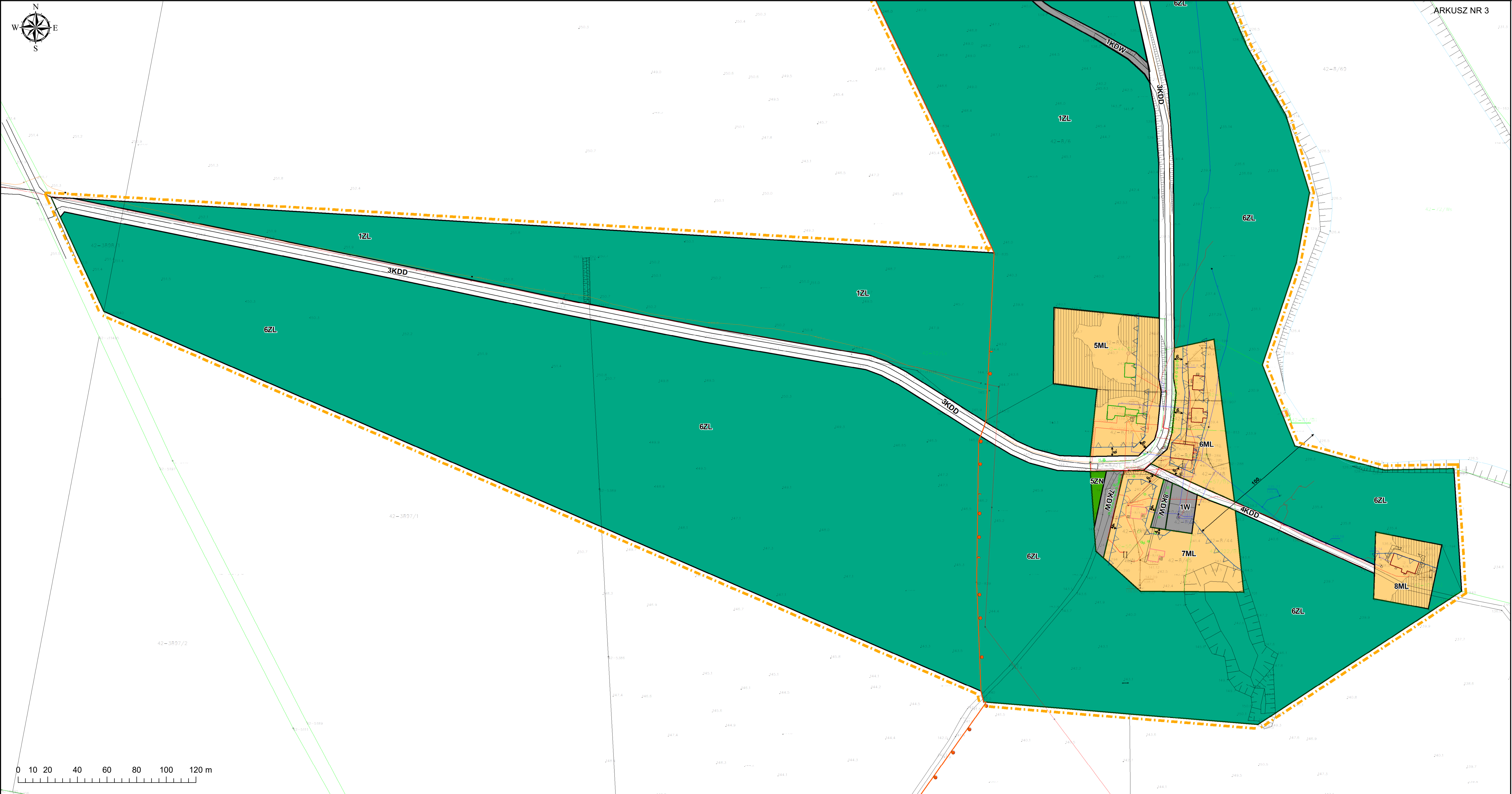
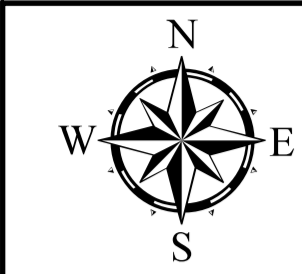
- Granica terenu objętego planem
- R - TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
- OGRANICZENIA BUDOWY POMOSTÓW WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH
- OSTOJA NAPIWODZKO-RAMUCKA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O NIEOKREŚLONEJ LOKALIZACJI
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI < 0,5 HA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI > 0,5 HA
- MIEJSCOWOŚĆ ZWODOCIĄGOWANA
- MIEJSCOWOŚĆ NIESKANALIZOWANA
- MIEJSCOWOŚĆ NIEZAGYFIKOWANA

