

UCHWAŁA NR XXIII / 211 / 2000

RADY GMINY W ŁUKCIE

z dnia 27 października 2000 roku

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Kotkowo w gminie Łukta.**

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 z późniejszymi zmianami) 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kotkowo w gminie Łukta.

§ 2.

1. **Uchwalony plan składa się** z tekstu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz rysunku w skali 1:2000 zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wieś Kotkowo gmina Łukta.”
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** jest rysunek planu, stanowiący załącznik 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;
 - nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - sposób użytkowania terenu w/g oznaczeń odpowiednimi symbolami;
 - zasady podziału na działki;
 - zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.

§ 3.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – jest to rysunek planu na mapie w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 2) **adaptacji zabudowy** należy rozumieć 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.

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - jest to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - są to rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 5) **strefie ochrony środowiska przyrodniczego jeziora** (wyznaczonej w rysunku planu) należy rozumieć strefę bezpośredniej ochrony wód jeziora Gil wynikającą z Rozporządzenia Wojewody dotyczącego systemu obszarów chronionego krajobrazu oraz zasad gospodarowania na tych terenach.
- 6) **intensywności zabudowy** należy rozumieć procent zabudowy, to jest stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów do powierzchni działki.

§ 4.

Zasady rozwiązań komunikacyjnych

Wieś Kotkowo położona jest głównie po północnej stronie drogi gminnej Florczaki – Kotkowo - Ruś. Jest to droga lokalna z rezerwą terenu w liniach rozgraniczających na terenie nie zabudowanym 15,0 m oraz w terenie zabudowanym 10 m. Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy wsi należy drogę zmodernizować do przekroju ulicznego tj. jezdni 5,0m chodniki po 2,0m.

Teren projektowanej i istniejącej zabudowy obsługiwany będzie przez ulice dojazdowe. Ze względu na turystyczny charakter miejscowości na ulicach postuluje się realizację nawierzchni naturalnej (zwirowej, lub innej nie wymagającej uzbrojenia ulic w kanalizację deszczową)). Szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających wynosi 9,0m a na sięgaczach 8,0 – 6,0m.

§ 5.

Zasady uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej.

Zaopatrzenie w wodę

Miejscowość zaopatrywana jest w wodę siecią wodociągową przesyłową z ujęcia wody w Żabim Rogu. Sieć wodociągowa rozdzielcza $\phi 110$ mm i $\phi 90$ mm obejmuje prawie całą istniejącą zabudowę skupioną wsi. Projektowana zabudowa objęta będzie siecią wodociągową rozdzielczą systemem pierścieniowo - rozgałęzonym i włączona do istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę. W celu zabezpieczenia przeciwpożarowego na sieci należy zainstalować hydranty.

Kanalizacja sanitarna

Istniejąca kanalizacja grawitacyjna i tłoczna obejmuje zasięgiem całą miejscowość i stanowi część systemu przesyłowego Kotkowo - Florczaki - Łukta. Ścieki poprzez przepompownię zbiorczą przepompowywane są do systemu kanalizacji sanitarnej we Florczakach, a stamtąd do oczyszczalni ścieków w Łukcie.

Nową zabudowę projektuje się skanalizować siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej z włączeniem do istniejącego systemu kanalizacji wsi.

Z uwagi na ukształtowanie terenu i zagłębienie istniejących sieci kanalizacyjnych przewiduje się realizację 3 zbiorczych przepompowni ścieków i pięciu indywidualnych przepompowni lokalnych na poszczególnych działkach. Parametry techniczne przepompowni winny uwzględniać konieczność zmieszczenia strefy uciążliwości (15 m) w granicach wyznaczonej działki.

W projektowanej zabudowie nie zezwala się na stosowanie innych rozwiązań w gospodarce ściekowej (w tym w szczególności szamb i odprowadzenia ścieków w grunt).

Elektroenergetyka

Zaopatrzenie projektowanej zabudowy w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych słupowych. Projektowane zainwestowanie wymagające zabezpieczenia elektroenergetycznego można realizować po wykonaniu lokalnych dowiązań do istniejącej sieci niskiego napięcia 0,4 kV.

