

UCHWAŁA NR XXVI-276/2001

Rady Miejskiej w Olsztynku

z dnia 29 listopada 2001r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej i usługowej w obrębie Lipowo Kurkowskie gmina Olsztynek

Na podstawie art. 26 w związku z art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zmianami), art. 18 ust. 2 pkt.5 i art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996r. Nr 13 poz. 74 z późn. zmianami) Rada Miejska w Olsztynku uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej i usługowej w obrębie Lipowo Kurkowskie.

§ 2.

Plan stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII-149/92 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 19 grudnia 1992 r.(Dziennik Urzędowy Województwa Olsztyńskiego z 1993r Nr 1 poz. 5)

§ 3.

Obszar objęty planem, stanowią tereny w granicach opracowania zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik do uchwały. Plan składa się z następujących elementów:

- 1/ ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały
- 2/ rysunku planu w skali 1 : 1000, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały

§ 4.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek określonego w § 2 i odnoszące się do terenu objętego niniejszym planem.

§ 5.

Na obszarze objętym planem w zakresie rozwiązań komunikacyjnych ustala się jako obowiązujące :

- 1) klasyfikację układu drogowego
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających
- 3) powiązania w układzie przestrzennym

4) przebieg ciągów pieszych

§ 6.

1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z wodociągu wiejskiego we wsi Lipowo Kurkowskie lub z ujęcia własnego.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów projektowanej zabudowy rekreacyjnej docelowo odbywać się będzie do istniejącej przepompowni ścieków w Swierkocinie i dalej poprzez istniejący system kolektorów tłoczno - grawitacyjnych do oczyszczalni ścieków w Olsztynku.

W okresie przejściowym do czasu realizacji systemu docelowego odprowadzenie ścieków sanitarnych odbywać się będzie systemem kolektorów do wspólnych szczelnych zbiorników bezodpływowych (zgodnie z rysunkiem planu) z obowiązkiem wywożenia ścieków do oczyszczalni w Olsztynku.

3. Zabezpieczenie przeciwpożarowe odbywać się będzie poprzez zainstalowanie w sieci wodociągowej $\varnothing$ 90 mm hydrantów przeciwpożarowych $\varnothing$ 80 mm, przy wydajności sieci minimum 6,25 dm³/s.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny z istniejącej sieci napowietrznej średniego napięcia przechodzącej w rejonie miejscowości Marózek, poprzez projektowany odcinek sieci napowietrznej średniego napięcia do granicy opracowywanego terenu, a stąd siecią kablową średniego napięcia do projektowanej stacji transformatorowej. Następnie z projektowanej stacji transformatorowej rozprowadzenie kablem ziemnym niskiego napięcia głównie w ciągu projektowanych dróg.
5. Gospodarka odpadami stałymi odbywać się będzie poprzez gromadzenie w indywidualnych pojemnikach na terenie posesji i wywożenie na miejsce utylizacji odpadów (wysypisko).
6. Inwestycje komunikacji kołowej i pieszej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie stanowią zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu art.13 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7.

Elementy oznaczone na rysunku planu jako obowiązujące mogą być zmienione jedynie w trybie wprowadzania zmian do planów miejscowych wynikających z odpowiednich przepisów. Granice podziału terenu na działki oznaczone na rysunku planu jako postulowane mogą być zmienione w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w ramach określonych niniejszym planem.

§ 8.

Wyznacza się tereny oznaczone kolejnymi symbolami na rysunku planu /załącznik do niniejszej uchwały/ o funkcji i ustaleniach jak niżej:

1. Tereny oznaczone symbolami: **ML** - przeznaczenie pod zabudowę letniskową.
2. Tereny oznaczone symbolami : **KL 12** - przeznaczenie pod ulice lokalne oraz sieci infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia technicznego : wody, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetyki, prowadzonych głównie w liniach rozgraniczających ulic.
3. Tereny oznaczone symbolem : **KP** - przeznaczenie pod ciągi piesze.
4. Tereny oznaczone symbolem : **PS** — przeznaczenie pod przepompownie ścieków sanitarnych
5. Tereny oznaczone symbolem : **UZ** - przeznaczenie pod zieleń ogólnodostępną z urządzeniami do sportu i wypoczynku jak boiska sportowe, korty tenisowe, basen pływacki kryty lub otwarty, kręgielnia oraz usługami jak sklep itp.
6. Teren oznaczony symbolem **EE** -przeznaczenie pod projektowaną elektroenergetyczną stację transformatorową.

§ 9.

Przebieg tras elementów infrastruktury technicznej może podlegać zmianom w projektach technicznych pod warunkiem nie pogorszenia wartości użytkowych, estetycznych, oraz nie pogorszenia wpływu na środowisko przyrodnicze.

§ 10.

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Dla zabudowy letniskowej obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy podane na rysunku planu.
2. Zagospodarowanie działki może obejmować nie więcej niż 20% terenu zabudowanego, w tym jeden dom letniskowy.
3. Wysokość zabudowy letniskowej nie może przekraczać I i 1/2 kondygnacji nadziemnych (parter + poddasze użytkowe). Nachylenie połaci dachowych nie może przekroczyć kąta $40^{\circ} \pm 5^{\circ}$ (stopni).
4. Krycie dachów domków letniskowych powinno uwzględniać walory użytkowe i estetyczne stosowanych pokryć dachowych, między innymi:- dachówka ceramiczna, gont bitumiczny lub materiały podobne w kolorach czerwieni lub brązu w wybranych zespołach zabudowy. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych , garaży wolnostojących lub bliźniaczych, parterowych z wysokim dachem o spadku nie przekraczającym 45° stopni.
5. Ogrodzenie działek powinno być ażurowe nawiązujące do charakteru zabudowy i nie wyższe niż 1,40 m licząc od powierzchni terenu.
6. Wyklucza się stosowanie wtórnego podziału działek, oraz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 1500 m^2

§ 11.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się jako obowiązujące:

1. Stosowanie proekologicznych systemów ogrzewania.
2. Zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania nawierzchni jezdnych placów i ciągów pieszych.

§ 12.

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem miejscowego planu **w wysokości 10%** wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami ML. Dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem stawka procentowa wynosi 0% (zero procent).

§ 13.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej i usługowej przechowywany będzie w Urzędzie Miejskim w Olsztynku. Zainteresowani mają prawo wglądu do planu oraz zasięgania informacji.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Olsztynku.

§ 15

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Alicja Woźnicka