

**UCHWAŁA NR XXXIII/183/2009**  
**Rady Gminy Łukta**  
**z dnia 26 sierpnia 2009 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Molza  
w gminie Łukta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. 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, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1475, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, Poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łukta” - Rada Gminy Łukta uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy dotyczące całego opracowania**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Molza w gminie Łukta obejmujący obszar w granicach określonych w Uchwale nr XXIV/212/2005 Rady Gminy Łukta z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Molza w gminie Łukta.

Obszar opracowania ograniczony jest:

- od wschodu – drogą gminną;
- od północy terenami rolnymi wsi Molza;
- od zachodu i południa z terenami rolnymi wsi Wynki;

ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania i metod kształtowania ładu przestrzennego obszaru w rozwoju gminy przewidzianego pod rozwój turystyki.

**§ 2.1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Molza w gminie Łukta zwany dalej planem miejscowym składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały w skali 1:1000.

**2.** Do planu miejscowego Rada Gminy Łukta dołącza:

- stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łukta” stanowiące załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcie Rady Gminy Łukta o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 4.

**3.** Do planu miejscowego zostały sporządzone Ocena oddziaływania na środowisko i Prognoza oddziaływania na środowisko oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

**§ 3.** Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia stanowiące:

1	<b>Przepisy dotyczące całego opracowania</b>	Rozdział 1
2	<b>Przepisy dotyczące wyodrębnionych w planie obszarów:</b>	
	a) przepisy dotyczące przeznaczenia terenów określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Rozdział 2
	b) przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Rozdział 3
	c) przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic	Rozdział 4
	d) przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Rozdział 5
	e) przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Rozdział 6
	f) przepisy dotyczące granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy	Rozdział 7
	g) przepisy dotyczące stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	Rozdział 8
3	<b>Przepisy końcowe</b>	Rozdział 9

**§ 4.1.** Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:

- ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem,

- ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
  - ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów,
  - ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg.
2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
- 1) MUT - tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej, rekreacji indywidualnej i turystycznej;
  - 2) LS - tereny leśne wyłączone z zabudowy;
  - 3) ZN - zieleni nieurządzona z projektowaną siecią kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej;
  - 4) tereny komunikacji, w tym:
    - KDW - tereny dróg (dojazdowych) wewnętrznych;
  - 5) tereny infrastruktury technicznej, w tym:
    - PG - przepompownia główna.

§ 5. Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- **planie** – należy przez to rozumieć tekst stanowiący treść uchwały oraz rysunek planu,
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Łukta,
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000,
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50 % powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50 % powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- **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 m<sup>2</sup>,
- **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, użyteczności publicznej, rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia,
- **użytkowaniu terenu** – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy kalenicą dachu, a poziomem terenu przy wejściu do budynku,
- **obiekcie małej architektury** – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”,
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku drogi lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd.

## Rozdział 2

### Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których szczegółowe warunki zabudowy określone są w Rozdziale 7

§ 6.1. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny z istniejącą zabudową mieszkalną oznaczone symbolami 1 MUT ÷ 2 MUT z podstawowym przeznaczeniem pod projektowaną zabudowę mieszkalną, rekreacji indywidualnej i turystycznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- budynków usługowych;
- budynków mieszkalnych;
- budynków usług turystycznych (hotel, pensjonat itp.);
- budynków gospodarczych;
- obiektów małej architektury;
- parkingów;
- sieci infrastruktury technicznej.

§ 7.1. Ustala na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolem 1 LS z podstawowym przeznaczeniem tereny leśne wyłączone z zabudowy oraz 1 ZN zieleni nieurządzonej z projektowaną siecią kanalizacji grawitacyjną i tłoczną. Tereny te są wyłączone z zabudowy kubaturowej.



§ 8.1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1 KDW z podstawowym przeznaczeniem pod drogi dojazdowe wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- nawierzchni ulepszonych nie wymagających realizacji kanalizacji deszczowej;
- oświetlenia;
- zatok parkingowych;
- sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem PG z podstawowym przeznaczeniem pod zbiorną przepompownię ścieków.

