UCHWAŁA NR XXXIII/184/2009
Rady Gminy Łukta
z dnia 26 sierpnia 2009 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dwóch fragmentów terenu we wsi Pelnik 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), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 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. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dwóch fragmentów terenu we wsi Pelnik w gminie Łukta obejmująca obszar w granicach określonych w Uchwale nr XVI/92/2008 Rady Gminy Łukta z dnia 30 stycznia 2008 roku w wprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Pelnik w gminie Łukta.
Obszar opracowania stanowią dwa fragmenty miejscowości:
- pierwszy fragment (Część „A") położona jest w południowo zachodniej części miejscowości i obejmuje teren byłego ośrodka wypoczynkowego;
- drugi fragment (Część „B") stanowi teren położony w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 527 w północno - zachodniej części miejscowości;

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

§ 2. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dwóch fragmentów terenu w miejscowości Pelnik w gminie Łukta zwany dalej planem miejscowym składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunków planu miejscowego, które stanowią załącznik graficzny nr 1 (część „A" i część „B") do uchwały w skali 1:1000.
2. Do planu miejscowego Rada Gminy Łukta dołącza:
- stwierdzenie zgodności zmiany 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 zmiany planu miejscowego zostały sporządzone „Prognoza oddziaływania na środowisko" oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego".

§ 3. Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia stanowiące:

1	**Przepisy dotyczące całego opracowania**		Rozdział 1
2	**Przepisy dotyczące wyodrębnionych w planie obszarów**:		
	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	**Przepisy końcowe**		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) MU tereny zabudowy mieszkalno – usługowej
2) tereny komunikacji, w tym:
   - KK teren ciągów pieszych;
   - KJ teren ciągów pieszo-jezdnych;
   - KDW teren dróg wewnętrznych;
   - KD teren dróg publicznych.

§ 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 wegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2,
- **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,
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy 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 MU ÷4 MU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalno – usługową.

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

- budynków usługowych;
- budynków usług turystycznych, jak pensjonat, hotel, itp.;
- budynków mieszkalnych;
- budynków gospodarczych;
- sieci infrastruktury technicznej;

§ 7.1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 KJ ÷ 2 KJ** z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo -jezdne

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- nawierzchni ulepszonych nie wymagających realizacji kanalizacji deszczowej (np. żwirowa i inne);
- oświetlenia;
- sieci infrastruktury technicznej.

§ 8.1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 KDW i 2 KDW** z podstawowym przeznaczeniem drogi dojazdowe;

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

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

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.

§ 9. 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 połaci ok. 30 - 45^0, 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 9,5m. 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. Postuluje się stosowanie ogrodzeń przyległych do ciągów komunikacyjnych z materiałów naturalnych: drewno, kamień, cegła, żywopłoty itp.;
- dopuszczalna minimalna wielkość nowej wydzielanej działki ok.1000 m^2, minimalna szerokość czoła działki około 22 m;
- 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;
- przy realizacji zabudowy należy w jak największym stopniu zachować istniejące drzewa lub grupy drzew;
- realizacje 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.

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

2. Teren objęty opracowaniem położony jest w obrębie obszaru specjalnej ostoi ptaków Natura 2000 pod nazwą Dolina Pasłęki PLB280002. Ostoje ptasie w ramach sieci Natura 2000 zostały utworzone rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U nr 229 z 2004 r., poz.2313).
Celem wyznaczenia ostoi jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w nie pogorszonym stanie.– jako obszar specjalnej ochrony utworzono głównie ze względu na ochronę ptaków migrujących. Zgodnie z ww. ustawą na obszarze tym „Zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000" oraz na Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, na terenie którego obowiązują zapisy rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 147 z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 179, poz. 2632).

- 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. 1);
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.

Z uwagi na położenie inwestycji na obszarze ochrony ptaków planowana inwestycja powinna zostać zrealizowana w okresie od 16 lipca do 14 marca, tj. poza sezonem rozrodu zwierząt.
Ponadto inwestycja położona jest w zasięgu obszaru Natura 2000 "Rzeka Pasłęka" PLH280006 - Jest to ważna ostoja bobra Castor fiber w północno-wschodniej Polsce. Ponadto, położenie, układ przestrzenny i proponowany zasięg planowanej ostoi daje jej realną szansę pełnienia roli kluczowego korytarza ekologicznego zapewniającego ciągłość bytowania gatunków od centrum regionu w kierunku wybrzeża Bałtyku. Obszar jest częścią Ostoi Ptaków o randze europejskiej E78.

