Uchwała Nr XII/87/2003
Rady Gminy w Łukcie
z dnia 16 grudnia 2003 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa, usług i rekreacji w obrębie Komorowo w gminie Łukta.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r. z późniejszymi zmianami), Rada Gminy w Łukcie uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Komorowo na działkach ewidencyjnych Nr 1/4; 2/20; 13/100 z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkalnej, usługowej i rekreacyjnej.

§ 2. 1.Uchwalony plan składa się z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunku stanowiącego integralną część planu zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa, usług i rekreacji w obrębie Komorowo Gmina Łukta. Skala 1:2000".

2.Oryginał zmiany planu przechowywany jest w Urzędzie Gminy w Łukcie, a kopie otrzymują: Wojewoda Warmińsko-Mazurski; Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego; Starosta Powiatu Ostróda.

3.Integralną częścią planu jest rysunek na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

4.W rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:
- granice opracowania;
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- sposób użytkowania terenów oznaczonych odpowiednimi symbolami;
- funkcje i parametry dróg;
- zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.

§ 3. Dla terenów oznaczonych odpowiednimi symbolami, ustala się poniższe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

MUR - Teren o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, rezydencjonalnego, pensjonatowego i letniskowego z wyodrębnionymi wyróżniającymi się strefami zagospodarowania terenu wynikającymi ze specyficznych dla tego obszaru uwarunkowań krajobrazowych i fizjograficznych. Strefy zostały oznaczone symbolami „ZL" i „Z". Tereny nie objęte strefami ZL i Z oznaczono symbolem „B" z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rezydencjonalną, pensjonatową i letniskową. Zabudowa skalą i architekturą winna nawiązywać do cech budownictwa regionalnego. Budynki parterowe z wysokimi dachami z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe. Dachy dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci pod kątem 40^0 (+, - 5^0). Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze zbliżonym do koloru dachówki ceramicznej. Kalenice równoległe do ulic.
Strefa ZL charakteryzuje się istniejącym zadrzewieniem i zalesieniem wzdłuż brzegu jeziora oraz w północnej części opracowania na większym obszarze. Stanowi dominujący element krajobrazowy. Powinna zachować dotychczasowy charakter. Strefa jest wyłączona z zabudowy. Na obszarze strefy znajduje się stanowisko archeologiczne z wyznaczoną granicą ochrony konserwatorskiej. Wszelkie ewentualne prace ziemne w granicach objętych ochroną konserwatorską należy poprzedzić ratowniczymi badaniami archeologicznymi. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Należy uzyskać zgodę na realizację inwestycji w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.
Strefa Z charakteryzuje się znacznym skonfigurowaniem terenu o spadkach dochodzących do 25%, znajduje się w bezpośredniej zlewni jeziora. Jest to obszar o potencjalnym zagrożeniu gleb erozją intensywną. Zagospodarowanie strefy powinno polegać na urządzaniu terenów zielonych poprzez zadarnianie. uprawę roślin wieloletnich, zakrzewianie i zadrzewianie. Zadaniem strefy jest wstrzymywanie szybkiego spływu wód opadowych do jeziora. Strefa jest wyłączona z zabudowy.

US - Ogólnodostępny teren przystani i urządzeń związanych ze sportami wodnymi.

UP - Teren plazy, kąpieliska i obiektów towarzyszących.

KG15/1x5,5/ - Droga gminna szerokości 15 m w liniach rozgraniczających i jednej jezdni 5,5 m szerokości.

KD8/1x5,0/ - Ulice dojazdowe w układzie uzupełniającym szerokości 8 m w liniach rozgraniczających i jednej jezdni 5,0 m szerokości

KD10/1x5,0/ - Ulice wewnętrzne szerokości 10 m w liniach rozgraniczających i jednej jezdni 5,0 m szerokości.

KD6 - Ulica wewnętrzna pieszo jezdna o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających.