Dla zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy UT1, UT2 i UT3 zlokalizowanych w północno zachodniej części wsi należy wybudować stację transformatorową słupową w ciągu istniejącej linii napowietrznej SN. Przy lokalizacji budynków uwzględnić wymogi normy PN-75/E-05100 w zakresie odległości od przewodów istniejących linii SN 15 kV i nn 0,4 kV.

Istniejące stacje transformatorowe należy przystosować do zwiększonej mocy i wprowadzenia nowych obwodów w zależności od potrzeb zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Rejon Energetyczny Ostróda.

Gospodarka odpadami

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

Gospodarka cieplna

Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w ramach indywidualnych systemów grzewczych. W nowej zabudowie obowiązuje zakaz ogrzewania węglem i paliwami węglowodnymi.

§ 6.

Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania działek na terenie objętym planem.

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 oraz adaptacji istniejących, do zachowania proporcji budynków i rodzaju projektowanych materiałów.

Ustala się wysokość budynków do jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym. Dach dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym. Wyklucza się krycie eternitem lub papą. Nachylenie połaci dachu 35⁰-50⁰.

W przypadku podpiwniczenia budynku poziom zerowy nie może przekroczyć 1,0 m w stosunku do przyległego terenu. Przy lokalizacji budynku na działce, gdzie występują różnice terenu, ustala się wyniesienie poziomu zerowego budynku nie więcej niż 1,0 m od najwyższej położonego terenu przyległego do budynku. Wysokość części parterowej budynku nie może przekroczyć 3,0 m w świetle konstrukcji.

Budynki gospodarcze o architekturze nawiązującej do budynków mieszkalnych. Przeznaczenie budynków gospodarczych nie może być uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej. Ewentualna uciążliwość zabudowy wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej musi mieścić się w granicach posiadanej działki.

Wyklucza się wznoszenie ogrodzeń z takich materiałów jak elementy betonowe, siatka metalowa lub pełne murowane. Wskazane materiały do ogrodzeń to drewno lub naturalna zieleń – żywopłoty. Ustala się, że wskazane w planie działki nie mogą być dzielone na mniejsze celem zwiększenia ilości działek. Możliwe jest natomiast łączenie działek sąsiednich by otrzymać jedną działkę większą.

Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską wymagane jest uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.

§ 7.

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

- MU** - adaptowana istniejąca zabudowa mieszkalno usługowa wsi z możliwością uzupełnień na wydzielonych działkach, na którą sięga strefa ochrony środowiska przyrodniczego jeziora Gil. Wymogi architektoniczne zabudowy uzupełniającej jak w § 6.
- MU1** - adaptowana istniejąca zabudowa mieszkalno usługowa położona w strefie ochrony środowiska przyrodniczego jeziora Gil. Nie dopuszcza się wydzielania nowych działek oraz wtórnego podziału działek istniejących.
- MU2** - teren projektowanej zabudowy mieszkalno – usługowej na dużych działkach o charakterze rezydencji pensjonatów itp. częściowo zainwestowany. Adaptuje się istniejącą zabudowę. Nowa zabudowa może być realizowana wyłącznie poza strefą ochrony środowiska przyrodniczego jeziora Gil. Wymogi architektoniczne jak w § 6, intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,1.
- MU3** - projektowana zabudowa mieszkalno – usługowa pracowników leśnych o charakterze zabudowy zagrodowej. Zabudowa przeznaczona jest dla ludzi związanych z gospodarką leśną. W przypadku sprzedaży działek innym podmiotom należy uzyskać zgodę na zmianę użytkowania. Wymogi architektoniczne zabudowy jak w § 6. Budynki gospodarcze o architekturze nawiązującej do budynków mieszkalnych. Przeznaczenie budynków gospodarczych nie może być uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej.
- MU4** - projektowana zabudowa mieszkalno usługowa położona na zapleczu istniejącej zabudowy wsi. Nowe budynki mogą być realizowane poza strefą ochrony środowiska przyrodniczego jeziora. Wymogi architektoniczne zabudowy jak w § 6.
- MU5** - działki projektowanej zabudowy mieszkalno – usługowej, których zabudowa uwarunkowana jest zabezpieczeniem terenu poza strefą ochrony środowiska przyrodniczego jeziora. Warunki architektoniczne określone są w § 6.
- UT** - adaptowana zabudowa letniskowa z możliwością uzupełnień. Wskazane jest w miarę możliwości łączenie wydzielonych działek przy zabudowie uzupełniającej ze względu na ich małą powierzchnię. Warunki architektoniczne nowej zabudowy określone są w § 6.
- UT1** - projektowana zabudowa letniskowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkalno – usługowej, na wydzielonych istniejących działkach. Postuluje się w miarę możliwości łączenie wydzielonych działek w celu uzyskania mniejszej intensywności zabudowy. Warunki architektoniczne nowej zabudowy określone są w § 6

