

UCHWAŁA NR XXIII / 213 / 2000

RADY GMINY W ŁUKCIE

z dnia 27 października 2000 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Worliny 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 Worliny 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 Worliny 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.

Ilekcóż 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 wynikającą z Rozporządzenia Wojewody dotyczącego systemu obszarów chronionego krajobrazu oraz zasad gospodarowania na tych terenach.
- 6) **rezerwacie** należy rozumieć rezerwat - „Ostoja bobrów na rzece Pasłęce” ustanowiony zarządzeniem MliPD z dn. 5.01.1970 r. (Mon. Pol. Nr 2 z 1970 r.). W skład rezerwatu na terenie objętym opracowaniem jez. Isąg, oraz pasy gruntów przybrzeżnych o szerokości: 100 m na gruntach państwowych i 10 m na gruntach prywatnych.
- 7) **intensywności zabudowy** należy rozumieć procent zabudowy, to jest stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów do powierzchni działki.

Zasady rozwiązań komunikacyjnych

Wieś Worliny położona jest po obu stronach drogi wojewódzkiej nr 531 Łukta – Podlejski Jest to droga klasy technicznej Z - zbiorcza z rezerwą terenu w liniach rozgraniczających na terenie nie zabudowanym 25,0m oraz w terenie zabudowanym szerokości 15,0m. Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy wsi należy drogę zmodernizować do przekroju ulicznego tj. jezdni 6,0m chodniki po 2,0m.

Przez wieś przebiega droga gminna Worliny – Wynki – Dag. Jest to droga lokalna z rezerwą terenu w liniach rozgraniczających 15,0 m. Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy wsi należy drogę zmodernizować do przekroju ulicznego tj. jezdni 6,0m chodniki po 2,0m.

Teren projektowanej i istniejącej zabudowy obsługiwany będzie przez ulice dojazdowe. Ze względu na turystyczny charakter miejscowości na ulicach o spadku do 5% postuluje się realizację nawierzchni naturalnej (żwirowej, lub innej nie wymagającej uzbrojenia ulic w kanalizację deszczową) przy większych spadkach (powyżej 5%) nawierzchnię ulic należy utwardzić. Szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m a na sięgaczach 8,0 – 6,0m.

§ 5.

Zasady uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej

Gospodarka wodna

Wieś Worliny zaopatrywana będzie w wodę ze zbiorowego ujęcia wody w Łukcie siecią wodociągową przesyłową i rozdzielczą. Przewiduje się zaopatrzenie w wodę całej wsi i nowego zainwestowania projektowaną siecią wodociągową rozdzielczą z projektowanego wodociągu wiejskiego. W celu zabezpieczenia przeciwpożarowego na sieci należy zainstalować hydranty przeciwpożarowe.

Gospodarka ściekowa

Zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym ścieki z miejscowości zostaną odprowadzone kolektorami tłocznymi do miejscowości Łukta i utylizowane w istniejącej oczyszczalni ścieków. Przewiduje się skanalizowanie całości projektowanych w planie terenów budowlanych siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej. Z uwagi na ukształtowanie terenu przewiduje się wykonanie dwóch zbiorczych przepompowni ścieków P1 i P2 oraz czterech przepompowni lokalnych indywidualnych na pojedynczych

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 szczególności szamb i odprowadzenia ścieków w grunt).

Elektroenergetyka

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

Dodatkowo proponuje się wybudować stację transformatorową słupową w ciągu istniejącego odgałęzienia napowietrznego zasilającego stację zlokalizowaną przy drodze Worliny – Wynki , przy projektowanym pasie drogowym ulicy. 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 ciepła

Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w ramach indywidualnych systemów grzewczych. W projektowanej 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. Odnosi się to w szczególności 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 najwyżej 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 zielen – 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 i letniskowa wsi częściowo położona w strefie ochrony środowiska przyrodniczego jeziora Isąg. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek oraz realizację nowej zabudowy mieszkalnej, usługowej, rekreacyjnej i gospodarczej uzupełniającej istniejącą zabudowę wiejską. Wymogi architektoniczne zabudowy uzupełniającej jak w § 6.
- MU1** - Adaptowana istniejąca zabudowa mieszkalno usługowa położona w strefie ochrony środowiska przyrodniczego jeziora Isąg. Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych na istniejących wolnych działkach w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy wiejskiej. Ze względu na położenie terenu przy brzegu jeziora obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek. Wymogi architektoniczne zabudowy uzupełniającej jak w § 6.
- MU2** - Adaptowana istniejąca zabudowa z możliwością uzupełnień
- MU3** - - Adaptowana istniejąca zabudowa mieszkalno - usługowa i letniskowa wsi częściowo położona w strefie ochrony środowiska przyrodniczego jeziora Isąg. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek oraz realizację nowej zabudowy mieszkalnej, usługowej, rekreacyjnej i gospodarczej uzupełniającej istniejącą zabudowę wiejską poza strefą ochrony jeziora. Wymogi architektoniczne zabudowy uzupełniającej jak w § 6.
- UT** - Projektowana plaża i kąpielisko gminne. Ze względu na turystyczny charakter miejscowości w programie kąpieliska należy uwzględnić pomosty, urządzenia sanitarne, małą gastronomię, itp.
- UT1** - Projektowana plaża i kąpielisko.
- UT2** - Projektowana zabudowa turystyczna, letniskowa, mieszkalna i usługowa, na działkach nie mniejszych niż 1500m². Intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,1. Uciążliwość funkcji usługowej nie może wykraczać poza teren działki. Warunki architektoniczne i zagospodarowania działki jak w § 6.
- UT3** - Adaptowana zabudowa turystyczna - letniskowa na projektowanych działkach. Ze względu na konieczność wydzielenia działek o małej powierzchni (z uwagi na małą odległość między istniejącymi domkami) nie należy powiększać tego zespołu zabudowy.

