

UCHWAŁA NR XXIII / 214 / 2000

RADY GMINY W ŁUKCIE

z dnia 27 października 2000 roku

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Wynki 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 Wynki 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 Wynki 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.

§ 4.

Zasady rozwiązań komunikacyjnych

Wieś Wynki położona jest głównie po obu stronach drogi gminnej 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 postuluje się realizację nawierzchni naturalnej (zwirowej, lub innej nie wymagającej uzbrojenia ulic w kanalizację deszczową)). 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 Wynki zaopatrywana jest w wodę ze zbiorowego ujęcia wody w Łukcie siecią wodociagową przesyłową i rozdzielczą. Przewiduje się zaopatrzenie w wodę całości nowego zainwestowania projektowaną siecią wodociagową rozdzielczą z istniejącego wodociągu wiejskiego. W celu zabezpieczenia przeciwpożarowego na sieci należy zainstalować hydranty przeciwpożarowe.

Gospodarka ściekowa

Znaczna część miejscowości obecnie posiada sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, która jest włączona do istniejącej zbiorczej przepompowni. Następnie ścieki tłoczone są kolektorem przesyłowym do systemu kanalizacji we wsi Molza i utylizowane w oczyszczalni w Łukcie.

Projektuje się skanalizowanie nowego zainwestowania siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej. Z uwagi na ukształtowanie terenu przewiduje się dodatkowo jeszcze jedną zbiorczą przepompownię oraz pięć przepompowni indywidualnych – lokalnych. Parametry techniczne przepompowni winny uwzględniać konieczność zamieszczenia 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 odprowadzania 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 należy uwzględnić wymogi normy PN-75/E-05100 w zakresie odległości od przewodów istniejących linii średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 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

Opady 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 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 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.

- ML** - Tereny projektowanej zabudowy o funkcji mieszkalno – letniskowej z dopuszczeniem usług. Warunki architektoniczne jak w ustaleniach ogólnych zabudowy ustalonych w § 6.
- 1ML** - Teren podzielony przed opracowaniem planu na cztery działki. Istnieje możliwość uzyskania na tym terenie warunków działki budowlanej w przypadku połączenia po dwie działki, lub połączenia czterech działek. Warunki architektoniczne jak w ustaleniach ogólnych zabudowy ustalonych w § 6.
- ZM** - Teren stanowiący części działek położonych w strefie ochrony środowiska przyrodniczego jeziora i cieków wodnych. W granicach tego terenu obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych. Ustala się że może on pozostać w granicach wyznaczonych działek jako teren rekreacyjny zagospodarowany zielenią.
- MLA** - Teren zabudowy istniejącej o funkcji letniskowej lub istniejących podziałów na działki przeznaczonych pod tą samą funkcję podlegający adaptacji. Na terenach nie zabudowanych obowiązują warunki architektoniczne jak w ustaleniach ogólnych zabudowy ustalonych w § 6.
- MR** - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej podlegający adaptacji.
- 1 MR** - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej położony w większości w strefie ochrony środowiska przyrodniczego jeziora. Ustala się, że istniejąca zabudowa podlega adaptacji. Nowa zabudowa może być realizowana na istniejących nie zabudowanych działkach. Ustala się zakaz wydzielania nowych działek budowlanych. Warunki architektoniczne jak w ustaleniach ogólnych zabudowy ustalonych w § 6.
- MS** - Tereny projektowanej zabudowy mieszkalno – usługowej na gruntach należących do Lasów Państwowych. Nowa zabudowa przeznaczona jest dla ludzi związanych z gospodarką leśną. W przypadku sprzedaży działek innym podmiotom należy uzyskać zgodę na zmianę użytkowania. Warunki architektoniczne jak w ustaleniach ogólnych zabudowy ustalonych w § 6.

