

## UCHWAŁA NR XXIII / 212 / 2000

### RADY GMINY W ŁUKCIE

z dnia 27 października 2000 roku

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 63/1 i 73 położonych w rejonie 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.

**Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 63/1 i 73 położonych w rejonie 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 działek nr 63/1 i 73 położonych w rejonie wsi 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;
- linie zabudowy;
- sposób użytkowania terenu w/g oznaczeń odpowiednimi symbolami;
- zasady podziału na działki;
- zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.

#### § 3.

Ilekcroć 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) **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

### **Zasady rozwiązań komunikacyjnych**

Teren objęty opracowaniem planu położony jest przy drodze gminnej Florczaki – Kotkowo - Ruś. Jest to droga lokalna z rezerwą terenu w liniach rozgraniczających na terenie nie zabudowanym 15,0 m.

Teren projektowanej zabudowy obsługiwany będzie przez ulice dojazdowe. Ze względu na turystyczny charakter projektowanej zabudowy na ulicach postuluje się realizację nawierzchni naturalnej (żwirowej, 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**

Projektowana zabudowa objęta będzie siecią wodociagową rozdzielczą systemem rozgałęzonym i włączona do istniejącego systemu przesyłowego Ø 110 mm z ujęcia wody w Żabim Rogu. W celu zabezpieczenia przeciwpożarowego na sieci należy zainstalować hydranty przeciwpożarowe.

#### **Kanalizacja sanitarna**

Nową zabudowę projektuje się skanalizować siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej z włączeniem, poprzez zbiorczą przepompownię ścieków, do istniejącego kolektora tłoczego, przesyłowego sanitarnego relacji Kotkowo – Florczaki. Z uwagi na ukształtowanie terenu i zagłębienie istniejących sieci kanalizacyjnych przewiduje się realizację 1 zbiorczej przepompowni ścieków. 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 projektowanej stacji transformatorowej słupowej lub kontenerowej. Projektowane zainwestowanie wymaga zapewnienia dostawy energii o mocy szczytowej ok. 100 kW. Projektuje się stację transformatorową słupową lub kontenerową 15/0,4 kV zlokalizowaną w terenie zabudowy. Stację należy podłączyć do istniejącego odgałęzienia SN 15 kV Kotkowo I zasilanego z linii głównej Morąg – Łukta PZ budując linię po trasie istniejącej linii nn zasilającej siedlisko rolnicze Kotkowo 4, a zasilanie tego siedliska wykonać z projektowanej stacji. Linie nn zasilające budynki projektowanej zabudowy budować jako kablowe w pasie drogowym projektowanych ulic, przelotowo przez złącza licznikowe rozdzielcze usytuowane na granicy pasa drogowego i sąsiednich działek. Po zakończeniu procedury planu poszczególni właściciele działek powinni uzyskać w Rejonie Energetycznym Ostróda warunki techniczne przyłączenia.

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.

#### **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 węglowodnikami.

## § 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, do zachowania proporcji budynków i rodzaju projektowanych materiałów.

Ustala się wysokość budynków do jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym. Dach o nachyleniu połaci 35<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>. 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. Przy lokalizacji budynku na działce, gdzie występują różnice terenu, ustala się wyniesienie poziomu zerowego budynku nie więcej niż 1,0 m od najwyższego 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.

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.

## § 7.

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

**MUT** - projektowana zabudowa mieszkalna, usługowa - nieuciążliwa lub letniskowa. Na działkach należy zachować w miarę możliwości istniejącą zieleń. W przypadku realizacji pensjonatu lub hotelu winna być realizowana część mieszkalna, zaplecze gastronomiczne, zapewniające całodzienne wyżywienie, część rekreacyjna oraz parking. Pozostałe warunki zabudowy określone są w § 6.

**MUT1** projektowana zabudowa mieszkalna, usługowa- nieuciążliwa lub letniskowa. W przypadku realizacji pensjonatu lub hotelu winna być realizowana część mieszkalna, zaplecze gastronomiczne, zapewniające całodzienne wyżywienie, część rekreacyjna oraz parking. Budynek mieszkalny należy realizować w odległości nie większej niż 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej. W przeciwnym wypadku konieczna będzie realizacja przepompowni lokalnej. Pozostałe warunki zabudowy określone są w § 6.

**K** projektowany ciąg pieszy

**D 15(1 x 5,5)** ) adaptowana droga gminna wymagająca modernizacji



2  
**D 10(1 x 5,0)** adaptowana droga gminna wymagająca modernizacji

**1D 10(1 x 5,0)** projektowana ulica dojazdowa.

**D 6(1 x 5,0)** projektowana ulica dojazdowa.

**P** - projektowana zbiorcza przepompownia ścieków. Parametry techniczne przepompowni winny uwzględniać konieczność zamieszczenia strefy uciążliwości (15 m) w granicach wyznaczonej działki.

#### § 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
MUT	30%
MUT1	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

