

## UCHWAŁA NR XVII/257 /2001

## RADY GMINY W ŁUKCIE

z dnia 30 kwietnia 2001 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi 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 uchwala co następuje:

## § 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łukta.

## § 2.

1. Uchwalony plan składa się z tekstu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz rysunku w skali 1:2000 zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi 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.

Ilekroć 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.

#### § 4.

##### Zasady rozwiązań komunikacyjnych

Miejscowość Łukta położona jest na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich:

- droga nr 527 Olsztyn - Morąg
- droga nr 530 Ostróda - Łukta - Dobre Miasto
- droga nr 531 Łukta - Podlecki

Droga wojewódzka nr 527 posiada obejście wsi Łukta. Drogę ta należy zmodernizować do parametrów technicznych drogi G (główna). W planie zarezerwowano pas szerokości 25,0m dla linii rozgraniczających. Minimalne odległości pomiędzy skrzyżowaniami dla drogi klasy G wynoszą 400m.

Droga wojewódzka nr 530 przebiega w stanie istniejącym przez wieś ulicami nie przystosowanymi do tego rodzaju ruchu. Dotyczy to głównie ulicy Ostródzkiej. Ulica ta posiada w stanie istniejącym zabudowę ograniczającą miejscami pas drogowy do szerokości 10,0m. Natężenie ruchu na tej drodze wynosiło w roku 1995 odpowiednio:

- na odcinku Ostróda - Łukta - 600 poj./dobę
- na odcinku Łukta - Dobre Miasto - 500 poj./dobę.

Dane z pomiaru ruchu w roku 2000 wskazują na niewielki wzrost natężenia ruchu i tak:

- na odcinku Ostróda - Łukta - 700 poj./dobę - 16,7%
- na odcinku Łukta - Dobre Miasto - 580 poj./dobę - 16%.

W planie podtrzymano konieczność budowy nowego odcinka drogi nr 530 przez wieś Łukta, pozwalającego na poprowadzenie ruchu tranzytowego z pominięciem ulicy Ostródzkiej. Ze względu na istniejącą zabudowę i konieczność uniknięcia wyburzeń, dla przebiegu drogi nr 530 przez wieś zarezerwowano w planie klasę ulicy - G (główna) oraz zmniejszone linie rozgraniczające szerokości 20,0m. Na terenie poza wsią klasę ulicy G (główna) i szerokość pasa w liniach rozgraniczających 25,0m.

Droga wojewódzka nr 531 rozpoczyna swój przebieg we wsi Łukta. Na drodze tej w latach 1995 - 2000 nastąpił niewielki wzrost ruchu ca 28% (1995r- 300 poj/dobę, w 2000r. - 385 poj/dobę). W związku z powyższym na drodze tej projektuje się klasę Z (zbiorcza), dla której rezerwuje się w planie pas szerokości 20,0m w liniach rozgraniczających. Odległość pomiędzy nowo projektowanymi i istniejącymi skrzyżowaniami powinna wynosić 300m.

Pozostałe ulice istniejące i projektowane obsługujące wieś Łukta zaliczono głównie do klasy D (dojazdowe) rezerwując w planie odpowiednie szerokości dla linii rozgraniczających.

Jedynie dla ulic Mazurskiej i Ostródzkiej zaprojektowano w planie klasę L (lokalna) o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m dla ulicy Mazurskiej i szerokości zmiennej dla ulicy Ostródzkiej.

Zmiany kategorii (klas) ulic podyktowane zostały dostosowaniem do istniejącego i prognozowanego wzrostu ruchu oraz istniejącej i projektowanej zabudowy.

## § 5.

### **Gospodarka wodna**

Zaopatrzenie miejscowości Łukta w wodę jest realizowane z istniejącej sieci wodociągowej. Nowa zabudowa będzie włączona do istniejącej sieci wodociągowej wsi. Na projektowanej sieci przewiduje się realizację hydrantów p-poż w celu zabezpieczenia przeciwpożarowego. W tym celu również zabezpiecza się w planie dojazd do jeziora Korwik dla czerpania wody.