- UT** - Istniejący ośrodek rekreacyjny – adaptowany.
- MP** - Teren wskazany do zagospodarowania zabudową rekreacyjną o funkcji pensjonatu. Obiekt powinien być zlokalizowany w miejscu gdzie na wskazanej działce występuje najmniejsza ilość zieleni. Ilość miejsc noclegowych nie powinna przekraczać 20. Architektura obiektu winna odpowiadać ustaleniom ogólnym przyjętym w planie.
- 1 UT** - Teren przeznaczony do urządzenia kąpieliska ogólnodostępnego z plażą oraz przystanią kajakową z pomostami.
- US** - Teren przeznaczony do urządzenia boiska sportowego.
- ZN** - Tereny istniejącej zieleni, łąk i pastwisk położone w sąsiedztwie cieków wodnych i brzegów jeziora. Są to tereny wyłączone z zabudowy również wznoszonej na okres czasowy.
- ZC** - Istniejący cmentarz zamknięty podlegający ochronie.
- Z** - Teren rolny (pastwiska) położony w strefie ochrony środowiska przyrodniczego jeziora bez możliwości wznoszenia obiektów kubaturowych, zakładania miejsc biwakowych, ustawiania przyczep campingowych. Użytkowanie terenu może mieć charakter rekreacyjny, dopuszcza się wprowadzanie nowej zieleni, drzew krzewów, bez upraw ogrodniczych. Podziały między wydzielonymi działkami mogą być utrwalone tylko różnymi formami zieleni. Wprowadza się zakaz grodzenia płotami.
- 1P** - Teren przejścia pieszego połączony z zielenią przy brzegu jeziora jako miejsce rekreacyjno – spacerowe.
- P** - Przejście piesze szerokości około 4,0m umożliwiające dojście do terenu kąpieliska i plaży.
- R, ZN** - Teren położony w strefie ochrony środowiska przyrodniczego jeziora z istniejącą zielenią oraz użytkiem rolnym (pastwisko) wyłączony z zabudowy.
- R** - Tereny rolne pozostające bez zmiany użytkowania wyłączone z zabudowy. Ustala się iż na wniosek właścicieli działek istnieje możliwość przeznaczenia pod zalesienia.
- LS** - Istniejące tereny leśne.
- LSz** - Teren przeznaczony pod zalesienie.
- D 15(1 x 6,0)** adaptowana droga gminna wymagająca modernizacji do parametrów - szerokość w liniach rozgraniczających 15m, jednej jezdni o szerokości 6,0m.

D 12(1 x 6,0) adaptowana droga gminna wymagająca modernizacji do parametrów - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jednej jezdni o szerokości 5,0m

3D 10(1 x 5,0) projektowane ulice dojazdowe.

4D 8(1 x 5,0) projektowane ulice dojazdowe.

PG - adaptowana istniejąca główna przepompownia zbiorcza

P1 - projektowana zbiorcza przepompownia 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
ML	30%
1ML	30%
ZM	30%
MLA	30%
MR	30%
1MR	30%
MS	30%
UT	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.

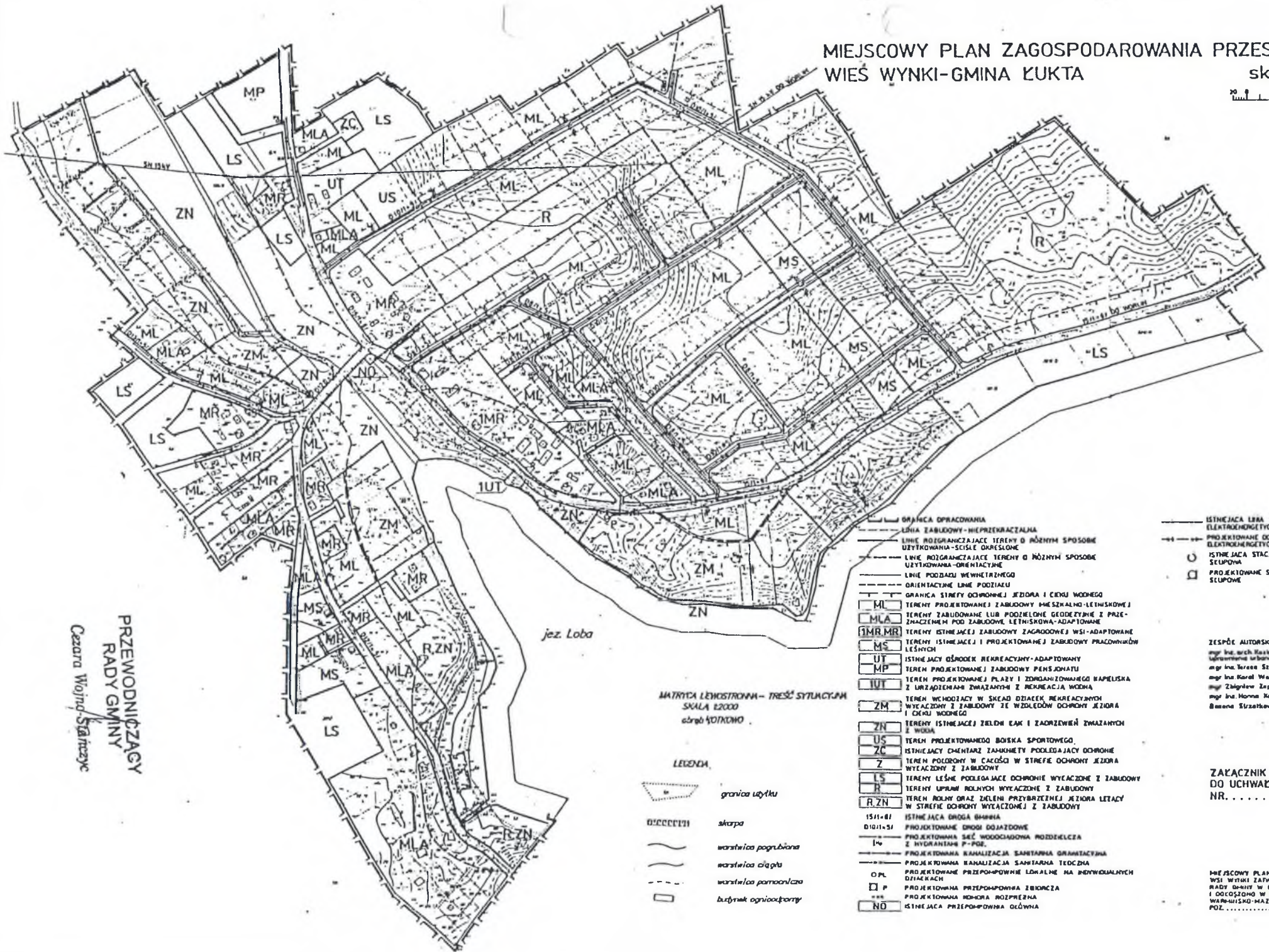
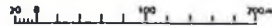
§ 12.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Cezara Wojno-Starczyk

