

UCHWAŁA NR XXXV/292/2006

Rady Gminy Łukta

z dnia 25 maja 2006

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno - rekreacyjnej w obrębie Wynki w gminie Łukta

Na podstawie art. 18 ust.2, pkt. 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568.) oraz zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492.) oraz zgodnie z uchwałą Rady Gminy Łukta nr XXVII/234/2005 z dnia 21 lipca 2005r.) Rada Gminy Łukta uchwala co następuje :

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno - rekreacyjnej w obrębie Wynki w gminie Łukta.

§ 3. Granicę planu stanowi obszar działek oznaczonych numerami: 54/1; 54/3; 54/4; /54/5; 55/2; 55/4 położonych w obrębie Wynki w gminie Łukta

§ 4. 1. Uchwalony plan składa się z tekstu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz rysunku w skali 1 : 1000 zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno - rekreacyjnej w obrębie Wynki w gminie Łukta

4. 2. Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Gminy w Łukcie, a kopia w Urzędzie Starostwa Powiatowego w Ostródzie.

4. 3. Integralne części uchwały stanowią załączniki do uchwały w tym: załącznik nr 1- rysunek planu, załącznik nr 2- rozstrzygnięcie w sprawie zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łukta, załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania oraz rozstrzygnięcia dotyczące nieuwzględnionych uwag do planu stanowiące załącznik nr 4

4. 4. Rysunek planu zawiera następujące, obowiązujące oznaczenia graficzne:

- granice opracowania;
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- linie zabudowy;
- sposób użytkowania terenu w/g oznaczeń odpowiednimi symbolami;

§ 5. Wykaz ważniejszych pojęć użytych w treści uchwały

zabudowa mieszkalno – rekreacyjna – zabudowa mieszkalna przystosowana do całorocznego wypoczynku rodzinnego lub zamieszkania;

intensywność zabudowy - należy rozumieć procent zabudowy, to jest stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów do powierzchni działki;

powierzchnia terenu biologicznie czynna — rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,

budynek rekreacji indywidualnej — rozumie się przez to budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego;

budynku gospodarczym — rozumie się przez to budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia

stawy paciorkowe – stawy zasilane w wodę z innych stawów położone na ciekach lub rowach

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska

W związku z położeniem projektowanej zabudowy na obszarze objętym ochroną w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich, na całym obszarze opracowania 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. Nową zabudowę należy projektować w nawiązaniu do tradycyjnej (historycznej) zabudowy regionalnej. W elewacjach i w pokryciach dachu należy stosować materiały naturalne, tradycyjne – dachówka ceramiczna (naturalna czerwona), cegła, kamień, tynki, drewno. Odnosi się to także do wielkości działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno – rekreacyjną, których wielkość jest w tym wypadku odpowiednia do rangi terenu. W planie nie projektuje się podziału istniejących działek na mniejsze, wyznacza się natomiast w ramach istniejących działek teren przewidziany pod zabudowę, z uwagi na położenie działek w części na gruntach pochodzenia organicznego. Ustala się wysokość budynków do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym. Dach wysoki dwu lub wielospadowy o nachyleniu połąci 35⁰-50⁰. W przypadku dachów mansardowych nachylenie połąci dachowych według indywidualnych rozwiązań. Układ kalenicy głównej części budynku równoległy do drogi gminnej. 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. Wskazane materiały do ogrodzeń to drewno lub naturalna zieleń – żywopłoty. Budynek gospodarcze o architekturze nawiązującej do budynków mieszkalnych. Przeznaczenie budynków gospodarczych nie może być uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej. Wskazane jest od strony ciągów komunikacyjnych stosowanie do ogrodzeń materiałów naturalnych (drewno, kamień itp).

W granicach opracowywanego planu dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla terenu oznaczonego MR, stosownie do przepisów szczegółowych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

1MR; 10 MR;– teren projektowanej zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej z możliwością realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej. Maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,3 (30% powierzchni działki może być zabudowane). Minimum 70% powierzchni działki musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynna

2 MR - teren projektowanej zabudowy mieszkalno - rekreacyjnej z możliwością realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej. Maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,3 (30% powierzchni działki może być zabudowane). Minimum 70% powierzchni działki musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynna. Teren położony w sąsiedztwie rowu należy zagospodarować zielenią z udziałem roślinności stabilizującej skarpe przy wodzie.

3 - 6 W – tereny projektowanych stawów paciorkowych

7 ZN; 8 ZN – Teren zieleni pozostawiony w dotychczasowym użytkowaniu

9 Z – teren istniejącej zieleni wysokiej do zachowania

11 Kp - projektowany ciąg pieszy, niezbędna jest realizacja mostu na cieku.

12 KDW - istniejąca droga wewnętrzna do zachowania jako ciąg pieszo – jezdny

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

8. 1.Projektowana zabudowa powiązana jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym jest poprzez podłączenie przez drogę gminną wewnętrzną do drogi gminnej nr 152012N Łukta-Wynki-Worliny i dalej do drogi wojewódzkiej nr 531 Łukta – Podlejski.