Zasady ochrony dla obszarów Natura 2000 określa ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr92, poz.80 z późn. zm.).

3. W sąsiedztwie północnego obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne – osada nowożytna, jest więc prawdopodobne iż w sąsiedztwie spodziewać się można kolejnych śladów archeologicznych, w związku z tym wszelkie inwestycje wymagające prac ziemnych winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

Rozdział 4
Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic.

§ 11. Ustala się następujące tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
- tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **KD.**

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.

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

§ 13. 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.

§ 14. Teren objęty opracowaniem podwiązany jest do układu komunikacyjnego zewnętrznego, który stanowi droga wojewódzka nr 527 przylegająca do granicy terenu objętego zmianą planu.

§ 15. 1. Na rysunku planu ustala się następujące szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających ulic i dróg oznaczonych na rysunku planu:
- symbolem **1 KDG – istniejąca droga publiczna, wojewódzka,** szerokość w liniach rozgraniczających 30 m, jest to droga jedno jezdniowa o szerokości jezdni 6 m.
- symbolem **1KDW** szerokość w liniach rozgraniczających **10 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.

2. dla ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem **1KJ – 2KJ** ustala się szerokości ok. 6,0 m; nawierzchnię naturalną – żwirową, trawiastą, z utwardzeniem na skłonach spadków powyżej 5 %.

3. Dla ciągów pieszych oznaczonych symbolem KK ustala się szerokości ok. 5,0 m; nawierzchnie naturalną – żwirową, trawiastą, z utwardzeniem na skłonach spadków powyżej 5 %.

§ 16. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
Przez teren opracowania przebiega obecnie magistrala wodociągowa, z której można zasilić projektowane obiekty miejscowości Pelnik. 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 zasuwy, 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.

§ 17. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
- Ustala się, że całość zabudowy w granicach opracowania zostanie objęta siecią kanalizacji sanitarnej. Z większości działek istnieje możliwość grawitacyjnego odprowadzenia ścieków i włączenie do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej. Działki położone niekorzystnie w stosunku do systemu grawitacyjnego należy włączyć przez przepompownie lokalne. Przepompownia tłoczyć będzie ścieki do istniejącej kanalizacji sanitarnej, a w konsekwencji do oczyszczalni ścieków.
- 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.

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

§ 18. 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 zmiany 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 ulic i ciągu pieszo -jezdnego. Zasilanie odbiorców energii elektrycznej wykonać poprzez szafki - złącza pomiarowo rozdzielcze. Szafki - złącza należy lokalizować w linii ogrodzenia działek od strony ulicy na granicy pomiędzy dwoma kolejnymi działkami.

Docelowo należy przewidzieć oświetlenie projektowanego układu drogowego. Projektowane ulic będą pełnić funkcję ulic lokalnych i 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 Ostróda.

3. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizacje 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.

§ 19. Zaopatrzenie w cieplno odbywać się będzie w ramach indywidualnych systemów grzewczych (energia odnawialna – baterie słoneczne).

§ 20. 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

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

§ 22. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszo - jezdnego.

§ 23.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MU –4 MU** 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 połaci dachowych 30 – 45^0 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.

2. W przypadku realizacji zabudowy pensjonatowej na większych działkach obowiązują warunki zabudowy jak w ust. 1, dodatkowo na działkach należy zabezpieczyć miejsca parkingowe i tereny rekreacji. W tym przypadku ustala się intensywność zabudowy do 0,4. Tereny biologicznie czynne - nie mniej niż 60 % powierzchni działki.

3. Przez teren działek oznaczony symbolem **3MU** przebiega magistrala wodociągowa, wzdłuż której zostały wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy po 1,5 m od osi przewodu wodociągowego. Dopuszcza się możliwość przebudowy magistrali do obszaru objętego nieprzekraczalna linią zabudowy od drogi wojewódzkiej (20 m od krawędzi jezdni).

Rozdział 8
Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. 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 %
1MU - 4 MU	30 %

Rozdział 9
Przepisy końcowe

§ 25. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni ok. 0,3700 ha.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łukta.

