RADA GMINY
w Sorkwitach

U C H W A Ł A NR IX/46/99
RADY GMINY W SORKWITACH
z dnia 29 czerwca 1999r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w **Jełmuniu gmina Sorkwity.**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity : Dz.U. Nr 15 z 1999r. poz.139) w związku z art.18 ust.2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym. Tekst jednolity Dz.U. Nr 13 z 1996r. poz.74 z późniejszymi zmianami/ - **Rada Gminy w Sorkwitach u c h w a l a** co następuje :

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w Jełmuniu.

§ 2.

Plan stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Sorkwity zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Sorkwitach Nr XXVIII/155/93 i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego nr 3 z dnia 13 stycznia 1994r. , poz. 36.

1. **Plan składa się z następujących elementów :**
   1/ ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały,
   2/ rysunku planu w skali 1: 1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
   3/ rysunku – schematu zasad gospodarki wodno-ściekowej w skali 1:10000 który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały .
2. **Dokumentacja planu składa się z następujących elementów :**
   1/ opisu planu,

2/ prognozy wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 3.

Obszar objęty planem, stanowią tereny w granicach opracowania zgodnie z rysunkiem planu /zał. nr 1 / i rysunkiem planu-schematu /zał. nr 2/.

§ 4.

Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sorkwity zatwierdzonego przez Radę Gminy w Sorkwitach uchwałą Nr XXVIII/155/93 z dnia 9 grudnia 1993r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 3 z dnia 13 stycznia 1994r. poz. 36 odnoszące się do terenu objętego niniejszym planem.

§ 5.

Na całym obszarze objętym planem ustala się :

1. W rozwiązaniach komunikacji jako obowiązujące :
   1/ klasyfikacja układu drogowego,
   2/ szerokość w liniach rozgraniczających,
   3/ powiązania w układzie przestrzennym,
   4/ przebieg ciągów pieszych.
2. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z wodociągu wiejskiego.
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych odbywać się będzie poprzez przepompownię do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem wód oczyszczonych poza zlewnię jeziora Jełmuń.
   Oczyszczalnia będzie miała możliwość rozbudowy.
4. Dostarczenie energii elektrycznej do obiektów - kablem ziemnym z istniejącej stacji transformatorowej K-817 „Jełmuń".

§ 6.

Elementy oznaczone na rysunku planu jako obowiązujące mogą być zmienione jedynie w trybie wprowadzenia zmian do planów miejscowych , wynikających z odpowiednich przepisów.

Elementy oznaczone na rysunku planu jako postulowane mogą być zmienione w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w ramach określonych niniejszym planem.

§ 7.

Wyznacza się tereny oznaczone kolejnymi symbolami na rysunku planu /załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały/ o funkcji i ustaleniach jak niżej:

1. Tereny oznaczone symbolami ML, - podstawowe przeznaczenie pod zabudowę letniskową .

1/ Tereny oznaczone symbolami L12 i D10 – przeznaczenie pod ulice lokalne i dojazdowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic dla prowadzenia ciągów uzbrojenia technicznego w granicach planu w zakresie : wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej i elektroenergetyki.

Projektowane rzędne ulic nie powinny przekraczać ± 30 cm istniejącego poziomu terenu. Uzasadnieniem większych zmian ukształtowania terenu mogą być tylko potrzeby rozwiązania kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

2/ Teren oznaczony symbolem P – przeznaczenie pod ciąg pieszy.

3/ teren oznaczony symbolem PS – przeznaczenie pod przepompownię ścieków sanitarnych.

4/ Teren oznaczony symbolem NO – przeznaczenie pod oczyszczalnię ścieków sanitarnych z możliwością jej rozbudowy. Odprowadzenie ścieków oczyszczonych do najbliższego cieku wodnego.

§ 8

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

Lokalizacja oczyszczalni oraz przebieg kolektora tłocznego i grawitacyjnego na odcinku od przepompowni do oczyszczalni winien być prowadzony poza granicą pasa drogowego drogi Borki Wielkie – Choszczewo.

§ 9.