- UT2** - projektowana zabudowa letniskowa. Ze względu na dominującą funkcję rekreacyjną maksymalna intensywność zabudowy wynosi - 0,1. Pozostałe warunki zabudowy określone są w § 6.
- UT2a**- projektowana zabudowa letniskowa. Ze względu na dominującą funkcję rekreacyjną maksymalna intensywność zabudowy wynosi - 0,1. Pozostałe warunki zabudowy określone są w § 6. Teren wymaga uzyskania zgody Wojewody na zmianę użytkowania.
- UT3** - projektowana zabudowa turystyczna o charakterze ogólnodostępnym. W programie pensjonatu lub hotelu winna być realizowana część mieszkalna, zaplecze gastronomiczne, zapewniające całodzienne wyżywienie, część rekreacyjna oraz parking. Część działki po zwirowni wymaga rekultywacji. Włączenie zabudowy do systemu kanalizacji wsi wymaga realizacji przepompowni lokalnej. Warunki architektoniczne i zagospodarowania działki jak w § 6.
- UT3a** - projektowana zabudowa letniskowa. Ze względu na dominującą funkcję rekreacyjną maksymalna intensywność zabudowy wynosi - 0,1. Włączenie zabudowy letniskowej do systemu kanalizacji wsi wymaga realizacji lokalnej przepompowni, która przetłoczy ścieki także z terenu oznaczonego symbolem - UT3. Pozostałe warunki zabudowy określone są w § 6.
- UT4** -projektowane urządzenia turystyczne ogólnodostępne związane z obsługą turystyki.
- Z** - teren adaptowanej zieleni związanej z jeziorem, którą należy zachować. Na terenie tym obowiązuje zakaz realizacji urządzeń kubaturowych nawet związanych z turystyka wodną.
- ZN** -tereny rolne; wskazane jest zagospodarowanie zielenią lub pozostawienie w użytkowaniu rolniczym.
- LS** - adaptowane tereny leśne.
- LS1** - tereny projektowanych zalesień ze względu na występujące, niekorzystne warunki fizjograficzne (stromo, północne zbocza).
- L 10(1 x 5,0)** adaptowana ulica lokalna wymagająca modernizacji
- D 10(1 x 5,0)** adaptowana ulica dojazdowa wymagająca modernizacji
- 1D 8(1 x 5,0)** adaptowana ulica dojazdowa wymagająca modernizacji
- 3D 8(1 x 5,0)** projektowane ulice dojazdowe.
- 4D 6(1 x 5,0)** projektowane ulice dojazdowe.
- PG** - adaptowana istniejąca główna przepompownia zbiorcza
- P1 – 3** - projektowane zbiorcze przepompownie ścieków. Parametry techniczne przepompowni winny uwzględniać konieczność zmieszczenia strefy uciążliwości (15 m) w granicach wyznaczonej działki.

PL - projektowane przepompownie lokalne

§ 8.

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 §7.

