

UCHWAŁA NR XIX-236/2009
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 26 lutego 2009 roku.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kurki w gminie Olsztynek – Sektor „B”

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1475 , z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337 , z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138,poz.974, Nr 173, poz.1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz.1458) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 6, poz. 41, Nr 141, Poz. 1492 z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880 oraz z 2008 r. Nr 199,poz. 1227, Nr 201, poz.1237, Nr 220, poz.1413) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek”

Rada Miejska w Olsztynku
uchwała

zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kurki w gminie Olsztynek – Sektor „B”

Rozdział 1
Przepisy dotyczące całego opracowania

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kurki w gminie Olsztynek – Sektor „B”, obejmujący obszar w granicach określonych w Uchwale Nr XIV - 163/2008 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 kwietnia 2008 roku.

zmiana planu miejscowego ma na celu:

ustalenie zasad zagospodarowania i metod kształtowania ładu przestrzennego obszaru w rozwoju gminy przewidzianego pod rozwój funkcji turystycznej.

§ 2. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kurki w gminie Olsztynek – Sektor „B” zwany dalej planem miejscowym składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały w skali 1:1000.

2. Do planu miejscowego Rada Miejska w Olsztynku dołącza:

- stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek” stanowiące załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olsztynku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 4.

3. Do planu miejscowego zostały sporządzone „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

§ 3. Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia stanowiące:

1	Przepisy dotyczące całego opracowania	Rozdział 1
2	Przepisy dotyczące wyodrębnionych w planie obszarów:	
a)	przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Rozdział 2
b)	przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Rozdział 3
c)	przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic	Rozdział 4
d)	przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Rozdział 5
e)	przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Rozdział 6

	f)	przepisy dotyczące granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy	Rozdział 7
	g)	przepisy dotyczące stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	Rozdział 8
3	Przepisy końcowe		Rozdział 9

§ 4. 1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:

- ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem,
- ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów,
- ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,

2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) RIT tereny rekreacji indywidualnej i usług turystycznych;
- 2) WS teren wód otwartych
- 3) Z teren zieleni wyłączonej z zabudowy
- 4) tereny komunikacji, w tym:
 - a) KDW tereny dróg (ulic dojazdowych) wewnętrznych;
 - b) KJ teren ciągów pieszo -jezdnych
 - c) KK tereny ciągów pieszych
- 5) teren infrastruktury technicznej w tym:

PG - przepompownia zbiorcza

§ 5. Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- **planie lub zmianie planu** – należy przez to rozumieć tekst stanowiący treść uchwały oraz rysunek planu,
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Olsztynku,
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000,
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50 % powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- **intensywność zabudowy** - należy rozumieć procent zabudowy, to jest stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów do powierzchni działki,
- **powierzchnia terenu biologicznie czynna**— rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną roślinność o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
- **budynku gospodarczym** — rozumie się przez to budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia,
- **użytkowaniu terenu** – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,

- **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a poziomem terenu przy wejściu do budynku,
- **obiekcie małej architektury** – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”,
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których szczegółowe warunki zabudowy określone są w Rozdziale 7

§ 6. 1. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1RIT – 5RIT** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- budynków rekreacji indywidualnej;
- parkingów;
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 7.1. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1Z – 3Z** z podstawowym przeznaczeniem pod zielen naturalną wyłączonej z zabudowy kubaturowej;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- plaży, kąpieliska, ciągów pieszych;
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 8.1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 KDW i 2 KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod ulice dojazdowe wewnętrzne

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- nawierzchni ulepszonych nie wymagających realizacji kanalizacji deszczowej;
- oświetlenia;
- zatok parkingowych;
- sieci infrastruktury technicznej.

§ 9.1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **1 KK – 2KK** z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszce.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- nawierzchni naturalnych, trawiastych, żwirowych;
- oświetlenia;
- sieci infrastruktury technicznej.

§ 10.1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **1 KJ – 3KJ** z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo -jezdne

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- nawierzchni naturalnych, trawiastych, żwirowych;
- oświetlenia;
- sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **1 WS** z podstawowym przeznaczeniem pod istniejący staw

§ 12. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **1 PG** z podstawowym przeznaczeniem pod projektowaną przepompownię zbiorczą

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 13. 1. Realizacja zabudowy i przekształcanie zagospodarowania przestrzennego terenów musi respektować wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:

- realizacja nowej zabudowy, musi być wkomponowana w istniejący krajobraz, oraz nawiązywać powinna do cech architektury regionalnej. Założenie to spełnione będzie przez stosowanie w budynkach materiałów tradycyjnych jak kamień, cegła, drewno, tynki jasne, itp, dachów wysokich o nachyleniu połaci ok. 35-50⁰, przy dachach dwuspadowych lub kopertowych, w przypadku zastosowania dachów mansardowych nachylenie połaci w/g indywidualnych rozwiązań, dachy kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni).
- realizacji przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej realizowanej w sąsiedztwie zabudowy w terenach zielonych, ciągach komunikacyjnych,
- obiekty gospodarcze o architekturze nawiązującej do budynków mieszkalnych. Przeznaczenie budynków gospodarczych nie może być uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej.