1. Koszty uzbrojenia terenu : wykonania sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków i oczyszczalnią oraz sieci energetycznej obciążają właścicieli gruntów.
2. Domki letniskowe na terenie wyznaczonej zabudowy letniskowej mogą być lokalizowane dopiero po zakończeniu realizacji systemu uzbrojenia wymienionego w ust. 1

§ 10.

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

1. Dla zabudowy letniskowej obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic podane na rysunku planu.
2. Wysokość domków letniskowych nie może przekraczać 1 ½ kondygnacji nadziemnych (parter + poddasze użytkowe). Nachylenie połaci dachowych nie powinno przekraczać kąta 50° .
3. Krycie dachów domków letniskowych powinno uwzględniać walory użytkowe i estetyczne między innymi :
   - dachówkę ceramiczną lub
   - dachówkę blaszaną
   - blachę fałdową
   - gontem bitumicznym

   Zaleca się kolory czerwieni i brązu.
4. Ogrodzenie od strony ulic nie powinno przekraczać wysokości 1,20 m.
5. Projekt architektoniczno-budowlany należy opracować łącznie z projektem zagospodarowania działki.

§ 11.

Zgodnie z art.36 ust.3 ustawy ustala się wysokość jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu na następujący procent wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami 1ML, 2ML, ...0..... % (procent) , dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem stawka procentowa wynosi 0% (zero procent).

§ 12.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w Jełmuniu wraz z dokumentacją planu przechowywany będzie w Urzędzie Gminy w Sorkwitach.

Zainteresowani mają prawo wglądu do planu oraz zasięgnięcia informacji.

§ 13.

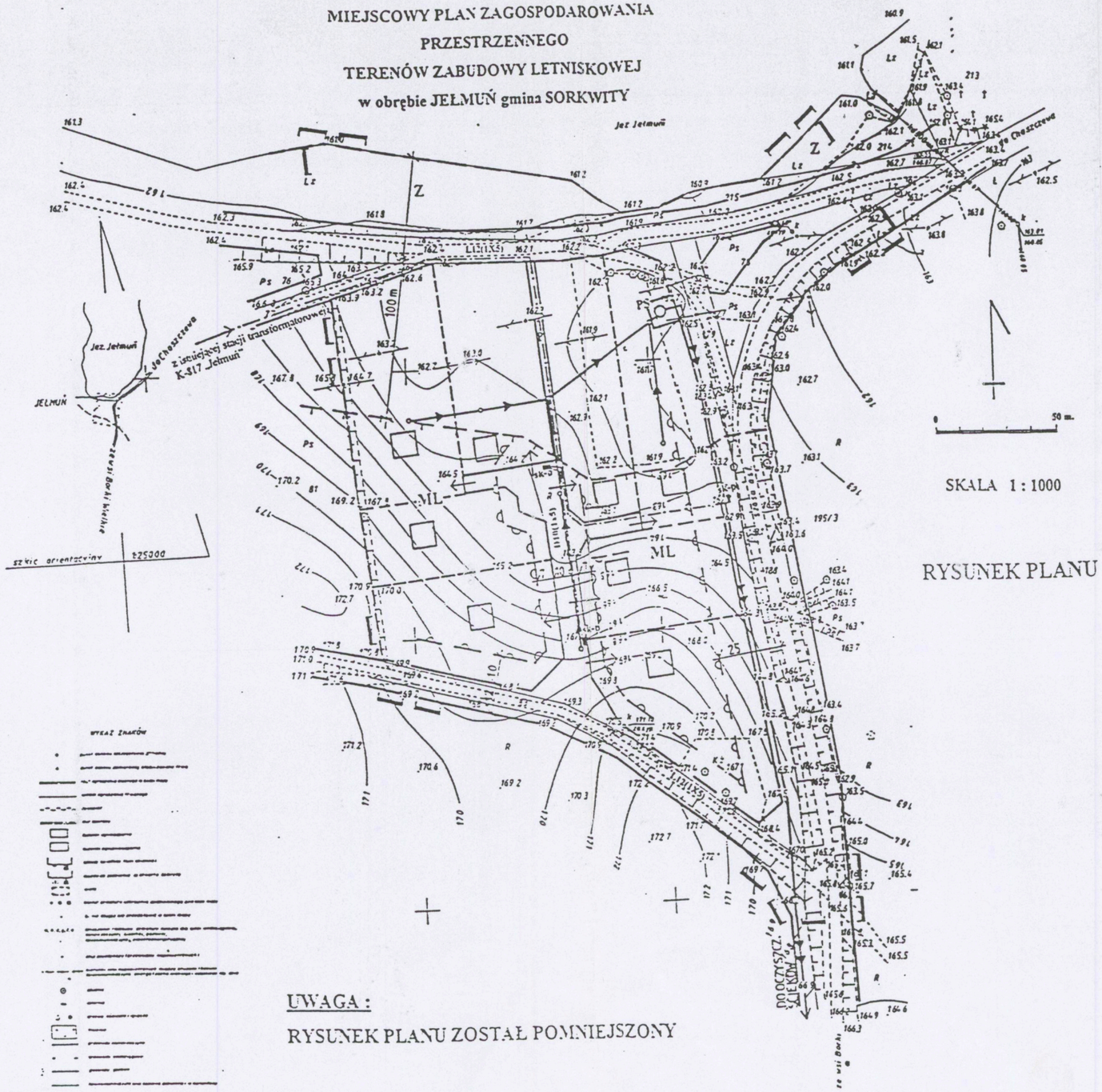
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jerzy Brzozowiec