Symbol terenu oznaczonego w §7 Uchwały.	Wysokość procentowa stawki
MU	30%
MU1	30%
MU2	30%
MU3	30%
MU4	30%
MU5	30%
UT	30%
UT1	30%
UT2	30%
UT2a	30%
UT3	30%
UT3a	30%
UT4	30%
LS1	30%

§ 9.

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.

§ 10.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łukta.

§ 11.

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

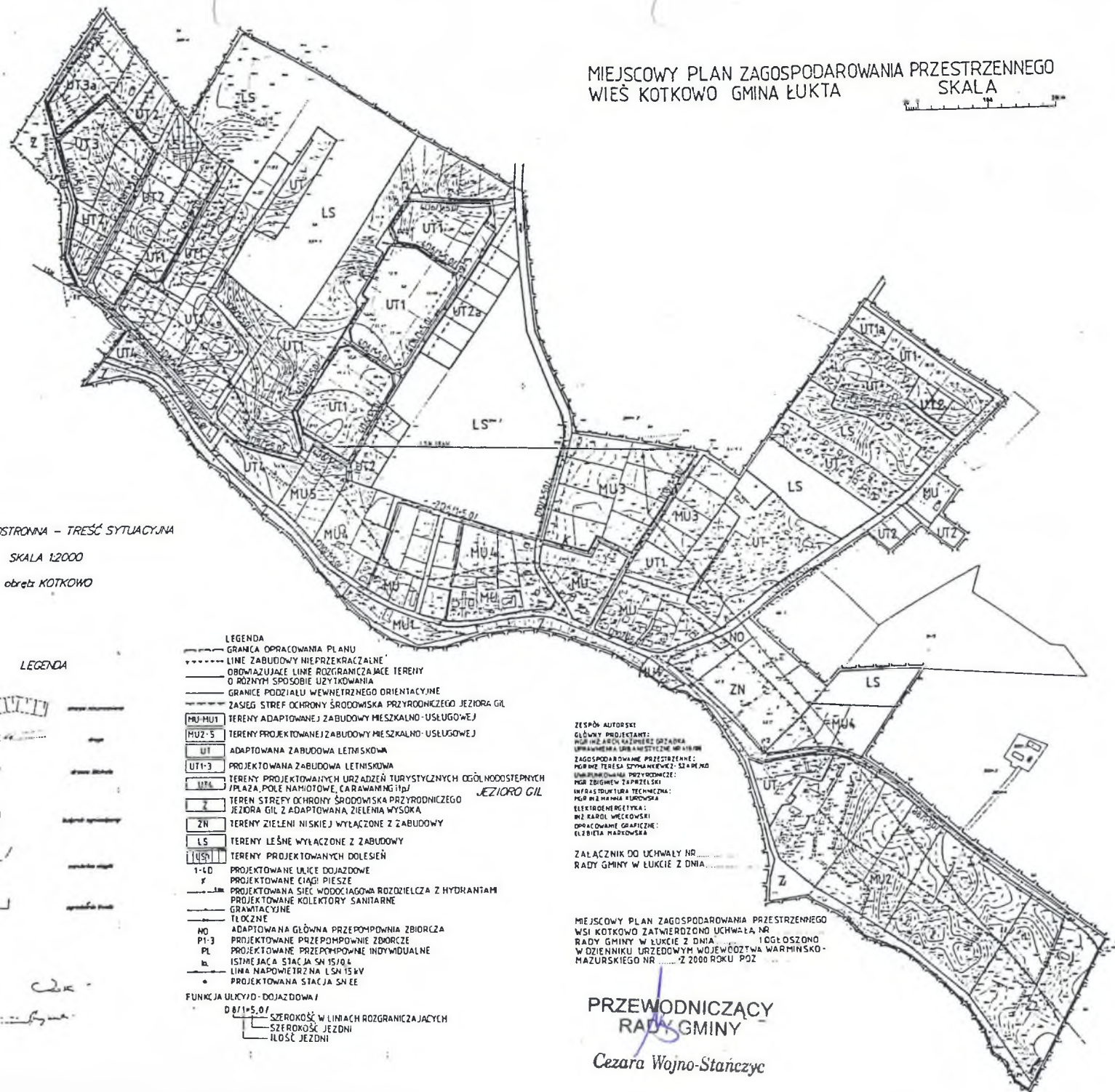
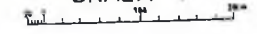
§ 12.