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WIEŚ WYNKI-GMINA ŁUKTA

skala



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Cezara Wojnidy-Sitarczyka

MAPA STRONNA - TRZY SYTUACJE
SKALA 1:2000
czerwiec 1970 roku

LEGENDA

- granica użytku
- skarpa
- warstwieca pogrubiona
- warstwieca ciągła
- warstwieca pomiarowa
- budynek ogniowy

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ZABUDOWY - NIEPRZENACZALNA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCISLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
- LINIE PODDAJU WĘWNETRZNEGO ORIENTACYJNE LINIE POZIOME
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ JEZIORA I CIEKU WODNEGO
- TERENY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY MIESZALNO-LĘSIWSKIEJ
- TERENY ZABUDOWANE LUB PODZIELONE GEODEZYJNE I PRZEZNACZENEM POD ZABUDOWĘ LĘSIWSKO-ADAPTOWANE
- TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ WSI-ADAPTOWANE
- TERENY ISTNIEJĄCEJ I PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY PRACOWNIKÓW LĘSIWYCH
- ISTNIEJĄCY OŚRODEK REKREACYJNY-ADAPTOWANY
- TEREN PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY PENSJONATU
- TEREN PROJEKTOWANEJ PLAZY I ZORGANIZOWANEGO KAPLEJSKA Z URZĄDZENIAMI ZWIĄZANYMI I REKREACJA WODNA
- TEREN WCHODząCY W SKŁAD DZIAŁEK REKREACYJNYCH WYŁĄCZONY I ZABUDOWY ZE WZGLĘDÓW OCHRONY JEZIORA I CIEKU WODNEGO
- TERENY ISTNIEJĄCEJ ZELENIAK I ZADRZEWIEN ZWIĄZANYCH Z WODĄ
- TEREN PROJEKTOWANEGO BOISKA SPORTOWEGO
- ISTNIEJĄCY CMENTARZ ZAMKNIĘTY PODLEGAJĄCY OCHRONIE
- TEREN PODROZNY W CAŁOŚCI W STREFIE OCHRONY JEZIORA WYŁĄCZONY I ZABUDOWY
- TERENY LEŚNE PODLEGAJĄCE OCHRONIE WYŁĄCZONE I ZABUDOWY
- TERENY UPRAW ROLNYCH WYŁĄCZONE I ZABUDOWY
- TEREN ROLNY ORAZ ZIELENI PRZYBRZEŻNEJ JEZIORA LETACY W STREFIE OCHRONY WYŁĄCZONEJ I ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA DROGA GMINNA
- PROJEKTOWANE DROGI DOJAZDOWE
- PROJEKTOWANA ŚCIEŻKA WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA Z WYKAZANIEM P-POŁ
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNIA GRANICZNA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNIA TERCJA
- PROJEKTOWANE PRZEPOMPOWNE LIDALNE NA INDYWIDUALNYCH DZIAŁKACH
- PROJEKTOWANA PRZEPOMPOWNA ZBIORCZA
- PROJEKTOWANA ROZCIORA ROZPRĘŻNA
- ISTNIEJĄCA PRZEPOMPOWNA OGÓLNA

ZESPÓŁ AUTORÓW
mgr inż. arch. Kazimierz Świątek
Inżynier Urbanistyczny nr 110188
mgr inż. Teresa Szymonowicz-Szorejko
mgr inż. Karol Wachowski
mgr Zdzisław Zaprawski
mgr inż. Hanna Kurońska
Bianka Strzałowska

ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY RADY GMINY W ŁUKTIE
NR..... Z DNIA.....

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WIEŚ WYNKI ZATWIERDZIŁO UCHWAŁĄ NR.....
RADA GMINY W ŁUKTIE Z DNIA.....
I ODCZYTAŁO W BIEŻĄCYM URZĘDOWYM WYWIĘDZIE
WARSZYSKO-MAZURSKIEGO NR..... Z 2000 I
POL.....