Wpłynęła dn. 6.07.99
L. dz. 509/99

RADA GMINY
w Sorkwitach

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY LETNISKOWEJ w obrębie JEŁMUŃ gmina SORKWITY



SKALA 1 : 1000

RYSUNEK PLANU

LEGENDA

ELEMENTY PROJEKTOWANE

OZNACZENIA OGÓLNE
- Granica opracowania
- Linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji – ściśle określone
- Granice terenów pokrywające się z istniejącymi granicami
- Granice wewnętrznego podziału terenów o tej samej funkcji – orientacyjne

FUNKCJE TERENÓW
- ML — Tereny zabudowy letniskowej
- LD — Tereny ulic
- P — Tereny ciągów pieszych
- Z — Tereny zieleni
- PS — Tereny przepompowni ścieków sanitarnych

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do ulic i dróg
- Obowiązująca lokalizacja dojazdu na działkę
- Postulowana lokalizacja zabudowy

KLASYFIKACJA I PARAMETRY ULIC
- L — Ulica lokalna
- D — Ulica dojazdowa
- 10 — Szerokość w liniach rozgraniczających
- (1X5) — Ilość x Szerokość jezdni

ZASADY UZBROJENIA TERENU

Kanalizacja sanitarna
- Projektowany kolektor grawitacyjny
- Projektowany kolektor tłoczny
- PS — Projektowana przepompownia ścieków sanitarnych

Sieć elektroenergetyczna
- Projektowana nn kablowa
- Projektowane szafki kablowo - pomiarowe

- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do jeziora

WYKAZ ZNAKÓW

UWAGA :

RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ POMNIEJSZONY

Uwaga: granice działek wkreślone na podstawie mapy ewidencji gruntów obrębu Jełmuń w skali 1: 5000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SKŁADA SIĘ Z NINIEJSZEGO RYSUNKU I TEKSTU PLANU

PLAN STANOWI ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SORKWITY ODNOSZĄCĄ SIĘ DO OBSZARU OBJĘTEGO GRANICAMI NINIEJSZEGO OPRACOWANIA

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU JEST ZAŁĄCZNIKIEM NR 1 DO UCHWAŁY NR _____ Z DNIA _____ RADY GMINY W SORKWITACH, OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA OLSZTYŃSKIEGO NR _____ Z DNIA _____

PLAN OPRACOWANO W PRZEDSIĘBIORSTWIE GOSPODARKI GRUNTAMI „TOPOS" W OLSZTYNIE W 1998

PRZEWODNICZĄCY Rady Gminy
Jerzy Brzozowiec

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Kazimierz Burzyński – zagospodarowanie przestrzenne
wpr. upr. nr 412/88 z § 11
mgr inż. Hanna Kurowska – gospodarka wodno - ściekowa
inż. Eugeniusz Koszewski – elektroenergetyka

