RADA GMINY
w Sorkwitach

UCHWAŁA Nr XIII/63/99
Rady Gminy w Sorkwitach
z dnia 30 listopada 1999 r

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w obrębie Maradki - Wilamówek gmina Sorkwity

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 z dnia 10.02.96r. poz. 74 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z dnia 25 lutego 1999 r. poz. 139 z późn. zmianami) – Rada Gminy w Sorkwitach **uchwala co następuje:**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w obrębie Maradki - Wilamówek gmina Sorkwity, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają granice własności działek o numerach ewidencyjnych 115/7 i 112/4, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

3. Plan stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sorkwity.

4. Plan składa się z następujących części podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
   1) Ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały
   2) Rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział I
przepisy ogólne

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1.) Teren zabudowy siedliskowej i usług turystycznych, oznaczony symbolem MR + UT
   2.) Teren Usług turystycznych, oznaczony symbolem UT.
   3.) Teren usług, oznaczony symbolem U
   4.) Tereny zabudowy letniskowej, oznaczone symbolem ML
   5.) Tereny zieleni, oznaczone symbolami ZP, ZN, ZE, ZL.
   6.) Tereny urządzeń i tras komunikacyjnych
   7.) Zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 3.

1. **Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.**

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są **obowiązującymi ustaleniami planu**:
   1.) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
   2.) Linie wewnętrznego podziału.
   3.) Nieprzekraczalna linia zabudowy
   4.) Granice zabudowy
   5.) Obowiązujący kierunek kalenicy.
   6.) Granice strefy II (pośredniej) ochrony jeziora.
   7.) Klasyfikacja techniczno - funkcjonalna dróg.
   8.) Wskazane na rysunku planu linie elektroenergetyczne do demontażu.

3. Oznaczenia liniowe urządzeń sieciowych określają ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu.

4. Przeznaczenie budynków pokazane na rysunku planu należy traktować jako informację.

§ 4.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Sorkwitach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

5. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

6. **granicy zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie wolno sytuować budynków. W miejscach, gdzie nie wrysowano granicy zabudowy należy stosować obowiązujące przepisy szczegółowe .

7. **kierunku kalenicy** – należy przyjąć, dla budynków o dachach wielopołaciowych, kierunek dominujący w bryle budynku.

8. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której zaleca się sytuowanie odpowiedniej elewacji budynku, bez prawa przekroczenia tej linii.

9. **Terenach ekologicznie czynnych** – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą roślinnością (naturalną i urządzoną), stanowiącą powierzchnię aktywną przyrodniczo

Rozdział II
Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5.

W zakresie infrastruktury technicznej ,ustala się jako obowiązujące:

1. Nakaz podłączenia wszelkich obiektów wyposażonych w wewnętrzne instalacje sanitarne, za wyjątkiem obiektu wymienionego w ust.2, poprzez sieć projektowaną do istniejącej w m. Sorkwity sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni.
   Dopuszcza się inne rozwiązanie pod warunkiem odprowadzenia ścieków poza zlewnię jeziora.
   Alternatywnie można przewidywać odprowadzenie ścieków do realizowanej oczyszczalni w Rybnie.

2. Rozbudowa istniejącej na terenie 2MR+ UT bazy hotelowej do 100 miejsc noclegowych łącznie, nie wymaga zachowania warunku zawartego w ust. 1 Na dzień uchwalenia uchwały ilość miejsc noclegowych wynosi 20.

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego na terenie objętym planem ujęcia.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowych zasilanej z istniejącej linii 15 kV. Rozprowadzenie po terenie kablowe.

5. Linie elektroenergetyczne napowietrzne, kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem, przebudować zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

6. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych.

7. Uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

8. Zarezerwowanie pasa do układania urządzeń telekomunikacyjnych przy budowie nowych lub przebudowie istniejących dróg.

9. Niweletę nowych dróg należy projektować z możliwie minimalnym zakresem zmian rzeźby terenu.

§ 6.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, ustala się jako obowiązujące:

1. W strefie bezpośredniej ochrony jeziora, obejmującej pas terenu 100 m od linii brzegowej jeziora oraz w strefie pośredniej ochrony jeziora, oznaczonej na rysunku planu, należy stosować przepisy Rozporządzenia nr 53 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 16 czerwca 1998r w sprawie systemu obszarów chronionych w województwie olsztyńskim, wyznaczania obszarów chronionego krajobrazu oraz zasad gospodarowania na tych terenach.

2. Zakaz stosowania do celów grzewczych węgla i paliw węglopochodnych.

3. Zakaz stosowania rozwiązań czasowych w zakresie gospodarki ściekowej tzn. realizacji suchych ustępów.

4. Realizacja obiektów wymienionych w § 5 ust. 1 musi być poprzedzona uzbrojeniem terenu w sieć kanalizacji sanitarnej łącznie z kanalizacją tłoczną do oczyszczalni docelowej.

5. Zakaz wyrębu istniejącego drzewostanu, za wyjątkiem cięć sanitarnych oraz kolizji z urządzeniami infrastruktury technicznej.

6. Dopuszcza się częściową wymianę drzewostanu i wprowadzenie gatunków parkowych.

7. Zakaz stosowania żużla piecowego oraz mas bitumicznych do utwardzania dróg, parkingów, ścieżek pieszych i rowerowych.

8. Zakaz wykonywania schodów terenowych z inną nawierzchnią jak drewniana. Zakaz ten nie dotyczy schodów w obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę.

9. Stosowanie wytycznych kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek, zawartych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

Rozdział III
Przepisy szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 7.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZN** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń z przewagą niskiej.

2. Dla terenu , o którym mowa w ust. 1 ustala się:
   1) Zakaz sytuowania wszelkich obiektów kubaturowych, w tym obiektów małej architektury

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się:
   1) Urządzenia infrastruktury technicznej.
   2) Plaże trawiaste.

§ 8.

1. Wyznacza się teren, oznaczony symbolem **2MR+UT** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę siedliskową oraz usługi turystyczne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
   1) Adaptuje się istniejące budynki z możliwością wymiany, przebudowy i rozbudowy, za wyjątkiem rozbudowy w kierunku pionowym.
   2) Dopuszcza się sytuowanie nowych budynków związanych z funkcją podstawową terenu.
   3) Zasady kształtowania zabudowy:
      - Wysokość max. dwie kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym.
      - Dachy strome, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$.
      - Pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze czerwonym.
      - Projekty koncepcyjne architektury uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
   4) Rozbudowa bazy hotelowej do wielkości powyżej 100 miejsc jest uwarunkowana realizacją sieci kanalizacyjnej, o której mowa w § 5 ust. 1.
   5) Wrysowana na rysunku planu projektowana rozbudowa budynku hotelowego jest postulatem.
   6) W obrębie działki 60% terenów musi pozostać ekologicznie czynnych.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
   1) usługi nieuciążliwe
   2) urządzenia i obiekty sportowe
   3) obiekty małej architektury.
   4) urządzenia infrastruktury technicznej.
   5) budynki gospodarcze.

4. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust.3 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

§ 9.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3WZ** przeznaczony pod ujęcie wody wraz ze strefą ochronną.

§ 10.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4KS** przeznaczony pod parking samochodowy.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się:
   1) Urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5UT** przeznaczony pod stanowiska karawaningowe.

2. Dla terenu, o których mowa w ust 1 ustala się:
   1) Maksymalna ilość stanowisk – 5 szt.

§ 12.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6ZP** przeznaczony pod zieleń parkową.

§ 13.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7U** przeznaczony pod usługi administracyjne, związane z istniejącym promem.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1 ustala się:
   1) Adaptuje się istniejący obiekt bez prawa rozbudowy i zmiany funkcji.
   2) Dopuszcza się modernizację obiektu w celu poprawienia walorów estetycznych.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się:
   1) Obiekty techniczne, niezbędne dla funkcjonowania promu.

§ 14.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8UT** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę hotelową typu „bungalow".

