

UCHWAŁA NR ...X...|74|99
RADY GMINY W ŁUKCIE
Z DNIA 12 sierpnia 1999 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łukta, w obrębie Łukta, w rejonie miejscowości Dragolice, w zakresie przeznaczenia terenu pod rekreację.

Na podstawie art. 26 i 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 roku poz. 139) w związku z art. 18 ust.2, pkt. 5, Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Łukcie uchwała co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łukta, w rejonie miejscowości Dragolice w zakresie przeznaczenia terenu pod rekreację.

§ 2.

1. Uchwalony plan składa się z tekstu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz rysunków w skali 1:2000 i 1:5000 zatytułowanych „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zespołu zabudowy rekreacyjnej w rejonie miejscowości Dragolice w gminie Łukta. Załącznik nr 1 do uchwały” oraz „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zespołu zabudowy rekreacyjnej w rejonie miejscowości Dragolice w gminie Łukta. Załącznik nr 2 do uchwały”. Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Gminy w Łukcie, a kopie w Urzędzie Starostwa Powiatowego w Ostródzie, w Urzędzie Marszałkowskim Województwa Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie, w Urzędzie Wojewódzkim Województwa Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie.
2. Integralną częścią planu są rysunki planu, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały
3. W rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - granice opracowania;
 - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
 - funkcje i parametry ulic;
 - sposób użytkowania terenu w/g oznaczeń odpowiednimi symbolami;
 - zasady podziału na działki;
 - zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – są to rysunki planu na mapie w skali 1 : 2000 i 1 :5000 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) **w strefie ochrony środowiska przyrodniczego jeziora** (wyznaczonej w rysunku planu) należy rozumieć strefę bezpośredniej ochrony wód wynikającą z rozporządzenia nr 53/98 Wojewody Olsztyńskiego.

§ 4.

Zasady rozwiązań komunikacyjnych

Główną drogą dojazdową do projektowanego zespołu zabudowy turystycznej jest droga gminna z Łukty do wsi Strzałkowo łącząca się z drogą wojewódzką nr 530 z Łukty do Ostródy. Droga ta winna być zmodernizowana do następujących parametrów technicznych: szerokość w liniach rozgraniczających 15m, jednej jezdni o szerokości 5,5 m i nawierzchni bitumicznej.

Komunikację wewnętrzną stanowi projektowana główna ulica dojazdowa o następujących parametrach : szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, jednej jezdni o szerokości 5,5 m, i nawierzchni z kostki betonowej, lub żwiru. Ulica ta wiąże zespół zabudowy turystycznej z główną drogą dojazdową do Łukty. Do ulicy tej będą podwiązane projektowane ulice dojazdowe o szerokości 8m i nawierzchni z kostki betonowej lub żwiru, wiążące poszczególne zespoły zabudowy z głównym ciągiem komunikacyjnym. Na terenie będą zrealizowane 4 parkingi (na łączną ilość około 300 stanowisk) obsługujące: karczmę i tereny sportowe i Centrum Obsługi Turystyki. Ponadto parking na około 100 stanowisk znajduje się na terenie zespołu hotelowo – rekreacyjnego.

W granicach opracowania znajduje się odcinek drogi gospodarczej, leśnej związanej z prowadzeniem gospodarki na terenie lasów Nadleśnictwa Miłomłyn. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, wymieniona droga oznaczona na rysunku planu symbolem Z9 /1x5,0/ nie może być udostępniona dla ruchu samochodowego przyszłych użytkowników terenów rekreacyjnych.

§ 5.

Zasady uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej.

1. Sieć wodociągowa.

Projektowana zabudowa ośrodka będzie zaopatrywana w wodę z sieci wodociągowej rozdzielczej ułożonej w ciągach komunikacyjnych. Dla zabezpieczenia przeciwpożarowego, w sieci wodociągowej rozdzielczej należy zrealizować hydranty przeciwpożarowe.

Zaopatrzenie w wodę.

Proponuje się rozwiązanie zaopatrzenia w wodę zabudowy rekreacyjnej siecią przesyłową z wodociągu przesyłowego ϕ 110 PVC z Łukty do Molzy. We wsi Łukta jest istniejące wydajne ujęcie wody z hydrofornią. Z uwagi na dobre parametry fizyko chemiczne woda nie wymaga uzdatniania. Długość sieci wodociągowej przesyłowej i rozdzielczej wyniesie ca 5,5 km.

Gospodarka ściekowa.

Projektuje się ścieki z projektowanej zabudowy rekreacyjnej odprowadzić do istniejącego kolektora tłoczego z Molzy do Łukty w ciągu drogi wojewódzkiej nr 530 Ostróda – Łukta.