Nr rej. utworów 669/98
Wydano dn. 28.05.98

gm. Sorkwity JEŁMUŃ	Lewostronna matryca sytuacyjno-wysokościowa 1: 1000 Wykonana przez TOPOS PGG w Olsztynie na podstawie nowego pomiaru z kwietnia 1998 r. Osnowa pozioma ustal. 1966 Poziom odniesienia Kronsztad Rok 1998/99 Kerg 6°07'...'59	Lewostronna matryca wykonana metodą mechaniczną z materiałów dostarczonych przez zleniodawcę OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KARTOGRAF. Spółka z o.o. PRACOWNIA REPRODUKCJI w OLSZTYNIE Kierownik Pracowni Nr rob. 1998/98 Olsztyn dn. 98.05.11

ZASADY GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ

RYSUNEK PLANU – SCHEMAT

Skala 1 : 10 000

0 300 m

RADA GMINY
w Sorkwitach

jez. Jełmuń

Jełmuń

PS

A

B

NO

C

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU - SCHEMATU JEST ZAŁĄCZNIKIEM NR 2 DO UCHWAŁY NR IX/46/99 Z DNIA 29.VI.1999 RADY GMINY W SORKWITACH, OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO NR ..... Z DNIA .....

Legenda

Elementy projektowane

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające ściśle określone
- Linie rozgraniczające orientacyjne
- Teren zabudowy letniskowej ze studniami na działkach (wg zał. Nr 1)
- PS — Przepompownia ścieków sanitarnych
- AB — Odcinek kolektora sanitarnego tłocznego
- BC — Odcinek kolektora sanitarnego grawitacyjnego
- NO — Oczyszczalnia ścieków sanitarnych dla zabudowy letniskowej z możliwością rozbudowy
- Kierunek odpływu ścieków

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jerzy Brzozowiec

O P I S P L A N U

zabudowy letniskowej

w Jełmuniu gmina Sorkwity

I. Gospodarka wodno – ściekowa

1. Zaopatrzenie w wodę

Z uwagi na brak zbiorowego ujęcia wody i sieci wodociągowej rozdzielczej we wsi Jełmuń dla projektowanej zabudowy letniskowej nie przewiduje się sieci wodociągowej rozdzielczej ani budowy zbiorowego ujęcia wody dla 7-miu domków . Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z wodociągu wiejskiego.

2. Gospodarka ściekowa

Przewiduje się skanalizowanie projektowanej zabudowy letniskowej siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej doprowadzającej ścieki do projektowanej przepompowni zbiorczej. Ścieki zostaną przetłoczone poza zlewnię jeziora Jełmuń na odległość ca 800 m i doprowadzone do projektowanej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków. W perspektywie powyższa oczyszczalnia po jej rozbudowie może obsługiwać miejscowość Jełmuń oraz projektowaną w perspektywie zabudowę letniskową.

II Elektroenergetyka

Dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej do ośmiu domków letniskowych i przepompowni ścieków w miejscowości Jełmuń gm. Sorkwity należy wykonać niżej podany zakres robót zgodnie z warunkami zasilania podanymi przez Z.E. S.A. Olsztyn rejon Energetyczny Kętrzyn.

Wykonać oddzielny obwód linią kablową nn 0,4 kV z istniejącej stacji transformatorowej K-817 „Jełmuń" poprzez słupowy rozłącznik bezpiecznikowy typ SZ 51.

Przekrój linii kablowej wg. projektu budowlanego osiedla zostanie dobrany do faktycznego obciążenia.

Omawiana linia kablowa nn będzie zasilała przelotowo trzy szafki złączowe kablowo-pomiarowe każda z pomiarem energii dla trzech odbiorców.

Z szafek o symbolu SK-1 ÷ SK-3 przewiduje się zasilanie przyłączami kablowymi zalicznikowymi poszczególnych odbiorców.
Szafki stosować z tworzywa sztucznego termoutwardzalnego zabudowane w linii ogrodzenia działek z dostępem od strony ulicy.

Istniejące linie napowietrzne kolidujące z projektowaną zabudową kubaturową należy przebudować w porozumieniu z Z.E. S.A. Rejon Kętrzyn oraz Telekomunikacją Polską S.A. Olsztyn.