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust 1 ustala się:
   1) Maksymalna ilość domków – 3 szt.
   2) Wysokość 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym.
   3) Dach dwu- lub wielopołaciowy o kącie nachylenia połaci max. 40 ^{0} kryty dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych.
   4) Ze względu na eksponowaną lokalizację, obiekty muszą odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi.
   5) 70% terenu musi pozostać ekologicznie czynnych.

§ 15.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9UT** o podstawowym przeznaczeniu pod pole namiotowe dla turystów wodnych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
   1) Nie dopuszcza się obiektów kubaturowych.
   2) Nie dopuszcza się nawierzchni ciągów pieszych innej jak żwirowa.
   3) Maksymalna ilość miejsc – 30 osób.
   4) Na odcinku brzegu, przylegającego do tego terenu dopuszcza się lokalizację pomostu do cumowania kajaków.
   5) Sanitariaty dla tego obiektu lokalizować na terenie oznaczonym symbolem 10NOp.

§ 16.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10NOp** o podstawowym przeznaczeniu pod przepompownię ścieków.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
   1) Adaptuje się istniejące sanitariaty z możliwością rozbudowy.
   2) Maksymalna strefa sanitarna dla przepompowni – 30m.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się:
   1) Sanitariaty dla obsługi terenu 9UT.

§ 17.

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **11ZE** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
   1) Obszar gruntów pochodzenia organicznego, podlegających ochronie. do pozostawienia w stanie istniejącym.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, dla terenu o którym mowa w ust.1 ustala się:
   1) zbiorniki wodne.
   2) sieci uzbrojenia.

§ 18.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **12ML,13ML i 14ML** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę letniskową.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
   1) Zasady kształtowania zabudowy:
      - Wysokość max. dwie kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym.
      - Wysokość ściany budynku – 5,0 m, liczona od poziomu terenu w najniższym jego punkcie na linii odpowiedniej elewacji do okapu dachu.
      - Dachy strome, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$.
      - Pokrycie dachówką lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze czerwonym.

2) Nie dopuszcza się sytuowania budynków gospodarczych oraz wolnostojących wiat garażowych.

3) Minimum 60% terenu w obrębie działki musi pozostać ekologicznie czynnych.

4) Domy letniskowe na terenach oznaczonych symbolem ML mogą być lokalizowane dopiero po zakończeniu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej, o którym mowa w § 5 ust.1.

§ 19.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15ZN** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
   1) Dopuszcza się włączenie tego terenu do projektowanych działek letniskowych, bez prawa zabudowy.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, dla terenu o którym mowa w ust.1 ustala się:
   1) Plaże trawiaste.

§ 20.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16ZL** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
   1) Adaptuje się istniejącą zieleń.
   2) Zakaz wyrębu istniejącego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych.

§ 21.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17EE** przeznaczony pod stację transformatorową.

§ 22.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **K** o podstawowym przeznaczeniu pod komunikację.

2. Dla poszczególnych terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

17KX - Ciąg pieszy – szer. 4,0 m.

18KX - Ciąg pieszy – szer 4,0 ÷10 m. Dopuszcza się dojazdy gospodarcze.

19KXs- Ciąg pieszy z dopuszczeniem dojazdów.

20KD - Droga dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 15 m .
Szerokość jezdni 5,0 m.

Rozdział IV

przepisy końcowe

§ 23.

Sieci uzbrojenia technicznego oraz drogi dojazdowe na terenie objętym planem nie stanowią zadań do realizacji celów publicznych w rozumieniu art. 13 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Koszty uzbrojenia terenu i urządzenia dróg obciążają właścicieli gruntów.

§ 24.

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla terenów w granicach zmiany w wysokości 30% (słownie trzydzieści procent).

§ 25.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sorkwity, zatwierdzonego Uchwałą nr 28/155/93 Rady Gminy w Sorkwitach z dnia 9 grudnia 1993r, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego nr 3 z dnia 13.01.1994r poz. 36, odnoszące się do terenu objętego planem.

§ 26.

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

§ 27.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Sorkwity.

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jerzy [illegible]wiec