Ścieki sanitarne z projektowanych obiektów kubaturowych włączone w system kanalizacji sanitarnej zostaną przetłoczone do systemu przesyłowego Molza – Łukta z włączeniem poprzez komorę zasuw. Orientacyjna długość kanalizacji grawitacyjnej wyniesie ok. 6,0 km, a kanalizacji tłocznej ok. 2,3 km. Projektuje się trzy zbiorcze przepompownie ścieków, w tym jedna główna.

Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Należy przebudować istniejące linie napowietrzne SN 15 kV w obrębie kolizji dostosowując przekrój linii do obciążenia docelowego (70 mm²) na całym odcinku odgałęzienia Dragolice. Docelowo w miarę postępu zainwestowania, wskazane jest wybudowanie bezpośredniej linii SN 15 kV łączącej PZ 15/15 ŁUKTA z odgałęzieniem Dragolice poprzez np. projektowaną stację abonencką dla Hotelu. Powiązanie takie umożliwi dwustronne zasilanie miejscowości Dragolice w relacji Łukta PZ – GPZ Gietrzwałd.

Zasilanie projektowanej zabudowy odbywać się będzie z projektowanych stacji transformatorowych słupowych i kontenerowych podłączonych promieniowo z przebudowanych linii SN 15 kV.

Linie rozdzielcze nn 0,4 kV, kablowe prowadzić w pasach drogowych ulic. Złącza pomiarowe energii elektrycznej należy lokalizować na zewnątrz działek budowlanych na granicy posesji i pasa drogowego ulicy. Ulice należy wyposażyć w oświetlenie uliczne o parametrach odpowiadających kategorii F, tj. natężenia oświetlenia 4 do 8 lx o równomierności powyżej 0,3.

Gospodarka ciepła.

Zaopatrzenie w ciepło projektuje się z indywidualnych systemów grzewczych z wykluczeniem węgla i paliw węglopochodnych.

Gospodarka odpadami stałymi.

Odpady stałe gromadzone w kontenerach będą wywożone na zorganizowane wysypisko (miejsce utylizacji).

§ 6.

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

UT – Teren o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę zespołu hotelowo – rekreacyjnego z zapleczem gastronomicznym, basenem, kręgielnią, gabinetami odnowy biologicznej itp. oraz parkingiem na około 100 stanowisk. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie istnieje możliwość realizacji usług komercyjnych. Architektura obiektów winna nawiązywać do cech regionalnych. Wysokość budynków do 2 kondygnacji plus użytkowe poddasze. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.

UT1 – Teren o przeznaczeniu podstawowym na Centrum Obsługi Turystycznej lub innych inwestycji związanych z obsługą i promocją turystyki. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie istnieje możliwość realizacji usług komercyjnych oraz mieszkań dla obsługi i administracji. Wymogi architektoniczne jak w ustaleniach do zespołu hotelowo – rekreacyjnego (UT).

- US-** Teren projektowanych urządzeń sportowych, sportów zimowych, a w sezonie letnim między innymi trasy rowerowe, trasy do konnej jazdy, ścieżki zdrowia, ścieżki spacerowe z urządzonymi punktami widokowymi itp.
- UG-** Teren projektowanej „karczmy mazurskiej” lub innego obiektu gastronomicznego z zapleczem usługowym dla terenów sportowych i parkingiem na około 75 stanowisk.
Architektura obiektu winna nawiązywać do tradycji regionalnych. Wysokość budynku do 1 kondygnacji, z dachem dwuspadowym krytym trzcina lub dachówką ceramiczną.
- ZUS** - Tereny zieleni niskiej oraz boisk sportowych takich jak korty tenisowe, mini golf, boiska do siatkówki i koszykówki itp.
- US1** - Tereny projektowanej rekreacji sportu i rozrywki jak: boiska, salony gier, karuzele, strzelnice itp.
- ZP** - Teren projektowanego parku, przy urządzeniu którego należy wykorzystać naturalne walory terenu za podstawę przyjmując założenia „parku angielskiego”.
- ZP1** - Teren projektowanej zieleni parkowej.
- ZL** - Teren adaptowanej istniejącej zieleni leśnej.
- ZL1** - Teren projektowanych zalesień.
- BG** - Teren projektowanej zabudowy zaplecza gospodarczego związanego z funkcjonowaniem zespołu zabudowy turystycznej. - pralnia, magazyny, stajnie, punkt zasilania w energię elektryczną 15/15 kV jako obiekt wolnostojący lub wbudowany itp. Nowa zabudowa skalą i architekturą winna nawiązywać do cech regionalnych wysokość budynków do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym. Od strony terenów zabudowy mieszkalno – turystycznej należy zrealizować ciągi zieleni izolacyjnej.
- MT** - Teren projektowanych zespołów zabudowy mieszkalnej turystycznej. Na działkach o wielkości od 1500m² do około 4000m² i większe. Dopuszcza się możliwość łączenia działek, wyklucza się wtórny podział na mniejsze działki. Architektura projektowanych domów winna nawiązywać do tradycji regionalnych. Wysokość budynków do 2 kondygnacji z dachem dwuspadowym krytym dachówką lub materiałem dachówko podobnym.
Przeznaczeniem dopuszczalnym na terenie zespołów zabudowy są usługi, które nie mogą kolidować z sąsiednią zabudową mieszkalną.
Przy projektowaniu poszczególnych miejsc przeznaczonych na lokalizację domków należy przyjąć zasadę komponowania form kubaturowych w ukształtowanie terenu. Przestrzeń terenu przeznaczona do każdego z domków powinna zostać ograniczona zielenią. Przy urządzeniu terenów zieleni przydomowej należy zastosować dużą różnorodność gatunków. Jako