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Kazimierz Biedulski

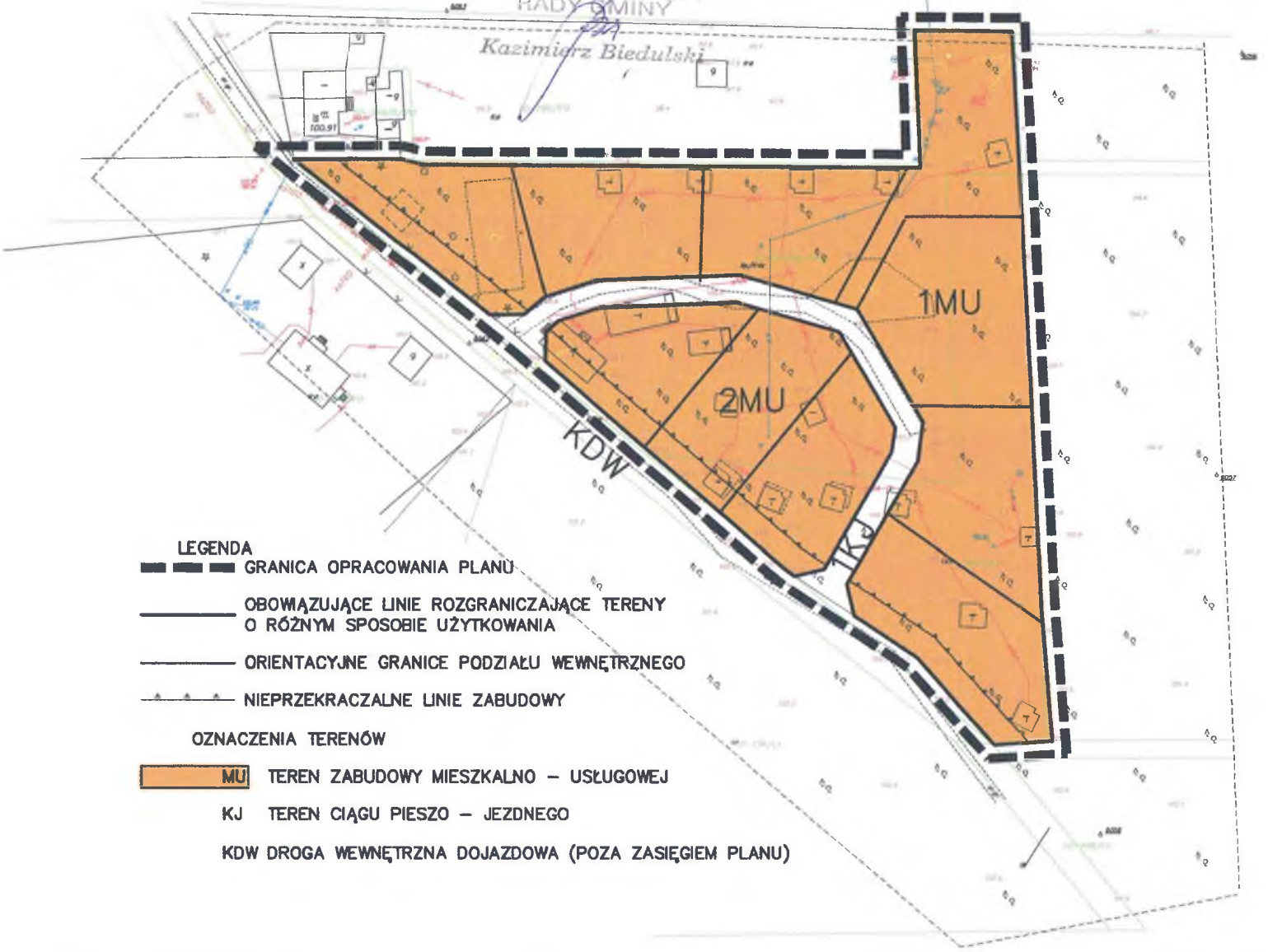
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WE WSI PELNIK W GMINIE ŁUKTA (CZĘŚĆ "A")

SKALA 1 : 1 000

ZAŁĄCZNIK NR 1(CZEŚĆ "A") DO UCHWAŁY NR XXXIII/184/2008 RADY GMINY ŁUKTA Z DNIA 26.08.2008 OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO NR 143 Z DNIA ..... POZ. .....

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Kazimierz Biedulski



LEGENDA

GRANICA OPRACOWANIA PLANU

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

ORIENTACYJNE GRANICE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA TERENÓW

