

UCHWAŁA Nr XIII-119/99
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 25 listopada 1999r.

W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu działek rekreacyjnych w Świerkocinie gmina Olsztynek.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999roku Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Olsztynku uchwala, co następuje:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu działek rekreacyjnych w Świerkocinie gmina Olsztynek w granicach oznaczonych na załączniku graficznym zwanym dalej „planem”.

§ 1.

1. Uchwalony plan składa się z następujących elementów podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego:
 - 1) Ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały
 - 2) Rysunku planu zatytułowanego „Świerkocin – gmina Olsztynek Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu działek rekreacyjnych”
2. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały jest integralną częścią ustaleń planu.

§ 2.

1. Plan stanowi podstawę do podejmowania decyzji administracyjnych w zakresie gospodarki terenami i kształtowania zabudowy.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązujące:
 - 1) Granica opracowania planu.
 - 2) Linie ciągle rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.
 - 3) Linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania – wewnętrznego podziału na działki.
 - 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy.
 - 5) Zasady gospodarki wodno – ściekowej
 - 6) Zasady gospodarki energetycznej.

§ 3.

1. Ustala się następujący zakres obowiązywania określić na całym obszarze opracowania.
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy oznacza linię poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej.
2. Na terenie objętym opracowaniem planu obowiązuje rozporządzenie Wojewody Olsztyńskiego nr 53 z dnia 16 czerwca 1998r. w sprawie systemu obszarów chronionych w województwie olsztyńskim, wyznaczania obszarów chronionego

krajobrazu oraz zasad gospodarowania na tych terenach (Dz.Urz.Woj.Olszt. Nr 13, poz.186 z dnia 16 czerwca 1998r.)

§ 4.

W granicach opracowania planu obowiązują poniższe zasady zabudowy, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

1.W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się, że wszystkie nowo wznoszone budynki na działkach winny skalą i formą architektoniczną nawiązywać do cech regionalnych, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i przy zastosowaniu tradycyjnych lokalnych materiałów wykończeniowych np.. gładkie, jasne tynki w połączeniu z drewnem, kamieniem naturalnym, ceramiką.
- 2) Wszystkie nowo wznoszone budynki powinny posiadać dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 35° - 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwieni lub brązu. Dopuszcza się krycie dachów trzciną z impregnacją przeciwpożarową.
- 3) Wysokość budynków na działkach wydzielonych nie może przekraczać jednej kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dopuszcza się dodatkową kondygnację w skarpie terenu w obiektach zlokalizowanych na działkach o dużym spadku.
- 4) Ogrodzenie nie może przekraczać wysokości 1,20 m od poziomu terenu dla ogrodzeń stosowanych od strony ulic i ciągów pieszych. Nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych. Stosowanie siatki możliwe jedynie przy jednoczesnym wprowadzeniu żywopłotów wzdłuż tych ogrodzeń.
- 5) Nie dopuszcza się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane, za wyjątkiem zaplecza budowy w okresie realizacji inwestycji zgodnie z planem.
- 6) Nie dopuszcza się wtórnego podziału działek przeznaczonych pod zainwestowanie i wyznaczonych w planie liniami wewnętrznego podziału.
- 7) Przed przystąpieniem do podziału działek przeprowadzić szczegółowe archeologiczne rozpoznanie powierzchniowe terenu. Wyniki rozpoznania przedstawić Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Olsztynie

2.W zakresie funkcji terenu:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
- 2) Funkcja podstawowa może być uzupełniona inną funkcją, nie może jednak pogorszyć warunków na działkach sąsiednich.
- 3) Tereny o dużych spadkach mimo oznaczeń na rysunku planu mogą być przeznaczone pod zalesienie i powinny być traktowane jako zgodne z planem.

3. W zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) Nie dopuszcza się indywidualnych rozwiązań odprowadzenia ścieków. Obowiązuje zakaz stosowania lokalnych oczyszczalni indywidualnych, grupowych i budowy zbiorników bezodpływowych. Ścieki z projektowanej zabudowy należy odprowadzić systemami kanalizacji sanitarnej poprzez przepompownie do oczyszczalni ścieków w Olsztynku. Zasada uzbrojenia

terenu w sieć wodociagową i w sieci kanalizacji sanitarnej została pokazana na rysunku planu. Sieci wodociagowe i sieci kanalizacji sanitarnej zostaną zrealizowane przez gminę z udziałem w kosztach budowy właścicieli poszczególnych działek.

- 2) Zabezpieczenie przeciwpożarowe po wybudowaniu wodociagu z hydrantów zaprojektowanych w projektach technicznych.
- 3) Zapotrzebowanie w energię elektryczną z istniejących sieci i projektowanych stacji transformatorowych.
- 4) W zakresie komunikacji obowiązują przebiegi i szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających. Zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki pod inwestycję.
- 5) Zakazuje się stosowania żużlu na drogach.

4. Surowce naturalne i rzeźba terenu.

- 1) Na terenie opracowania nie dopuszcza się eksploatacji surowców naturalnych. Nie dopuszcza się również przemieszczeń mas ziemnych (robót ziemnych) prowadzących do zmiany ukształtowania terenu. Dotyczy to w szczególności terenów o znacznych spadkach.