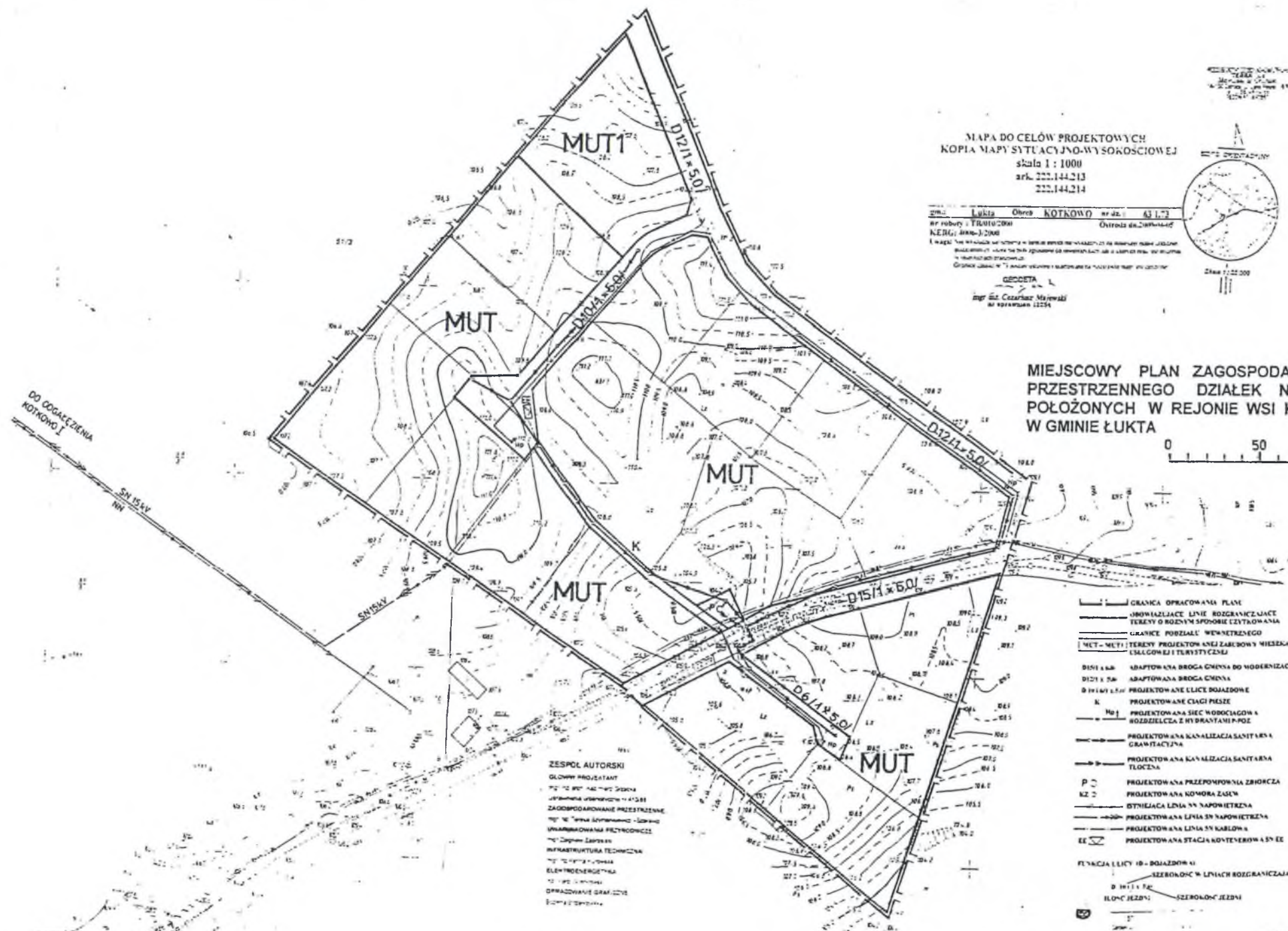
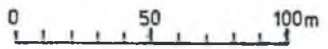
WYKONANO W M. ŁUKTA  
W LIPNIU 2008 R.  
KOD KRAJOWY 222.144.214

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
KOPIA MAPY SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWEJ  
skala 1 : 1000  
ark. 222.144.213  
222.144.214



gm. Łukta Olsztyn KOTKOWO nr dz. 63/1,73  
nr subdy. 17016/2001 Olsztyn 63.210.01.01  
KEDG: 4006-3/2008  
Waga: 1:1000  
GŁÓWNY INŻYNIER  
mgr inż. Cezary Mielwski  
nr uprawnień 12254

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK NR 63/1;73  
POŁOŻONYCH W REJONIE WSI KOTKOWO  
W GMINIE ŁUKTA



ZESPÓŁ AUTORSKI  
GŁÓWNY PROJEKTANT  
mgr inż. Cezary Mielwski  
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE  
WŁASNOŚCIOWNI PRZYRODZICZY  
mgr inż. Cezary Mielwski  
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA  
mgr inż. Cezary Mielwski  
ELEKTROENERGETYKA  
mgr inż. Cezary Mielwski  
OPRACOWANIE GRAFICZNE  
mgr inż. Cezary Mielwski

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- OBWIAZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPODROBIE CZYTOWANIA
- GRANICE PORZĄDKU WNIĘTEJ
- MUT - MUY: TERENY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY WIESEKALNEJ - CIEKOWEJ I TURYSTYCZNEJ
- D15/4 x 6,0: ADAPTOWANA DROGA GMINNA DO MODERNIZACJI
- D12/1 x 5,0: ADAPTOWANA DROGA GMINNA
- D 10/1 x 4,0: PROJEKTOWANE ŁYCE DOJAZDOWE
- K: PROJEKTOWANE CIĄGI PIEKZE
- №1: PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGÓW I ROZDZIELCZA Z HYDRANTAMI POZ.
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA GRAWITACyjNA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA TŁOCZNA
- P O: PROJEKTOWANA PRZEPOMPOWNIA ZBIORCZA
- KZ O: PROJEKTOWANA KANALIZACJA
- ISTNIEJĄCA LINIA SIŁ NAPÓWIETRZNA
- PROJEKTOWANA LINIA SIŁ NAPÓWIETRZNA
- PROJEKTOWANA LINIA SIŁ KABLEWA
- EE: PROJEKTOWANA STACJA KONTENEROWA SIŁ EE

PLANACJA ŁYCY 10 - DOJAZDOWEJ  
SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH  
D 10/1 x 4,0: SZEROKOŚĆ JEZDNI

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Cezary Mielwski