przeznaczenie dopuszczalne dla poszczególnych zespołów zabudowy na terenie istnieje możliwość zrealizowania placów zabaw dla dzieci, miejsc na zorganizowanie ogniska itp.

MN - Adaptowana zabudowa mieszkalna z możliwością wprowadzenia funkcji rekreacyjnej.

ZN - Tereny adaptowanej zieleni niskiej i wysokiej z przewagą naturalnych zbiorowisk roślinnych.

TW - Teren projektowanej rekreacji związanej z jeziorem Długim. Projektuje się realizację pomostu dla łodzi wiosłowych i kajaków oraz stanowisk dla wędkarzy. Przy urządzaniu miejsc wypoczynku należy pamiętać o zachowaniu maksymalnym stopniu naturalnego charakteru terenu.

KS - Projektowane parkingi

K - Projektowane ciągi piesze

KZ - Adaptowana aleja starodrzewu lipowego, na ciąg pieszy. Starodrzew do bezwzględnej zachowania.

D 10 (1 x 5,0) projektowane ulice dojazdowe

D 8 (1 x 5,0) projektowane ulice dojazdowe

KG 15 /1 x 5,5/ istniejąca droga gminna

Z 9/1 X 5,0/ istniejąca droga gospodarcza leśna

K - Projektowane główne ciągi piesze

P1 i P2 - Projektowane zbiorcze przepompownie ścieków

PG - Projektowana zbiorcza główna przepompownia ścieków

§ 7.

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 §6.

Symbol terenu oznaczonego w §6 Uchwały.	Wysokość procentowa stawki
UT	
UT1	
US	
UG	10% do 31.12.1999 r
ZUS	
US	i 15% na lata następne
BG	
MT	
MN	
ZP	

§ 8.

W zasięgu opracowania uchwalonego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łukta zatwierdzone Uchwałą Nr XIII/79/91 Rady Gminy Łukta z dnia 25 lipca 1991 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego nr 21 z 26 sierpnia 1991 r. Poz.261.

§ 9.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łukta.

§ 10.

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

§ 11.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Jan Wronka

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU ZESPOŁU ZABUDOWY
REKREACYJNEJ W REJONIE MIEJSCOWOŚCI
DRAGOLICE W GMINIE ŁUKTA SKALA 1 : 5 000**

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR. X/74/99

Z DNIA 12 sierpnia 1999 r.

GRANICA OPRACOWANIA PLANU

OBOWIAZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

ZASIĘG STREFY OCHRONY ŚRODOWISKA
PRZYRODNICZEGO JEZIORA

- | | |
|-----|---|
| MT | TERENY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY MIESZKALNEJ
TURYSTYCZNEJ |
| UT | TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH |
| US | TERENY REKREACYJNO - SPORTOWE |
| Z | TERENY ZIELENI |
| LS | TERENY LEŚNE |
| LSz | TERENY NOWYCH ZALEŚNI |
| TY | TERENY REKREACJI ZWIĄZANE Z JEZIOREM |

- R3 PARKINGI
- D 10/11 ± 0,0/ PROJEKTOWANE ULICE DOJAZDOWE
- KG 15/1 ± 8,5/ ISTNIEJĄCA DROGA GMINNA (ŁUKTA - STRZAŁKOWO)
- Z 9/11 ± 8,0/ ISTNIEJĄCA DROGA GOSPODARZA LEŚNA
- PG GŁÓWNA PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
- +—+— PROJEKTOWANY KOLEKTOR TŁOCZNY
- +—+— ISTNIEJĄCY KOLEKTOR TŁOCZNY

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

GŁÓWNY PROJEKTANT:

mgi inż. arch. Kazimierz Grzyska

Uprawnienie urbanistyczne nr 410/98

ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE:

mgi inż. Tadeusz Ezymskielwicz - Szarego

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE:

mgi Zdzisław Zaprawski

KOMUNIKACJA:

inż. Hanna Jędrasz

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

mgi inż. Hanna Kumoraka

mgi inż. Andrzej Kurkowski

ELEKTROENERGETYKA:

inż. Karol Wępcowski

OPRACOWANIE GRAFICZNE:

Bolena Szwałowska

Czesława Pawlikowska

