

UCHWAŁA NR XXX-313/2002
RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU
z dnia 27 czerwca 2002 roku

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentów wsi Kurki w gminie Olsztynek**

Na podstawie art. 18 ust.2, pkt 5, Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku nr 142 poz. 1591z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 roku poz. 139 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Olsztynku uchwala co następuje:

§ 1.

**Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
fragmentów wsi Kurki w gminie Olsztynek. Sektor „A”. Sektor „B”. Sektor „C”**

§ 2.

1. **Uchwalony plan** składa się z tekstu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz rysunków w skali 1:1 000 zatytułowanych:
 - „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Kurki. w gminie Olsztynek. Sektor „A”.
 - „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Kurki. w gminie Olsztynek. Sektor „B”.
 - „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Kurki. w gminie Olsztynek. Sektor „C”.
2. **Oryginał planu** przechowywany jest w Urzędzie Miejskim w Olsztynku, a kopie w Urzędzie Starostwa Powiatowego w Olsztynie, w Urzędzie Marszałkowskim Województwa Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie, w Urzędzie Wojewódzkim Województwa Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie.
3. **Integralną częścią planu są rysunki planu**, stanowiące trzy załączniki do niniejszej uchwały: załącznik nr 1; załącznik nr 2; załącznik nr 3.
4. **W rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu** są następujące oznaczenia graficzne:
 - granice opracowania;
 - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
 - funkcje i parametry ulic;
 - linie zabudowy;
 - sposób użytkowania terenu w/g oznaczeń odpowiednimi symbolami;
 - zasady podziału na działki;

§ 3.

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – są to rysunki planu na mapach w skali 1 : 1000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,

- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - jest to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - są to, rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 4) **strefie ochrony środowiska przyrodniczego jeziora i rzeki** (wyznaczonej w rysunku planu) należy rozumieć strefę bezpośredniej ochrony wód jeziora i rzeki wynikającą z Rozporządzenia Wojewody dotyczącego systemu obszarów chronionego krajobrazu oraz zasad gospodarowania na tych terenach.
- 5) **intensywności zabudowy** należy rozumieć procent zabudowy, to jest stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów do powierzchni działki.

§ 4.

Zasady rozwiązań komunikacyjnych

Teren objęty opracowaniem obsługiwany będzie jednym skrzyżowaniem (dwoma wjazdami) z drogą krajową nr 58. Dla drogi krajowej przyjęto klasę G (główna) oraz szerokość w liniach rozgraniczających 25,0m. Obsługę komunikacyjną na terenie objętym opracowaniem zaprojektowano drogami wewnętrznymi (ulice dojazdowe) o szerokościach w liniach rozgraniczających 8 m i szerokości jezdni 5,0m.

Ze względu na turystyczny charakter projektowanej zabudowy oraz brak kanalizacji deszczowej ustala się wykonanie na ulicach nawierzchni naturalnej np. żwirowej. Szerokość ulic dojazdowych, które projektuje się jako ciągi pieszo - jezdne w liniach rozgraniczających wynosi 6,0 – 8,0m. W granicach opracowania planu - sektor „B” ulice (drogi) dojazdowe nie stanowią zadań dla realizacji celów publicznych. Wydzielenie nowych dróg w sektorach „A” i „C” będzie realizowane w ramach kompleksowego podziału terenu i nie stanowią zadań dla realizacji celów publicznych.

§ 5.

Zasady uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej.

Zaopatrzenie w wodę

Projektowana zabudowa zaopatrywana będzie z indywidualnych ujęć wody. Dopuszcza się realizację wodociągu wiejskiego w momencie włączenia zabudowy wsi do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej.

Kanalizacja sanitarna

Nową zabudowę projektuje się skanalizować docelowo siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej z włączeniem do gminnego systemu kanalizacji. Do czasu realizacji systemu gospodarkę ściekową należy rozwiązać w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe posiadające atest dopuszczający je do stosowania, a ścieki wywozić do punktu zlewnego najbliższej oczyszczalni ścieków. Po zrealizowaniu gminnego systemu kanalizacji sanitarnej pozwalającego na skanalizowanie projektowanej zabudowy ustala się konieczność włączenia do systemu wszystkich domków. Skanalizowanie zabudowy letniskowej, mieszkalno – usługowej i turystycznej nie stanowi zadań dla realizacji celów publicznych.

Elektroenergetyka

Teren opracowania zlokalizowany jest w obszarze działania Zakładu Energetycznego S.A. w Olsztynie, na terenie obsługiwanym przez Rejon Energetyczny Olsztyn.

Zaopatrzenie projektowanej zabudowy w energię elektryczną z projektowanego transformatora słupowego realizowanego w nawiązaniu do

istniejącej linii SN 15kV zgodnie z warunkami wydanymi przez Rejon Energetyczny w Olsztynie.

Przy lokalizacji budynków należy uwzględnić wymogi normy PN-75/E-05100 w zakresie odległości od przewodów istniejących linii SN 15 kV i nn 0,4 kV

Ewentualna przebudowa linii napowietrznej SN 15 kV, na terenie opracowania wymaga uzyskania w ZEO S.A. warunków technicznych przebudowy i zawarcia umowy o przebudowie.