8. 2. Miejscowość Wynki zaopatrywana jest w wodę z ujęcia wody w Łukcie. Projektowana zabudowa zaopatrywana będzie z wodociągu gminnego w Winkach siecią rozdzielczą. Do działek należy doprowadzić wodociąg w liniach rozgraniczających drogi gminnej wewnętrznej Wynki - Łukta. Projektowane działki będą zaopatrywane w wodę z powyższego wodociągu. W celu zabezpieczenia przeciwpożarowego projektowaną sieć wodociągową należy zaopatrzyć w hydranty p-poż.

8. 3 Ścieki odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych z atestem na użytkowanie. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej do projektowanego zespołu zabudowy ustala się obowiązek włączenia się do sieci kanalizacyjnej wszystkich użytkowników działek.

8. 4. Zaopatrzenie w energię elektryczną. Teren opracowania sąsiaduje z drogą gminną Wynki - Łukta. Projektowana zabudowa usytuowana jest w sąsiedztwie wsi Wynki jednak znajduje się poza strefą zasilania linią nn 0,4 kV z istniejącej stacji transformatorowej słupowej nr eksploatacyjny Os 0162 „Wynki”. Zaopatrzenie projektowanej zabudowy rekreacyjnej w energię elektryczną proponuje się z projektowanej stacji transformatorowej ST1 15/0,4 kV słupowej zasilanej linią kablową lub napowietrzną SN 15 kV z przebiegającej w sąsiedztwie linii terenowej SN 15 kV relacji Gietrzwałd - Mostkowo.

Projektowaną stację słupową proponuje się wybudować w pasie drogowym drogi gminnej Wynki – Łukta na początku zabudowy od strony wsi Wynki. Linie nn zasilające poszczególnych odbiorców wybudować jako podziemne w pasie drogowym istniejącej drogi i projektowanego ciągu pieszo jezdny w miarę postępu zainwestowania. Przewiduje się lokalizację szaf rozdzielczych z licznikami energii dla poszczególnych odbiorców w pasie drogowym z usytuowaniem na granicy sąsiadujących działek.

Po zatwierdzeniu planu miejscowego, przed rozpoczęciem opracowywania projektów budowlanych należy uzyskać warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej poszczególnych działek w K.E. „ENERGA” S.A. Oddział Zakład Energetyczny Olsztyn za pośrednictwem rejonu Energetycznego w Ostródzie.

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

8. 6. Gospodarka cieplna. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w ramach indywidualnych systemów grzewczych. W zabudowie preferuje się stosowanie źródeł energii mniej uciążliwych dla środowiska.

§ 9. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych renty planistycznej dla naliczania opłat od terenów ujętych w § 7.

Symbol terenu w § 7	Wysokość stawki w % do 31.12. 2006 roku	Wysokość stawki w % od 01. 01. 2007r
1MR	10	30
2MR	10	30
10MR	10	30

§ 10. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 5,0 ha. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego V klasy bonitacyjnej na terenie projektowanej zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej o powierzchni ok. 2,2 ha. Pozostałe grunty pokryte drzewostanem sosnowym lub pochodzenia organicznego pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 11. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łukta

§ 12. Uchwała z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 13. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Cezara Wojna – Stańczyc











MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKALNO - REKREACYJNEJ W OBRĘBIE WYNKI W GMINIE ŁUKTA SKALA 1 : 2 000

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXV/292/2006
Rady Gminy Łukta
z dnia 25 maja 2006 roku

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Cezara Wojtko-Stańczyk

LEGENDA

-  GRANICA OPRACOWANIA PLANU
 -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA ŚCIŚLE OKRĘŚLONE
 -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA ORIENTACYJNE
 -  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY OD DRÓGI GMINNEJ
 -  **MR** PROJEKTOWANA ZABUDOWA MIESZKALNO - REKREACYJNA
 -  **W** PROJEKTOWANE STAWY PACIORKOWE
 -  **ZN** ISTNIEJĄCA ZIELEŃ DO ZACHOWANIA
 -  **Z** TEREN ZIELENI WYSOKIEJ DO ZACHOWANIA
 -  **Kp** CIĄG PIESZY
 -  **KDW** DROGA WEWNĘTRZNA- CIĄG PIESZO - JEZDNY
- KD 12 (1 x 5,0) ISTNIEJĄCA DROGA GMINNA PUBLICZNA
KD 10 (1 x 5,0) ISTNIEJĄCA DROGA GMINNA