MU TEREN ZABUDOWY MIESZKALNO – USŁUGOWEJ

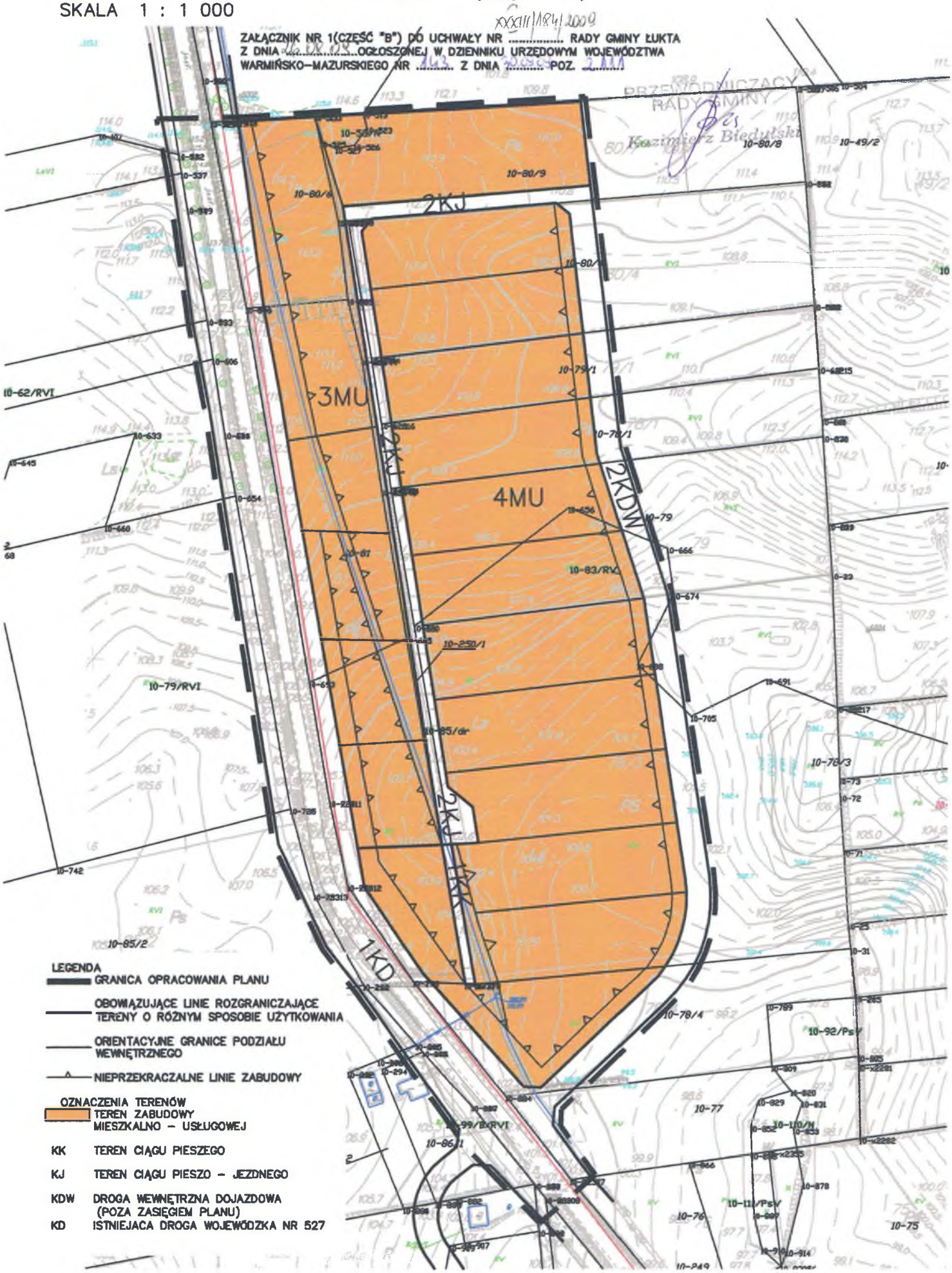
KJ TEREN CIĄGU PIESZO – JEZDNEGO

KDW DROGA WEWNĘTRZNA DOJAZDOWA (POZA ZASIĘGIEM PLANU)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WE WSI PELNIK W GMINIE ŁUKTA (CZĘŚĆ "B")
SKALA 1 : 1 000

ZAŁĄCZNIK NR 1(CZĘŚĆ "B") DO UCHWAŁY NR XXXIII/184/2009 RADY GMINY ŁUKTA
Z DNIA 22.12.2009 OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO NR 143 Z DNIA 2010 POZ. 2144

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Kazimierz Biedutski



LEGENDA

GRANICA OPRACOWANIA PLANU

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

ORIENTACYJNE GRANICE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA TERENÓW

TEREN ZABUDOWY MIESZKALNO – USŁUGOWEJ

KK TEREN CIĄGU PIESZEGO

KJ TEREN CIĄGU PIESZO – JEZDNEGO

KDW DROGA WEWNĘTRZNA DOJAZDOWA (POZA ZASIĘGIEM PLANU)

KD ISTNIEJACA DROGA WOJEWÓDZKA NR 527