### Rozdział 3

#### Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10.1. Realizacja zabudowy i przekształcanie zagospodarowania przestrzennego terenów musi respektować wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:

- realizację nowej zabudowy, która musi być wkomponowana w istniejący krajobraz oraz nawiązywać do cech architektury regionalnej (materiały tradycyjne jak kamień, cegła, drewno, dachy wysokie o nachyleniu połąci 30 - 50<sup>o</sup>, przy dachach dwuspadowych, dachy kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni). Wysokość budynków do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze, wysokość budynków od powierzchni terenu przy wejściu do budynku, do kalenicy nie może przekroczyć 9,5 m. W przypadku podpiwniczenia budynku poziom zerowy nie może przekroczyć 1,0 m od najwyżej położonego terenu przyległego do budynku. 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. Możliwe jest łączenie działek sąsiednich by otrzymać jedną działkę większą przy zachowaniu zasad obsługi komunikacyjnej terenu. Postuluje się stosowanie ogrodzeń przyległych do ciągów komunikacyjnych z materiałów naturalnych: drewno, kamień, cegła, żywopłoty itp.;
- dopuszcza się możliwość łączenia działek przy zachowaniu zasad obsługi komunikacyjnej całości obszaru opracowania;
- zachowanie ładu przestrzennego poprzez wydzielenie w pierwszej kolejności dróg dojazdowych wewnętrznych, z połączeniem z drogą publiczną;
- wyłączenie z zabudowy kubaturowej terenów zieleni leśnej oznaczonej w planie symbolem 1LS, i zieleni infrastrukturalnej oznaczonej 1ZN;
- przy realizacji zabudowy należy zachować istniejące drzewa lub grupy drzew;
- realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej realizowanej w sąsiedztwie zabudowy w ciągach komunikacyjnych;
- budynki usługowe i gospodarcze o architekturze nawiązującej do budynków mieszkalnych. Przeznaczenie budynków gospodarczych nie może być uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej. Ewentualna uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności usługowej musi mieścić się w granicach posiadanej działki.

§ 11.1. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo.

2. Cały teren objęty opracowaniem planu położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich, w związku z tym w jego w obrębie obowiązują postanowienia rozporządzenia nr 150 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 21 listopada 2008 r. (Dz. Urz. nr 175 z 2008 r. poz. 2635) Na obszarze chronionego krajobrazu wprowadzone zostały między innymi następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.);
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

#### Rozdział 4

### Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic.

§ 12. Ustala się następujące tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.

#### Rozdział 5

### Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także dotyczące przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 13. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią.

§ 14. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary zdegradowane wymagające przekształceń.

#### Rozdział 6

### Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej.

§ 15. Teren objęty opracowaniem podwiązany jest do układu komunikacyjnego zewnętrznego, który stanowi droga ekspresowa międzynarodowa E-77 Gdańsk – Warszawa - Chyżne (granica państwa) poprzez: drogę wojewódzką nr 530 Ostróda – Łukta – Dobrze Miasto) poprzez drogę gminną 152014N przylegającą do granicy opracowania.

§ 16. Na rysunku planu ustala się następujące szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu:

- symbolem 1KDW szerokość w liniach rozgraniczających 9 m, jest to droga dojazdowa wewnętrzna, jedno jezdniowa o szerokości jezdni 5 m.

Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się realizację:

- a. nasypów drogowych związanych z realizacją dróg;
- b. chodników;
- c. ścieżek rowerowych;
- d. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach, o których mówią przepisy szczególne.

§ 17.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

Przy terenie opracowania przebiega obecnie magistrala wodociągowa, z której można zasilić projektowaną zabudowę. Dla terenów objętych opracowaniem przewiduje się wykonać sieć wodociągową rozdzielczą. Włączenia należy dokonać do istniejącej magistrali wodociągowej zapewniającej dostawę wody w wymaganej ilości oraz pod wymaganym ciśnieniem. Przewody głównych ciągów sieci wodociągowej przewiduje się ułożyć w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem wymaganych odległości od pozostałego uzbrojenia infrastruktury technicznej. Dobór średnic przewodów dla poszczególnych odcinków sieci winien zapewnić dostawę wody pod wymaganym minimalnym ciśnieniem oraz w ilościach wynikających z potrzeb funkcjonalno-użytkowych poszczególnych terenów zabudowy objętych opracowaniem. Stosowany materiał i technologia wykonawstwa winny zapewnić całkowitą szczelność układu wodociągowego. Na projektowanej sieci należy przewidzieć zamontowanie armatury jak zasuw, hydranty przeciwpożarowe w ilościach wynikających z obowiązujących przepisów. Materiały stosowane do wykonawstwa winny posiadać wymagane przepisami dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie oraz atesty higieniczne.

Na obecnym etapie nie ustala się miejsc (punktów) włączenia sieci rozbiorczej do przewodów magistralnych.

2. Wyznaczone w planie ciągi instalacji infrastruktury technicznej są orientacyjne (określają zasady uzbrojenia) i mogą ulec przesunięciu w projektach technicznych.

3. Przed włączeniem projektowanej sieci wodociągowej należy sprawdzić czy średnica i ciśnienie istniejącego przewodu wodociągowego są wystarczające aby zapewnić dopływ wody do wszystkich punktów sieci.