§ 14. 1. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo.

2. Do obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo, o których mowa w ust. 1 zalicza się:

- Cały teren objęty opracowaniem planu położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej. W związku z tym w jego obrębie obowiązują postanowienia rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego wprowadzające system obszarów chronionych, które nie są sprzeczne z postanowieniami Ustawy o ochronie przyrody. Na obszarach chronionego krajobrazu wprowadzone zostały między innymi następujące zakazy:
 - zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służy innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
 - likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych,
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym.
- Teren opracowania, leży w obrębie specjalnej ostoi ptaków Natura 2000 pod nazwą Puszcza Napiwodzko - Ramucka (kod obszaru PLB280007). Ostoje ptasie w ramach sieci Natura 2000 zostały utworzone rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U nr 229 z 2004 r., poz.2313). Celem wyznaczenia ostoi jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w nie pogorszonej formie. „Puszcę Napiwodzko - Ramucką” – jako obszar specjalnej ochrony utworzono głównie ze względu na ochronę ptaków krajobrazu leśnego. Działania ochronne będą prawdopodobnie polegały głównie na ochronie strefowej, zachowaniu krajobrazu leśnego w aktualnym zróżnicowaniu (środkowe tereny otwarte i siedliska wodno-błotne), zachowaniu martwego i obumierającego drewna w lesie (wg zasad stosowanych w leśnych kompleksach promocyjnych).
- Teren położony w strefie brzegowej jeziora Kiernoz Wielki w odległości wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy, musi pozostać wolny od zabudowy kubaturowej, jako teren zieleni urządzonej lub naturalnej, jest to teren zalewowy.
- Zgodnie z Art.27 ust. 1 ustawy prawo wodne zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości minimum 1,5m od linii brzegowej, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic.

§ 15. 1. Ustala się następujące tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także dotyczące przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 16. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią;

§ 17. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary zdegradowane wymagające przekształceń.

Rozdział 6

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej.

§ 18. Teren objęty opracowaniem podwiązany jest do układu komunikacyjnego zewnętrznego, który stanowi droga krajowa nr 58, a następnie drogę wewnętrzną położoną poza terenem opracowania.

§ 19. 1. Na rysunku planu ustala się następujące szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających ulic i dróg oznaczonych na rysunku planu:

- symbolem **1 KDW – 2 KDW** szerokość w liniach rozgraniczających 10m, są to drogi dojazdowe, wewnętrzne, jedno jezdniowe o szerokości jezdni 5m.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się realizację:

- a. nasypów drogowych związanych z realizacją dróg
- b. chodników
- c. ścieżek rowerowych
- d. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach, o których mówią przepisy szczególne.

3. dla ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem **KJ** ustala się szerokości 4,5m; nawierzchnię naturalną – żwirową, trawiastą, z utwardzeniem na skłonach spadków powyżej 5%.

4. dla ciągów pieszych oznaczonych symbolem **KK** ustala się szerokość ok. 3,5 - 4m; nawierzchnię naturalną - trawiastą

§ 20. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

Na terenie opracowania nie przebiega obecnie magistrala wodociągowa, z której można zasilić projektowaną zabudowę. Dla terenów objętych opracowaniem docelowo przewiduje się wykonać sieć wodociagową pierścieniowo-rozdzielczą. Włączenia należy dokonać do najbliższej istniejącej magistrali wodociągowej zapewniającej dostawę wody w wymaganej ilości oraz pod wymaganym ciśnieniem. Przewody głównych ciągów sieci wodociągowej przewiduje się ułożyć w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem wymaganych odległości od pozostałego uzbrojenia infrastruktury technicznej. Dobór średnic przewodów dla poszczególnych odcinków sieci winien zapewnić dostawę wody pod wymaganym minimalnym ciśnieniem oraz w ilościach wynikających z potrzeb funkcjonalno-użytkowych poszczególnych terenów zabudowy objętych opracowaniem. Stosowany materiał i technologia wykonawstwa winny zapewnić całkowitą szczelność układu wodociągowego. Na projektowanej sieci należy przewidzieć zamontowanie armatury jak zasuw, hydranty przeciwpożarowe w ilościach wynikających z obowiązujących przepisów. Materiały stosowane do wykonawstwa winny posiadać wymagane przepisami dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie oraz atesty higieniczne.

Na obecnym etapie nie ustala się miejsc (punktów) włączenia sieci rozbiorczej do przewodów magistralnych.