MAPA POGLĄDOWA Z WIDOKIEM NA ARKUSZE PLANU



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Ząbie gm. Olsztynek
skala 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLI-369/2017
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 29 grudnia 2017 r.



ARKUSZ NR 3

OZNACZENIA:

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- Strefa ograniczenia zabudowy wynikająca z ochrony zadrzewień

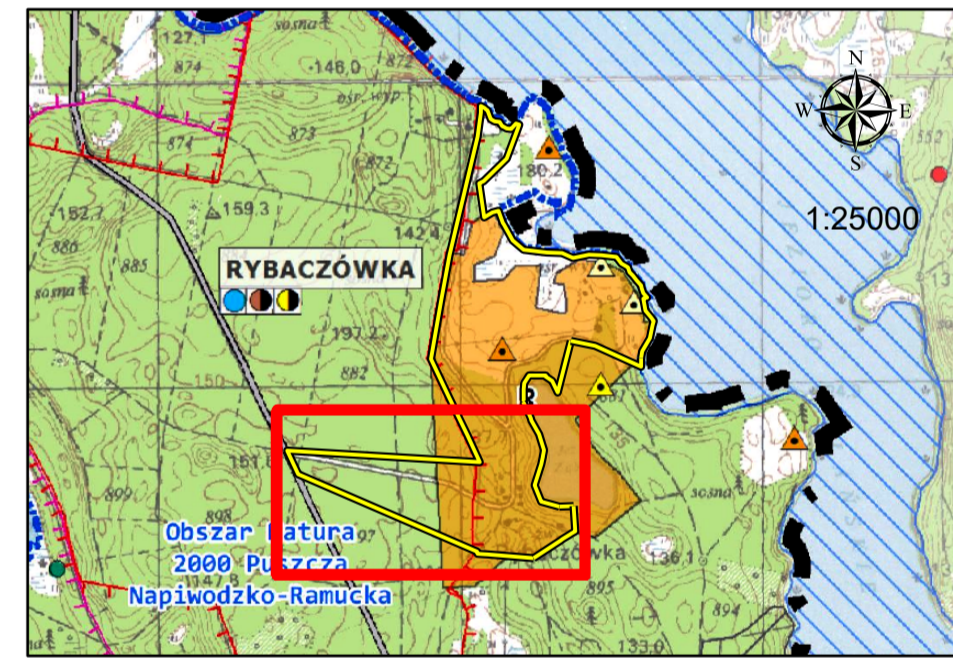
Oznaczenie przeznaczenia terenu:

- UT Teren zabudowy usług turystycznych
- ML Teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- US Teren plaży
- ZL Lasy
- ZN Zieleni nieurządzona
- W Teren infrastruktury technicznej - ujęcie wody
- KDD Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW Teren drogi wewnętrznej
- KDX Ciąg pieszy

Oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

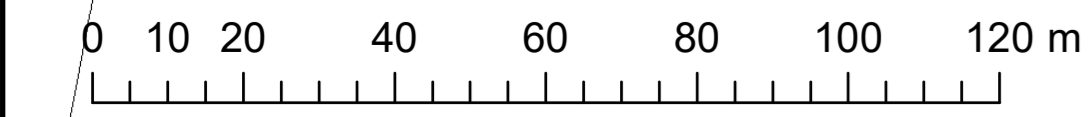
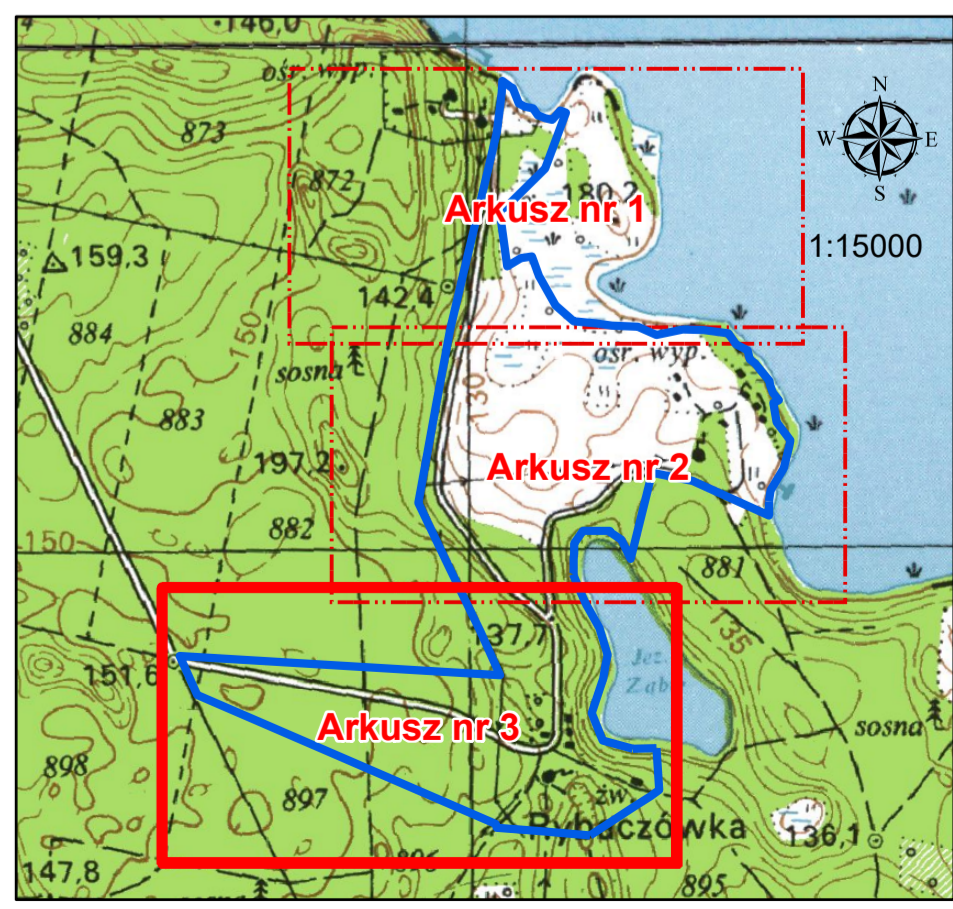
- Stanowisko archeologiczne
- Natura 2000 - Ostoja Napiwodzko-Ramucka, kod obszaru: PLH280052

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. OLSZTYNEK



- Granica terenu objętego planem
- R - TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
- OGRANICZENIA BUDOWY POMOSTÓW WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH
- OSTOJA NAPIWODZKO-RAMUCKA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O NIEOKREŚLONEJ LOKALIZACJI
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI < 0,5 HA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI > 0,5 HA
- MIEJSCOWOŚĆ ZWODOCIĄGOWANA
- MIEJSCOWOŚĆ NIESKANALIZOWANA
- MIEJSCOWOŚĆ NIEZGAZYFIKOWANA

MAPA POGŁĄDOWA Z WIDOKIEM NA ARKUSZE PLANU



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI-369/2017
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 29 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Ząbie gm. Olsztynek

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), Rada Miejska w Olsztynku postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą Nr XI-106/2007 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 8 listopada 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Ząbie gm. Olsztynek oraz uchwałą Nr XXI-173/2016 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Ząbie gm. Olsztynek, **wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 25 września 2017 r. do 24 października 2017 r.**
2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag **upłynął odpowiednio w dniu 10 listopada 2017 r.**
3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, **nie wniesiono uwag.** W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI-369/2017
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 29 grudnia 2017 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 2017 r. poz. 1073) 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 2017 r. poz. 1875) 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.