§ 18.1. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

Ustala się, że całość zabudowy w granicach opracowania zostanie objęta siecią kanalizacji sanitarnej. W tym celu uwzględniając konfigurację terenu obszar opracowania podzielono na zlewnie, z których przewiduje się włączenie poprzez przepompownię do kolektora głównego tłoczego przebiegającego przy granicy opracowywanego terenu. Ponadto w miejscach, gdzie nie jest możliwe grawitacyjne odprowadzenie ścieków należy usytuować przepompownię lub w uzasadnionym przypadku tłocznię główną (PG) – łącznie przewiduje się wykonanie jednego takiego obiektu. Przepompownia tłoczyć będzie ścieki do istniejącej kanalizacji sanitarnej, a w konsekwencji do oczyszczalni ścieków. W celu zapewnienia bezkolizyjnego przebiegu projektowanej kanalizacji sanitarnej wyznaczono teren oznaczony symbolem

1ZN, w którym można przeprowadzić kolektor grawitacyjny przepompownię i kolektor tłoczny odprowadzający ścieki do głównego kolektora tłoczego w sąsiedztwie drogi gminnej publicznej.

- Kolektory przewiduje się ułożyć w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem wymaganych odległości od granic działek oraz projektowanego uzbrojenia infrastruktury technicznej. Dobór średnic poszczególnych kolektorów winien zapewnić odbiór ścieków w ilościach wynikających z przeznaczenia funkcjonalno-użytkowego terenów zabudowy objętych opracowaniem.



- Połączenia poszczególnych kolektorów należy wykonać tylko poprzez studnie połączeniowe. Na trasie kolektorów w wymaganych odległościach należy przewidzieć studnie rewizyjne i włączeniowe. Stosowany materiał i technologia wykonawstwa winny zapewnić całkowitą szczelność kanalizacji sanitarnej.
- 2. Zrzut do kanalizacji sanitarnej ścieków innych niż bytowo-gospodarcze wymagał będzie podczyszczenia do parametrów wynikających z obowiązujących przepisów.

§ 19.1. W zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji ustala się: Przyłączanie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączania odbiorców obowiązujących w ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Olsztynie. Lokalizacja budynków mieszkalnych w sąsiedztwie projektowanej i istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z wymogami obowiązujących norm i przepisów.

Zasilanie projektowanej zabudowy projektuje się wykonać z istniejącej stacji transformatorowej słupowej ST zlokalizowanej poza obszarem opracowania po jej rozbudowie.

2. Przed rozpoczęciem zabudowy poszczególnych działek mieszkaniowych, po uzyskaniu prawa do terenu i zatwierdzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego właściciele zobowiązani są uzyskać w Koncernie ENERGA – OPERATOR SA w Olsztynie warunki techniczne przyłączenia i zawrzeć umowę przyłączeniową.

Kable prowadzić w pasie drogowym projektowanych dróg. Zasilanie odbiorców energii elektrycznej wykonać poprzez szafki - złącza pomiarowo rozdzielcze. Szafki - złącza należy lokalizować w linii ogrodzenia działek od strony drogi na granicy pomiędzy dwoma kolejnymi działkami.

Docelowo należy przewidzieć oświetlenie projektowanego układu drogowego. Projektowane drogi będą pełnić funkcję wewnętrznych dróg dojazdowych. Należy zapewnić średnie natężenie oświetlenia 4 - 8 lx przy równomierności powyżej 0,3.

Teren opracowania w zakresie obsługi odbiorców energii elektrycznej obsługiwany jest przez Rejon Energetyczny Olsztyn.

3. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami warunkami przebudowy. Całość kosztów związanych z przebudową i zabezpieczeniem istniejących urządzeń telekomunikacyjnych ponosi inwestor. Uzyskanie warunków technicznych od dysponenta sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

4. Wyznaczone w planie lokalizacje infrastruktury technicznej są orientacyjne (określają zasady uzbrojenia) i mogą ulec przesunięciu w projektach technicznych.

§ 20. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w ramach indywidualnych systemów grzewczych. Ogrzewanie nowoprojektowanych budynków z zastosowaniem wyłącznie paliw niskoemisyjnych.

§ 21. Odpady stałe powinny być czasowo składowane w odpowiednich pojemnikach na posesjach, a stamtąd wywożone na zorganizowane miejsca utylizacji (wysypisko).

## Rozdział 7

### Przepisy dotyczące granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy

§ 22. Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 23. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub publicznego ciągu pieszo - jezdni.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MUT – 2MUT realizacja projektowanej zabudowy wymaga spełnienia następujących warunków:

- nowa zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie istniejących nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- wysokość budynku nie może przekroczyć 9,5 m od powierzchni terenu przy wejściu do budynku, do kalenicy głównej;
- nachylenie połączy dachowych 30 – 45° przy dachach dwuspadowych;
- materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką w kolorze czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni;
- ustala się możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do istniejącej zabudowy, dachy dwuspadowe, kryte dachówką w kolorze czerwieni, materiał ścian tradycyjny;
- intensywność całej zabudowy nie może przekroczyć 0,3 (30 %) powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70 % powierzchni działki.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1LS i 1ZN ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

## Rozdział 8

### Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt.12, oraz art. 36, 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 Rozdziale 2.

