

UCHWAŁA NR IV-21/2002
RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU
z dnia 30 grudnia 2002 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy
letniskowej we wsi Jadamowo w gminie Olsztynek.**

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

Rada Miejska w Olsztynku uchwala, co następuje:

§ 1.

**Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy
letniskowej wieś Jadamowo obręb Witramowo gmina Olsztynek**

§ 2.

1. **Uchwalony plan** składa się z tekstu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz rysunku w skali 1:1 000;
2. **Integralną częścią** planu jest rysunek stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, który jest zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej wieś Jadamowo obręb Witramowo gmina Olsztynek. Skala 1 : 1000”
3. **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.
4. **W rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu** są następujące oznaczenia graficzne:
 - granice opracowania;
 - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone;
 - funkcje i parametry dróg;
 - linie zabudowy;
 - sposób użytkowania terenu w/g oznaczeń odpowiednimi symbolami;
 - zasady podziału na działki;
 - zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną

§ 3.

Wskroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – jest to rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

- 2) **intensywności zabudowy** należy rozumieć procent zabudowy, to jest stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów do powierzchni działki.
- 3) **Adaptacji** należy rozumieć utrzymanie obecnej funkcji, a w odniesieniu do budynków przystosowanie stanu istniejącego do aktualnych potrzeb użytkownika. W ramach adaptacji mogą być dokonywane zmiany jak: wyburzenia obiektów uciążliwych lub zużytych, modernizacja nadbudowa, przebudowa, rozbudowa oraz uzupełnienie zabudowy. Prace adaptacyjne winny spełniać wymogi architektoniczne określone dla nowej zabudowy.

§ 4.

1. Komunikacja

Teren istniejącej i projektowanej zabudowy obsługiwany będzie przez istniejący odcinek pieszo-jezdny (KP) oraz wyznaczoną drogę dojazdową /D6/. Całość włączona jest do istniejącej drogi gminnej. Nawierzchnia drogi pozostaje gruntowa.

2. Zaopatrzenie w wodę i kanalizacja

Przewiduje się, że zaopatrzenie w wodę projektowanych domków nastąpi po rozbudowie istniejącej sieci wodociągowej obsługującej istniejącą zabudowę. Na końcówce sieci w drodze /D6/ należy przewidzieć hydrant p-poż.

Rozwiązanie gospodarki ściekowej oparto na następującym etapowaniu. W rozwiązaniem docelowym obowiązuje odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni w Waplewie po wybudowaniu kolektorów przesyłowych. Do czasu realizacji wymienionych kolektorów przesyłowych przewiduje się budowę wspólnego zbiornika na ścieki (z atestem dopuszczającym do stosowania) na wskazanej w rysunku planu działce, jako rozwiązanie tymczasowe. Istnieje możliwość sprowadzenia ścieków w sposób grawitacyjny z działek istniejących i projektowanych. Z chwilą doprowadzenia kolektora ściekowego do terenu działek obowiązuje nakaz podłączenia zabudowy do tego kolektora.

3. Elektroenergetyka

Teren opracowania zlokalizowany jest w obszarze działania Zakładu Energetycznego S.A. w Olsztynie, na terenie obsługiwanym przez Rejon Energetyczny Szczytno. Aktualnie istniejąca zabudowa jest podłączona do sieci kablem energetycznym nn z transformatora przy wsi Jadamowo. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy projektować z istniejącego transformatora po rozbudowie sieci kablowej, zgodnie z wydanymi warunkami przez Rejon Energetyczny.

4. Gospodarka odpadami i gospodarka cieplna

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

Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w ramach indywidualnych systemów grzewczych. W projektowanej zabudowie postuluje się stosowanie paliw nieuciążliwych dla środowiska przyrodniczego tj. nie stosować węgla i węglopochodnych.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania działek.

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 35° - 50° . Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym. Wyklucza się krycie eternitem lub papą.

W przypadku podpiwniczenia budynku poziom zerowy nie może przekroczyć 1,0 m w stosunku do przyległego terenu. Ustala się, że wskazane w planie działki nie mogą być dzielone na mniejsze celem zwiększenia ilości działek. Wyklucza się grodzenie działek ogrodzeniami pełnymi betonowymi. Możliwe jest natomiast łączenie działek sąsiednich by otrzymać jedną działkę większą. Maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,2 (20%).

§ 5.

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

ML1 Teren przeznaczony na cele zabudowy letniskowej. Przyjmuje się istniejący podział geodezyjny wyznaczający poszczególne działki. Projektowane domki i zagospodarowanie terenu powinno odpowiadać warunkom ustalonym w § 4.

ML2 Istniejąca zabudowa letniskowa adaptowana. Ustala się możliwość uzupełniania zabudowy na już istniejących działkach wskazanych w planie. Warunki zabudowy określone są w § 4.

NO Wydzielona działka z przeznaczeniem na budowę szczelnego zbiornika na przetrzymywanie ścieków. Orientacyjna pojemność zbiornika 50m^3 . Zbiornik będzie funkcjonował do czasu wybudowania systemu kolektorów tłocznych odprowadzających ścieki do istniejącej oczyszczalni w Waplewie. W czasie eksploatacji zbiornika ścieki będą wywożone do oczyszczalni w Waplewie lub Olsztyńku.

ZI Pas projektowanej zieleni izolacyjnej

P Wydzielone przejście piesze

KP Istniejący ciąg pieszo - jezdny

D6 Projektowana droga dojazdowa

§ 6.

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 § 5.

Symbol terenu oznaczonego w §5 Uchwały.	Wysokość procentowa stawki
ML1	10%
ML2	10%

§ 7.

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

§ 8.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztyńska.

§ 9.

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

§ 10.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Hanna Domańska-Kogut