K - Przejścia piesze w układzie uzupełniającym

K1 - Przejścia piesze wewnętrzne

§ 4. Zasady uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę. Gminna sieć wodociągowa w Ramotach jest źródłem zaopatrzenia w wodę projektowanej zabudowy mieszkalnej, usługowej i rekreacyjnej. Sposób zagospodarowania terenu wskazuje na realizację sieci rozgałęźnej w niewielkim stopniu spierścieniowanej. Projektowaną sieć należy wyposażyć w hydranty p-poż.

2. Ścieki sanitarne. Realizacja zabudowy uwarunkowana jest wyposażeniem terenu w sieć kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni w Łukcie. Ścieki ze wszystkich działek winny być odprowadzone poprzez indywidualne przepompownie do zbiorczego systemu ciśnieniowego przetłaczającego ścieki do oczyszczalni gminnej. Indywidualne przepompownie ścieków winny być zlokalizowane na terenie działek. Dopuszcza się obsługę kilku działek z jednej przepompowni. Dopuszcza się inne rozwiązania systemowe kanalizacji sanitarnej (nie tylko ciśnieniowej) w przypadku gdy analiza techniczno ekonomiczna wykaże, że jest ono korzystniejsze.

3. Zaopatrzenie w ciepło. Winno odbywać się w sposób indywidualny ze wskazaniem na gaz płynny, paliwa olejowe lub inne prawnie dostępne źródła energii z wykluczeniem paliw wysokoemisyjnych.

4. Elektroenergetyka. Zasilanie projektowanej zabudowy odbywać się będzie z projektowanych stacji transformatorowych ST1, ST2, ST3. Stacje transformatorowe należy podłączyć do istniejącej i projektowanej linii napowietrznej SN 15kV odgałęzienie NOWE RAMOTY stanowiącej odg. z linii głównej OSTRÓDA - MOSTKOWO. Stację ST1 proponuje się zainstalować na słupie istniejącej linii w sąsiedztwie pasa drogowego, stacje ST2 i ST3 w linii projektowanej. Linie nn 0,4 kV zasilające poszczególne działki należy wybudować jako napowietrzne lub podziemne. Przebieg istniejącej linii napowietrznej LSN 15 kV umożliwia sytuowanie budynków z zachowaniem wymogów normy. Po zatwierdzeniu planu miejscowego, przed rozpoczęciem opracowywania projektów budowlanych należy uzyskać warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ZEO S.A. poszczególnych działek za pośrednictwem Rejonu Energetycznego w Ostródzie.

5. Gospodarka odpadami stałymi. Odpady stałe gromadzone w pojemnikach na poszczególnych działkach i wywożone w systemie zorganizowanym na wysypisko gminne.

6. Komunikacja. Zewnętrzny układ komunikacyjny stanowią drogi wojewódzkie relacji Olsztyn - Morąg droga Nr 527 oraz Ostróda - Dobre Miasto droga Nr 530. Układ podstawowy stanowi projektowana do włączenia do sieci dróg gminnych, dawna droga zakładowa powiązana z wyżej wymienionymi drogami wojewódzkimi w Nowych Ramotach i w Ramotach. Uzupełniający układ komunikacyjny to ulice dojazdowe i ciągi piesze stanowiące dojazdy i dojścia piesze do usług ogólnie dostępnych tj. do plaży z kąpieliskiem i przystani. Pozostałe ulice i przejścia piesze są urządzeniami wewnętrznymi.

7. Ochrona przed hałasem. Na obszarze objętym planem poziom hałasu nie może wykraczać poza wartości progowe ustalone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 stycznia 2002 r. (Dz. U. Nr 8 poz. 81).

§ 5. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, dla naliczania opłat od terenów ujętych w § 3 niniejszej uchwały, ustala się stawkę procentową jak niżej:

Symbol terenu oznaczonego w §3 uchwały	Wysokość procentowa stawki	
	w latach 2004-2005	od 2006 roku
MUR	10%	30%
US	0%	0%
UP	0%	0%
KG, KD, K, K1	0%	0%

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łukta.

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Cezara Wojno-Stańczyc

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU MIESZKALNICTWA, USŁUG I REKREACJI W OBRĘBIE KOMOROWO
GMINA ŁUKTA