Symbol terenu w Rozdziale 2	Wysokość stawki w %
MUT	30 %
KDW	30 %

**Rozdział 9**  
**Przepisy końcowe**

§ 31. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego klas bonitacyjnych IV i VI o łącznej powierzchni ok. 3,29 ha.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łukta.

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

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

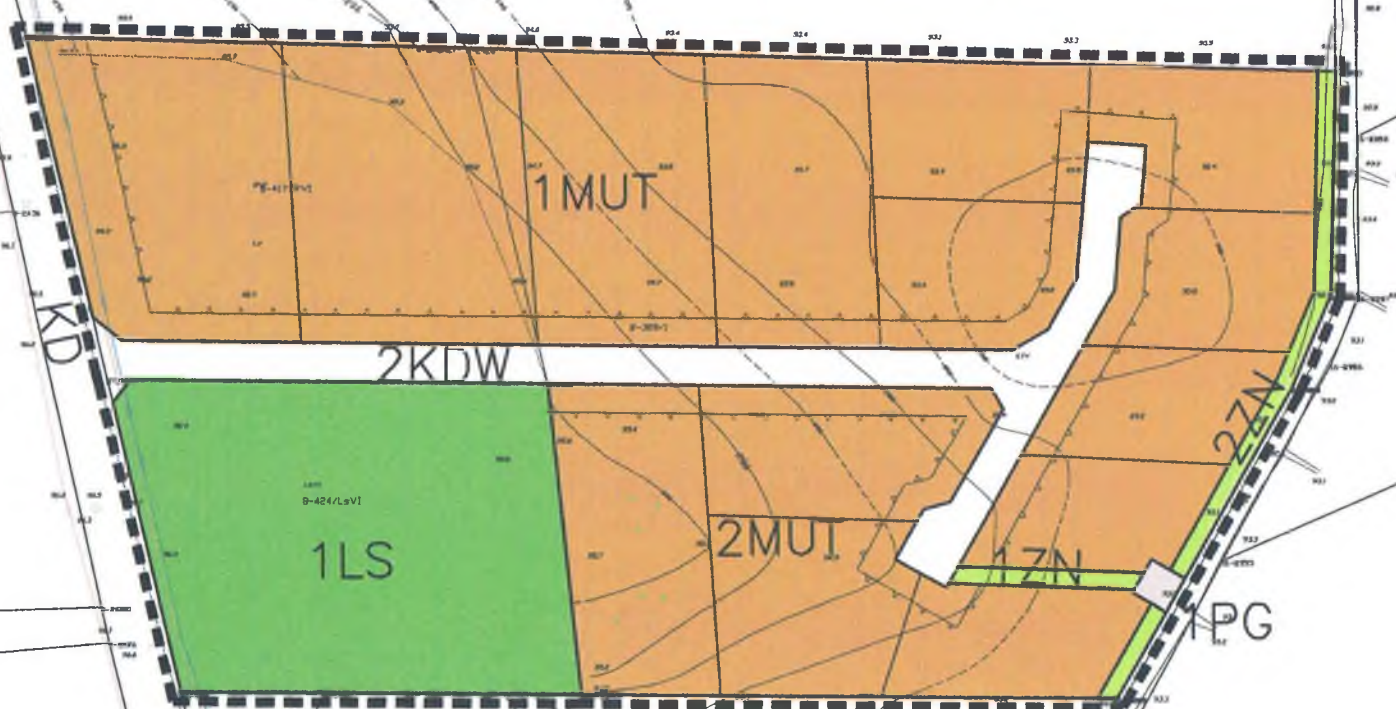
PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

  
*Kazimierz Biedulski*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W OBRĘBIE MOLZA W GMINIE ŁUKTA

SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100



## LEGENDA

- ■ ■ ■ GRANICA OPRACOWANIA PLANU
  - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
  - ORIENTACYJNE GRANICE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
  - NIENAPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIA TERENÓW
- MUT TERENY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY MIESZKALNEJ, REKREACJI INDYWIDUALNEJ I TURYSTYCZNEJ
  - LS TERENY LEŚNE WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
  - ZN ZIELEŃ NIEURZĄDZONA Z PROJEKTOWANĄ SECIĄ KANALIZACJI GRAWITACYJNEJ I TŁOCZNEJ
  - PG PRZEPOMPOWNIA GŁÓWNA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY ŁUKTA NR <sup>XXXXIII/183/2009</sup> Z  
DNIA <sup>26.08.2009</sup> OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA  
WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO NR 143 POZ. 2110 Z DNIA 30.09.2009 r.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

Kazimierz Biedulski