2. Wyznaczone w planie urządzenia i ciągi instalacji infrastruktury technicznej są orientacyjne (określają zasady uzbrojenia) i mogą ulec przesunięciu w projektach technicznych.

3. Dopuszcza się w okresie przejściowym realizację indywidualnych ujęć wody.

§ 21. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

Ustala się, że całość zabudowy w granicach opracowania zostanie objęta siecią kanalizacji sanitarnej. Na sieć kanalizacji sanitarnej opracowany został projekt techniczny. W tym celu uwzględniając konfigurację terenu obszar opracowania podzielono na zlewnie, w których przewiduje się sieć głównych kolektorów kanalizacji sanitarnej opartą na grawitacyjnym przepływie ścieków przy założeniu obowiązujących minimalnych spadków i maksymalnym wykorzystaniu ukształtowania terenu. Ponadto w miejscach, gdzie nie jest możliwe grawitacyjne odprowadzenie ścieków zlokalizowano przepompownię zbiorczą – 1PG.

Kolektory przewiduje się ułożyć w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem wymaganych odległości od oraz projektowanego uzbrojenia infrastruktury technicznej. Dobór średnic poszczególnych kolektorów winien zapewnić odbiór ścieków w ilościach wynikających z przeznaczenia funkcjonalno-użytkowego terenów zabudowy objętych opracowaniem.

- Połączenia poszczególnych kolektorów należy wykonać tylko poprzez studnie połączeniowe. Na trasie kolektorów w wymaganych odległościach należy przewidzieć studnie rewizyjne i włączeniowe. Stosowany materiał i technologia wykonawstwa winny zapewnić całkowitą szczelność kanalizacji sanitarnej.

2. Na działkach z których nie jest możliwe odprowadzenie grawitacyjne ścieków przewiduje się przepompownie lokalne.

3. Wody opadowe zgodnie z obowiązującymi przepisami muszą być zagospodarowane na terenie własnych działek

4. Wyznaczone w planie ciągi instalacji infrastruktury technicznej są orientacyjne (określają zasady uzbrojenia) i mogą ulec przesunięciu w projektach technicznych.

5. Zabudowa może być realizowana po wybudowaniu kolektora głównego, który pozwoli na włączenie się do systemu kanalizacji sanitarnej

§ 22. 1. W zakresie **elektroenergetyki i telekomunikacji** ustala się: Przyłączanie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączania odbiorców obowiązujących w ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Olsztynie. Lokalizacja budynków mieszkalnych w sąsiedztwie projektowanej i istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z wymogami obowiązujących norm i przepisów.

Zaopatrzenie w energię elektryczną zabudowy odbywa się z linii terenowej SN 15 kV po przystosowaniu linii do nowych warunków zagospodarowania terenu poprzez zastosowanie obostrzeń wynikających z przebiegu przez teren zabudowy turystycznej i wykonaniu uziemień w pobliżu projektowanej zabudowy.

2. Linie **telekomunikacyjne** należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych na ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować o dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

§ 23. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w ramach indywidualnych systemów grzewczych.

§ 24. Odpady stałe powinny być czasowo składowane w odpowiednich przystosowanych do tego celu miejscach, a stamtąd wywożone na zorganizowane miejsca utylizacji (wysypisko).

Rozdział 7

Przepisy dotyczące granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy

§ 25. Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 26. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszo - jezdni.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RIT – 5 RIT** ustala się następujące warunki realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy istniejącej:

- zabudowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych jeziora;
- budynki podpiwniczone, posadowione 1,0m nad poziomem najwyższego terenu przyległego do budynku;
- maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni;
- nachylenie połaci dachowych ok. 35 – 50⁰ przy dachach dwuspadowych lub kopertowych, w przypadku zastosowania dachów mansardowych nachylenie połaci w/g indywidualnych rozwiązań;
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,2 (20%) powierzchni wyznaczonego terenu;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80%, powierzchni działki;
- zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z – 3Z** ustala się użytkowanie jako tereny zieleni naturalnej, na której obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.

Rozdział 8

Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.12, oraz art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych renty planistycznej dla naliczania opłat od terenów ujętych w Rozdziale 2.

Symbol terenu w Rozdziale 2	Wysokość stawki w %
1RIT – 5 RIT	30%

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 30. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte opracowaniem zmiany planu. Ogółem projektem zmiany planu objęte są grunty o powierzchni ok. 3,26 ha. Grunty te nie zostały objęte wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ stanowią tereny niskich klas bonitacyjnych kl V i VI i nieużytków oraz klasy IV o powierzchni poniżej 1 ha.

§ 31. W zasięgu opracowania zmiany planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Kurki zatwierdzone Uchwałą nr XXX-313/2002 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 27 czerwca 2002 r. SEKTOR „B” ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 89, poz.1308 z dnia 22 lipca 2002 r.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

§ 33. Uchwała z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Budziński