§ 5.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu odpowiednimi symbolami, ustala się następujące warunki szczegółowe:

- | | |
|--------------|---|
| 1 UTL | Zabudowa rekreacyjna indywidualna, projektowana na działkach wydzielonych liniami obowiązującymi bez możliwości wtórnego podziału. Każda działka przewidziana dla lokalizacji jednego budynku. Dopuszcza się łączenie kilku działek w jedną większą. Obowiązuje zakaz budowy wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży. Ustala się sytuowanie bryły głównej budynku kalenicą równoległą do drogi. Zabudowanie powierzchni działki maksymalnie w 20%. |
| 2 UTL | Proponowane w rysunku planu usytuowanie budynku jest optymalne lecz nie obowiązujące. Pozostałe ustalenia jak w § 4.
Dla zespołów 2 UTL dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć o charakterze sezonowym. |
| LS | Istniejący las do zachowania. Zaleca się uzupełnienia nowymi nasadzeniami terenów o dużych spadkach narażonych na erozję oraz w miejscu występowania samosiewów. Konieczność ochrony przed wylesieniem i intensywnym użytkowaniem turystycznym. |
| ZU | Tereny projektowanej zieleni urządzonej z dopuszczeniem budowy obiektów rekreacyjno – usługowych np. małej gastronomii, wypożyczalni sprzętu, itp. z zachowaniem ustaleń zawartych w § 4. Możliwość budowy tarasów widokowych i pomostów za zgodą właściwych organów. Ze względu na duże spadki terenu nie dopuszcza się nadmiernych przesunięć mas ziemnych. Wycinka drzew możliwa wyłącznie w celach pielęgnacyjnych lub sanitarnych |

po uzyskaniu zgody władz gminnych

- ZN** Tereny istniejącej zieleni nie urządzonej związanej bezpośrednio z terenami leśnymi /nieczynny zabytkowy cmentarz /. Zaleca się uporządkowanie terenu.
- 1D** Ulica dojazdowa klasy D - istniejąca, obsługująca zabudowę mieszkaniową i gospodarczą wsi Świerkocin. Szerokość pasa drogowego 10,0 m, jezdnia dwupasowa $2 \times 2,25 = 4,50\text{m}$ (docelowo)
- 2D** Droga gminna dojazdowa klasy D - istniejąca, obsługująca zabudowę mieszkaniową i gospodarczą wsi oraz projektowaną zabudowę letniskową, a poza granicami planu obsługująca kompleks upraw rolniczych. Droga łączy się z drogą powiatową Olsztynek – Zgniłocha. Szerokość pasa drogowego 10,0 m, szerokość jezdni 4,50 m.
- 3D** Droga dojazdowa klasy D obsługująca istniejącą zabudowę gospodarczą i doprowadzająca ruch do zespołów letniskowych. Dopuszcza się obsługę bezpośrednio działek rekreacyjno – letniskowych. Droga przeprowadza ruch do kompleksu rolnego Szerokość pasa drogowego – 10,0 m, szerokość jezdni – 3,50m.
- 4D** Droga dojazdowa klasy D – obsługująca bezpośrednio działki rekreacyjne i tereny rolne. Szerokość pasa drogowego 10,0 m, szerokość jezdni 3,50 m.
- 5D** Droga dojazdowa klasy D – obsługująca bezpośrednio działki rekreacyjne. Szerokość pasa drogowego 8,0 m, szerokość jezdni - 3,50 m.

§ 6.

Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek zatwierdzonego uchwałą Nr 23-149/92 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 19.12.1992r

§ 7.

Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Miasta w Olsztynku, a jego kopie Burmistrz przekazuje Wojewodzie, Staroście i Marszałkowi Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 8.

Ustala się poniższe wysokości stawek procentowych naliczanych jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Lp.	Symbole terenu	Wysokość procentowa stawki
1.	1 UTL 2 UTL	30%
2.	LS	0%
3.	ZU	0%
4.	ZN	0%
5.	D	0%

§ 9.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Olsztynek

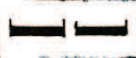
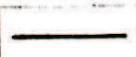
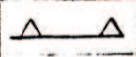
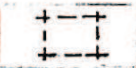
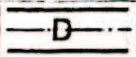
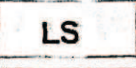
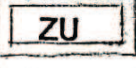
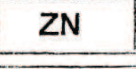
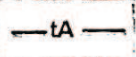
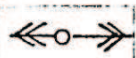
§ 10.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Alicja Woznińska

Oznaczenia

	Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania orientacyjne / ściśle określone
	Linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Schemat budynku - usytuowanie nieobowiązujące
	Drogi i ulice dojazdowe
	Tereny działek lotniskowych
	Tereny lasów
	Tereny zieleni urządzonej
	Tereny zieleni nieurządzonej
	Trasa kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej
	Trasa kanalizacji sanitarnej tłocznej
	Przepompownia ścieków
	Trasa sieci wodociągowej
	Kanalizacja telekomunikacyjna - istniejąca
	Linia napowietrzna 15 kV - istniejąca
	Linia kablowa nn
	Stacja transformatorowa

PRACOWNIA
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNA -GEOMARK-
W NIDZICY

Kierownik Pracowni

[Signature]

mgr inż. Marek Nowak nr upr. 11779

18.01.1999 r.

Lewostronną matrycę wykonano metodą meci
z materiałów dostarczonych przez zlecenici

OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNE
Spółka z o.o. PRACOWNIA REPRODUK

Kierownik

Nr rob.

0152100 do 00 01 13

[Signature]