### **Gospodarka ściekowa**

Miejscowość Łukta posiada istniejący system kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalnię ścieków. Z projektowanej zabudowy, ścieki należy odprowadzić istniejącej sieci kanalizacji wsi oraz z części terenu do kolektora przesyłowego ze wsi Molza. Z uwagi na konfigurację terenu projektuje się 4 zbiorcze przepompownie ścieków oraz kilkanaście przepompowni lokalnych na indywidualnych działkach. Przepompownie zbiorcze powinny być projektowane w technologii bezskartkowej jako przepompownie podziemne z pompami zatapialnymi, z rozdrabniarkami. Przewidywana strefa ochrony sanitarnej dla takich przepompowni wynosi 15m. Technologia przepompowni winna uwzględniać konieczność zmieszczenia strefy ochrony sanitarnej w granicach wyznaczonej działki.

Wyklucza się inne rozwiązania odprowadzenia ścieków z projektowanej zabudowy.

### **Elektroenergetyka**

Obszar miejscowości gminnej Łukta usytuowany jest na terenie działania Zakładu Energetycznego S.A. w Olsztynie w Rejonie Energetycznym Ostróda. Zaopatrzenie w energię elektryczną zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej odbywa się ze stacji PZ Łukta 15/15 kV pracującej w relacji linii napowietrznych 15 kV. Stacja ta wyposażona jest w rozdzielnię 15 kV, z możliwością zdalnego sterowania, z której wyprowadzone są linie rozdzielcze 15 kV przebiegające przez teren całej gminy, drugostronnie włączone do GPZ 110/15 Gietrzwałd, GPZ 110/15 kV Morąg, do stacji 15/15 kV PZ Mostkowo. Energia elektryczna do odbiorców doprowadzana jest, w większości poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV promieniowo podłączone do sieci rozdzielczej 15 kV.

Zarówno konfiguracja sieci elektroenergetycznej jak i stan urządzeń zasilających zapewnia dużą dyspozycyjność i duże możliwości przesyłowe, gwarantujące właściwe zabezpieczenie potrzeb elektroenergetycznych gminy.

Dla zaopatrzenia projektowanej zabudowy :

- po zachodniej stronie wsi (RPM; MU3) należy wybudować promieniowe odgałęzienia z linii SN 15 kV Ostróda - Morąg, stacje 15/0,4 kV i linie nn 0,4 kV w zależności od potrzeb.
- W części północno - wschodniej (UR; UTR; PS1) należy wybudować promieniowe odgałęzienia z linii SN 15 kV Łukta - Mostkowo, stacje 15/0,4 kV i linie nn 0,4 kV w zależności od potrzeb.
- W części wschodniej (MUT; MUT2; MU3; UR) należy wybudować linię napowietrzno kablową SN 15kV z odgałęzieniami promieniowo zasilającymi projektowane stacje transformatorowe słupowe lub kontenerowe kV i linie nn 0,4 kV w zależności od potrzeb. Linia SN powinna stanowić powiązanie liniowe pomiędzy istniejącymi odgałęzieniami Łukta Szkoła i Łukta Kolonia.

Po zatwierdzeniu planu przyjęte rozwiązania należy umieścić w programie rozwoju elektroenergetyki na terenie gminy Łukta na następne lata i przekazać do realizacji w ZEO S.A w Olsztynie.

**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 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, z wyjątkiem terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami UM i U gdzie dopuszcza się wysokość budynków do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem.

Dach dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym. Wyklucza się krycie eternitem lub papą. Nachylenie połaci dachu 35°-50°.

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.

**Strefa ochrony konserwatorskiej:**

Ustala się granicę obszaru podlegającego ochronie rozumianego jako obszar wartości kulturowych.

Celem nadrzędnym na tym terenie jest zachowanie dla następnych pokoleń takiego zagospodarowania, które tworzą: układ komunikacyjny, zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza, zieleń, podziały działek.

Wymienione elementy poddawane w czasie różnym przekształceniom powinny w maksymalnym stopniu zachować swoje formy pierwotne.

a) Komunikacja - w odniesieniu do układu komunikacyjnego ustala się utrzymanie przebiegu dróg, ulic i placów w niezmiennym kształcie.