Gospodarka odpadami

Odpady stałe powinny być czasowo składowane w odpowiednich pojemnikach na posesjach, a stamtąd wywożone na zorganizowane miejsce utylizacji (wysypisko).

Gospodarka cieplna

Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w ramach indywidualnych systemów grzewczych. W nowej zabudowie obowiązuje zakaz ogrzewania węglem i paliwami węglowodnymi.

§ 6.

Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania działek na terenie objętym planem.

Z uwagi na wysokie walory krajobrazowe teren w całości objęty jest formą ochrony jako obszar chronionego krajobrazu. W związku z tym nowe zagospodarowanie nie może stanowić dysonansu w krajobrazie. W szczególności odnosi się to do wyglądu nowych budynków, do zachowania proporcji budynków i rodzaju projektowanych materiałów.

Ustala się wysokość budynków do jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym. Dach o nachyleniu połąci 35⁰-50⁰. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym. Dopuszcza się także krycie dachu gontem lub trzcina. Wyklucza się krycie eternitem lub papą.

W przypadku podpiwniczenia budynku poziom zerowy nie może przekroczyć 1,0 m w stosunku do przyległego terenu. Przy lokalizacji budynku na działce, gdzie występują różnice terenu, ustala się wyniesienie poziomu zerowego budynku nie więcej niż 1,0 m od najwyższej położonego terenu przyległego do budynku. Wysokość części parterowej budynku nie może przekroczyć 3,0 m w świetle konstrukcji.

Wskazane materiały do ogrodzeń to drewno lub naturalna zieleń – żywopłoty. Ustala się, że wskazane w planie działki nie mogą być dzielone na mniejsze celem zwiększenia ilości działek. Możliwe jest natomiast łączenie działek sąsiednich by otrzymać jedną działkę większą. Maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,1 (10%).

Na terenach adaptowanych jako zieleń w strefie brzegowej jeziora (ZN1) należy zachować ją w dotychczasowym użytkowaniu. W planie wskazane są tereny o niekorzystnych warunkach fizjograficznych. Są to tereny o obniżonej nośności gruntu i płytkim poziomie wód gruntowych. Lokalizacja budynków na tych terenach będzie wymagała przystosowania odpowiedniego budynku do tych warunków.

Na terenie wskazanych na rysunku planu **stanowisk archeologicznych** podlegających ochronie, przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania archeologiczne. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze wyznaczonych stanowisk należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.

§ 7.

Dla terenów oznaczonych w rysunku planu odpowiednimi symbolami ustala się poniższe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

- MU** - projektowana zabudowa mieszkalno – usługowa . Warunki zabudowy określone są w § 6.
- MU1; UT1** - projektowana zabudowa letniskowa i mieszkalno – usługowa na działkach częściowo położonych w strefach ochrony jeziora i rzeki lub w strefie ochrony stanowiska archeologicznego. Zabudowa na tych działkach może być realizowana przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z tych stref. Pozostałe warunki zabudowy określone są w § 6.
- UT** - projektowana zabudowa letniskowa. Warunki zabudowy określone są w § 6.
- UT2**- projektowane usługi turystyczne. Zabudowa kubaturowa może być realizowana poza strefą ochrony jeziora. Pozostałe warunki zabudowy określone są w § 6.
- ZR** teren zieleni związanej z rekreacją położony w strefie ochrony jeziora i rzeki. Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej
- ZR1** teren zieleni, który ze względu na szerokość działki nie może stanowić działki budowlanej. Może on być wykorzystany na poszerzenie działek sąsiednich.
- ZN** teren zieleni adaptowanej bez prawa zabudowy
- ZN1** teren zieleni położonej w strefie brzegowej jeziora, który należy zachować w jak największym stopniu w stanie naturalnym
- LS** teren adaptowanej zieleni leśnej wyłączony z zabudowy
- W** teren wód otwartych jeziora i rzeki, który posiada strefę ochronną.
- R** teren rolny wyłączony z zabudowy kubaturowej
- KJ** projektowane ciągi piesze
- G25/1X7,0/** istniejąca droga krajowa nr 58, przewidziana do modernizacji do parametrów technicznych wymaganych dla klasy technicznej G
- D 8(1 x 5,0)** adaptowane ulice dojazdowe
- D 8 (1 x 5,0)** projektowane ulice dojazdowe.

§ 8.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat od terenów ujętych w §7.

Symbol terenu oznaczonego w §7 Uchwały.	Wysokość procentowa stawki
UT	20%
MU1	20%
UT1	20%
UT2	20%
MU	20%

§ 9.

W zasięgu opracowania uchwalonego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek zatwierdzone Uchwałą Nr XXIII-149/92 z dnia 19 grudnia 1992 roku Rady Miejskiej w Olsztynku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego z 1993r. Nr 1 poz. 5 .

§ 10.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Olsztynku.

§ 11.

Uchwała wraz z załącznikiem graficznym podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 12.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Alicja Woźnicka