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

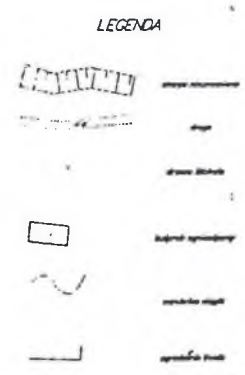
Przewodniczący Rady Gminy

Cezara Wojno- Stańczyc

MIĘJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WIEŚ KOTKOWO GMINA ŁUKTA
SKALA



RYCALEWOSTRONNA - TREŚĆ SYTUACYJNA
SKALA 1:2000
obietz KOTKOWO



- LEGENDA
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
 - LINE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
 - OBOWIAZUJĄCE LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
 - GRANICE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO ORIENTACYJNE
 - ZASIEG STREF OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO JEZIORA GIL
 - MU1-MU5 TERENY ADAPTOWANEJ ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ
 - MU2-5 TERENY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ
 - U1 ADAPTOWANA ZABUDOWA LETNISKOWA
 - UT1-3 PROJEKTOWANA ZABUDOWA LETNISKOWA
 - TERENY PROJEKTOWANYCH URZĄDZEŃ TURYSTYCZNYCH OGÓLNOOSTĘPNYCH (PLAZA, POLE NAMIOTOWE, CARAWANING itp.)
 - Z TEREN STREFY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO JEZIORA GIL Z ADAPTOWANA ZIELENIA WYSOKA
 - ZN TERENY ZIELENI NISKIEJ WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
 - LS TERENY LEŚNE WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
 - LSN1 TERENY PROJEKTOWANYCH DOLESEŃ
 - 1-40 PROJEKTOWANE ULICE DOJAZDOWE
 - PROJEKTOWANE CIĄGI PIEKZE
 - PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA Z HYDRANTAMI
 - PROJEKTOWANE KOLEKTORY SANITARNE
 - GRAWTACYJNE
 - TLÓCZNE
 - NO ADAPTOWANA GŁÓWNA PRZEPOMPOWIA ZBIORCZA
 - P1-3 PROJEKTOWANE PRZEPOMPOWIE ZBIORCZE
 - PL PROJEKTOWANE PRZEPOMPOWIE INDYWIDUALNE
 - ISN1 JAKO SIĄCZKA SN 15/0,4
 - LN LINA NAPOWIETRZNA LSX 15 kV
 - PROJEKTOWANA STACJA SN EE
 - FUNKCJA ULICY/DOJAZDOWA/
 - 0,8/1,5/5,0/ SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - SZEROKOŚĆ JEZDNI
 - IŁOŚĆ JEZDNI

ZESPÓŁ AUTORSKI
GŁÓWNY PROJEKTANT:
MGR INŻ. ARCH. KAZIMIERZ SZYBA
URZĄDZENIA I OR. ARCH. IŁOŚĆ 10-118-00
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE:
MGR INŻ. TERESA SZYMAKIEWICZ-SZYMKO
INŻYNIERIA POZYTYWNEJ:
MGR ZBIGNIEW ZAPRZEŁSKI
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
MGR INŻ. WIKTOR KURDOWSKI
ELEKTROENERGETYKA:
INŻ. KAROL WŁECOWSKI
OPRACOWANIE GRAFICZNE:
ELŻBIETA MAJKOWSKA

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY W ŁUKCIE Z DNIA

MIĘJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI KOTKOWO ZATWIERDZONO UCHWAŁĄ NR
RADY GMINY W ŁUKCIE Z DNIA I OGŁOSZONO
W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-
MAZURSKIEGO NR Z 2000 ROKU POZ

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Cezara Wojno-Stańczyk