Wyjątek stanowi ciąg drogi wojewódzkiej Ostróda - Dobre Miasto. Ustalona w planie korekta przebiegu drogi wyeliminuje przejazd samochodów, który wpływa ujemnie na stan techniczny budynków przy ulicy Ostródzkiej.

b) Zieleń - w granicach strefy ochronie podlega starodrzew, szczególnie w takich miejscach jak zieleń przy kościele, na cmentarzu oraz przy ciągach dróg i ulic.

c) Budynki - Wszelkie prace budowlane związane ze zmianą wyglądu zewnętrznego w obiektach zabytkowych, wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Warmińsko - Mazurskiego oraz postulowanych do wpisania, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Powyższe

prace dotyczą zmiany konstrukcji dachu i jego pokrycia, rozbudowy budynków, zmiany otworów okiennych lub drzwiowych.

Zgodnie z rozpoznaniem zasobów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczących archeologii, na terenie opracowania nie występują stanowiska archeologiczne.

**W związku z ochroną ujęcia wody** na terenach PSw, PS1w, Bw i Uw obowiązują następujące zakazy:

- przechowywania, magazynowania i składowania odpadów niebezpiecznych - wyspecyfikowanych w przepisach szczegółowych z zakresu ochrony środowiska, a dotyczących klasyfikacji odpadów;
- składowania pozostałych odpadów oraz surowców, materiałów i produktów, mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych, bez odpowiednich zabezpieczeń przed ich przenikaniem w grunt;
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych, nawozów i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu;

Na terenie RO obowiązują zakazy:

- rolniczego wykorzystania ścieków i odpadów z oczyszczalni ścieków.

### § 7.

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

**MU** adaptowana zabudowa mieszkalno - usługowa, w której część budynków postulowana jest do wpisania do rejestru zabytków (budynki zaznaczone w rysunku planu). Prace adaptacyjne w obiektach zabytkowych, postulowanych do wpisania do Rejestru Zabytków Województwa Warmińsko - Mazurskiego winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dopuszcza się uzupełnianie zabudowy oraz wtórny podział działek, pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki ok. 1.500 m<sup>2</sup>. Pozostałe warunki zabudowy określone są w § 6.

**MU1** Projektowana zabudowa mieszkalna (jednorodzinna i zagrodowa), usługowa na istniejących działkach. Dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek, pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki budowlanej ok. 2.000 m<sup>2</sup>. Pozostałe warunki zabudowy określone są w § 6.

**MU2** Adaptowana zabudowa mieszkalno - usługowa z możliwością uzupełnień na wolnych działkach. Warunki zabudowy dla nowych budynków określone są w § 6.

**MU3** Projektowana zabudowa mieszkalno - usługowa. Warunki zabudowy określone są w § 6.

**MU4** Adaptowana zabudowa zagrodowa z możliwością zmiany funkcji.

**UM** Adaptowana zabudowa usługowa i mieszkalna, w której część budynków postulowana jest do wpisania do rejestru zabytków (budynki zaznaczone w rysunku planu). Prace adaptacyjne w obiektach zabytkowych, postulowanych do wpisania do Rejestru Zabytków Województwa Warmińsko - Mazurskiego winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dopuszcza się uzupełnianie zabudowy na wolnych parcelach. Warunki zabudowy dla nowej zabudowy określone są w § 6.

- MW** Adaptowana zabudowa wielorodzinna. Postuluje się modernizację istniejących budynków mieszkalnych przez nadbudowę dachów dwuspadowych z użytkowym poddaszem.
- UT** Adaptowana zabudowa turystyczna związana z obsługą drogi wojewódzkiej Olsztyn - Morąg z możliwością rozbudowy tej funkcji, Warunki zabudowy dla nowej zabudowy określone są w § 6.
- MUT** Projektowana zabudowa mieszkalna, usługowa i turystyczna na dużych działkach. Warunki zabudowy określone są w § 6.
- MUT1** Projektowana zabudowa mieszkalna, usługowa i turystyczna, której część działki obejmuje strefa ochrony jeziora z rezerwatem, a część naturalny parów ze spadkiem w kierunku jeziora, Z uwagi na funkcję parowu w funkcjonowaniu ekosystemu, nie należy stawiać przegród w poprzek parowu. Zabudowa kubaturowa może być realizowana poza strefą ochrony jeziora, pozostałe warunki zabudowy określone są w § 6.
- MUT2** Projektowana zabudowa mieszkalna, usługowa i turystyczna na działkach położonych częściowo w strefie ochrony jeziora z rezerwatem. Zabudowa kubaturowa możliwa jest wyłącznie poza strefą ochrony jeziora. Warunki zabudowy określone są w § 6.
- UO** Adaptowana szkoła podstawowa, przedszkole i gimnazjum z możliwością rozbudowy.
- U; Uw** Teren projektowanych usług. Zabudowa winna nawiązywać do architektury istniejącej zabudowy wsi. Wysokość obiektów do 1,5 kondygnacji. Wysokie dachy z użytkowym poddaszem, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym.
- Uks** Adaptowany zabytkowy Kościół Rzymsko - Katolicki z ogrodzeniem i zielenią podlegający ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie
- UTR** Adaptowane gospodarstwo agroturystyczne z możliwością rozbudowy. Nowa zabudowa kubaturowa winna być realizowana w rejonie oznaczonym w rysunku planu symbolem UTR1. Warunki zabudowy dla nowej zabudowy określone są w § 6.
- PS; PSw** Adaptowana zabudowa zakładów produkcyjnych i składów, z możliwością uzupełnień i rozbudowy.
- PS1w** Teren projektowanych zakładów przetwórstwa rolno - spożywczego, hurtowni i magazynów, usług.
- P** Adaptowany tartak.
- Bw** Teren projektowanej bazy zakładu komunalnego.
- UR** Teren projektowanych zakładów rzemieślniczych, produkcyjnych, składowych. Wielkość działek winna wynikać z prowadzonej działalności