- UT4** - Projektowana zabudowa usług turystycznych, ogólnodostępnych, całorocznych i sezonowych. W programie winna być realizowana część mieszkalna, zaplecze gastronomiczne zapewniające całodienne wyżywienie, część rekreacyjno - sportowa oraz parking. Warunki architektoniczne i zagospodarowania działki jak w § 6. Część rekreacyjna i sportowa tego zespołu zabudowy turystycznej obejmuje teren półwyspu i zieleni oznaczonej symbolem ZR 1, który częściowo położony jest w strefie ochrony środowiska przyrodniczego jeziora Isąg, które jest rezerwatem. Na obszarze tym obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
- UT5-** Projektowana zabudowa mieszkalna, usługowa, turystyczna, letniskowa na dużych działkach. Zakaz wtórnego podziału działek. Uciążliwość funkcji usługowej i nie może wykraczać poza teren działki. Warunki architektoniczne i zagospodarowania działki jak w § 6. Ze względu na wybitne walory przyrodniczo – krajobrazowe oraz sąsiedztwo rezerwatu, projektowana zabudowa turystyczna powinna mieć niewielką intensywność, która nie może przekroczyć 0,1.
- UT6** - Adaptowany zespół działek letniskowych częściowo zabudowany. Zabudowa uzupełniająca winna spełniać warunki architektoniczne i zagospodarowania działki określone w § 6.
- UT7** - Projektowany pensjonat z miejscami całorocznymi. W programie pensjonatu powinna znaleźć się część mieszkalna, zaplecze gastronomiczne zapewniające całodienne wyżywienie, część rekreacyjno - sportowa oraz parking. Zabudowa winna spełniać warunki architektoniczne i zagospodarowania działki określone w § 6.
- P** - Adaptowana ferma drobiu. Ze względu na sąsiedztwo terenów atrakcyjnych turystycznie należy bezwzględnie przestrzegać warunku utrzymania uciążliwości w granicach użytkowanej działki.
- ZR** - Teren projektowanej zieleni o funkcji rekreacyjnej z urządzeniami sportowymi
- ZR 1** - Teren zieleni o funkcji rekreacyjnej teren położonej w strefie ochrony środowiska przyrodniczego jeziora Isąg. Na terenie tym obowiązują rygory ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego.
- ZL** - Adaptowana istniejąca zieleń leśna.
- ZN** - Teren istniejącej zieleni częściowo użytkowany rolniczo położony w strefie ochrony środowiska przyrodniczego jeziora. Na terenie tym obowiązują rygory ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego.
- Z** - Teren zieleni pozostający w dotychczasowym użytkowaniu.
- KS** - Projektowany parking dla autobusów szkolnych oraz stanowiskami postojowymi ogólnodostępnymi
- P1-2** - Projektowane przepompownie zbiorcze. Parametry techniczne przepompowni winny uwzględniać konieczność zmieszczenia strefy uciążliwości (15 m) w granicach wyznaczonej działki.

PI - Projektowane przepompownie indywidualne - lokalne

Z 25/1 x 6,0/ Droga wojewódzka klasy Z wymagająca modernizacji do parametrów określonych w rysunku planu

Z istn/1 x 6,0/ Droga wojewódzka klasy Z w istniejącej zabudowie wsi wymagająca modernizacji.

D 15/1 x 6,0/ Droga gminna wymagająca modernizacji do parametrów określonych w rysunku planu

D 10 – 8 / 1 x 5,0/ Projektowane ulice dojazdowe

K - Przejścia piesze

§ 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%
UT2	30%
UT3	30%
UT4	30%
UT5	30%
UT6	30%
UT7	30%
ZR1	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-Stanczyk