gospodarczej i może obejmować kilka działek z istniejących podziałów. Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w ramach działek, przy spełnieniu wymogów sanitarnych. Pozostałe warunki zabudowy określone są w §6.

- RPM** Teren upraw rolnych z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkalnej związanej z produkcją rolną, gospodarstw specjalistycznych (z wyłączeniem ferm zwierzęcych), zakładów produkcyjnych oraz przy drodze wojewódzkiej Dobre Miasto - Ostróda urządzeń obsługi drogi takich jak zajazd, motel itp.
- RO** Teren istniejących upraw ogrodnich i upraw rolnych. Dopuszcza się realizację gospodarstw ogrodnich i nowych zagród. Warunki zabudowy określone są w § 6.
- ZD** Adaptowane działki ogrodnice.
- ZCc** Adaptowany cmentarz czynny zabytkowy podlegający ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, z możliwością rozbudowy
- Z** Adaptowana zieleń nie urządzona, naturalna
- ZI** Projektowana zieleń izolacyjna
- ZN** Adaptowana zieleń nie urządzona niska
- R** Tereny upraw rolnych wyłączone z zabudowy
- WW** Adaptowane ujęcie wody
- NO** Adaptowana oczyszczalnia ścieków, z możliwością rozbudowy
- PP** Adaptowana przepompownia zbiorcza
- P1-4** Projektowane przepompownie zbiorcze
- PL** Projektowane przepompownie indywidualne – lokalne
- G 25/1 x 7,0/** Droga wojewódzka klasy G wymagająca modernizacji do parametrów określonych w rysunku planu.
- Z 20/1 x 6,0/** Droga wojewódzka klasy Z w istniejącej zabudowie wsi wymagająca modernizacji do parametrów określonych w rysunku planu
- L 15/1 x 6,0/** Ulica lokalna wymagająca modernizacji do parametrów określonych w rysunku planu
- D 15/1 x 6,0/** Droga gminna wymagająca modernizacji do parametrów określonych w rysunku planu
- D12/1 x 6,0/** Droga gminna wymagająca modernizacji do parametrów określonych w rysunku planu
- D 10 - 8 /1 x 5,0/** Projektowane i adaptowane ulice dojazdowe
- K** - Przejścia piesze
- KJ** - Ciąg pieszo - jezdny

KSn - Adaptowana stacja paliw

### § 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%
UM	30%
UT	30%
MUT	30%
MUT1	30%
MUT2	30%
U	30%
Uw	30%
UTR	30%
PS	30%
PSw	30%
PS1	30%
PS1w	30%
UR	30%
RPM	30%
RO	30%

### § 9.

W zasięgu opracowania uchwalonego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łukta zatwierdzone Uchwałą Nr XIII/78/91 Rady Gminy w Łukcie z dnia 25 lipca 1991r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego nr 21/91 oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łukta zatwierdzone Uchwałą Nr XIII/79/91 Rady Gminy w Łukcie z dnia 25 lipca 1991r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego nr 21/91

### § 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-Stańczyk



