

UCHWAŁA NR XXVIII/191/2006
RADY GMINY WYDMINY
z dnia 29 maja 2006 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu turystyczno-wypoczynkowego w obrębie geodezyjnym Orłowo (w sąsiedztwie wsi Łękuk) obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 9/47; 9/13; część działki nr 7/9.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z 2002r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 z 2003r., Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457) oraz art. 4 ust. 1, art. 15 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r, Nr 6. poz. 41, Nr 142, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087)

- Rada Gminy Wydminy uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się **miejscowy plan** zagospodarowania przestrzennego Gminy Wydminy, w obrębie geodezyjnym Orłowo (w sąsiedztwie wsi Łękuk), w granicach określonych Uchwałą Nr XV/112/2004 Rady Gminy Wydminy z dnia 30 czerwca 2004r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wydminy dotyczącego części obrębu Orłowo (w sąsiedztwie wsi Łękuk), obejmującego działki o numerach geodezyjnych 9/47; 9/13; część działki nr 7/9.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- a) Rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący **załącznik nr 1** do uchwały,
- b) Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiące **załącznik Nr 2** do uchwały.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zmiana przeznaczenia terenu rolniczego na cele związane z zaspokojeniem potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, na potrzeby zabudowy usługowej, rekreacji i sportu, mieszkaniowej, biurowej, edukacyjnej, zieleni parkowej,
- 2) ustalenie zasad zagospodarowania terenu.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren byłego ośrodka produkcyjnego PGR Łękuk, adaptowanego na cele usług turystycznych, oznaczony symbolem **1UT**,
- 2) teren projektowanych usług turystycznych, oznaczony symbolem **2UT**
- 3) tereny planowanych parkingów, oznaczone symbolami **1KDp, 2KDp**,
- 4) tereny planowanych plaż ogólnie dostępnych, oznaczone symbolami **1US, 2US**
- 5) teren projektowanych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **1US/ZN**,
- 6) teren istniejącej zieleni parkowej, obejmujący ślady po zrujnowanym dworze, oznaczony symbolem **1 ZP**,
- 7) teren istniejącego lasu, oznaczony symbolem **1ZL**,
- 8) teren istniejącej zieleni ze ścieżką spacerową, w pasie przybrzeżnym jeziora Łękuk, oznaczony symbolem **2ZP**,
- 9) teren istniejącego oczka wodnego, oznaczony symbolem **1WS**,
- 10) teren jeziora Łękuk z projektowanymi urządzeniami wodnymi i kąpieliskami, oznaczony symbolem **2WS**,
- 12) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**,
- 13) tereny planowanej zabudowy rekreacji indywidualnej (zamiennie mieszkaniowej jednorodzinnej), oznaczone symbolami **1US/MN, 2US/MN, 3US/MN, 4US/MN, 5US/MN**,
- 14) teren drogi publicznej gminnej, oznaczony symbolem **KD**,

- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW**,
- 16) teren wydzielonych ciągów pieszych, oznaczonych symbolami **1KX, 2KX, 3KX, 4KX**,
- 17) teren upraw polowych, oznaczony symbolem **R**,
- 18) teren planowanej oczyszczalni ścieków, oznaczony symbolem **K**,
- 19) rezerwa terenów pod urządzenia energetyczne, oznaczone symbolem **E**

2. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, kierunek kalenic głównych brył budynków.

3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna ściana budynku
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na której trzeba sytuować frontową elewację budynku.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa odnośnie zachowania ładu przestrzennego, architektonicznego, ochrony wartości przyrodniczych.
- 2) Wszelkie działania projektowe i realizacyjne zabezpieczające racjonalność i ład przestrzenny należy prowadzić zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 8 niniejszej uchwały, obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej.
- 3) Forma budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej, przy zachowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych (drewno, kamień, cegła, dachówka, tynk) i przestrzeganiu usytuowania kierunku kalenic budynków.
- 4) Wprowadzenie zieleni rodzimej wokół nowo powstałych obiektów

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla terenu objętego planem obowiązują ustalenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu, wynikające z Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 21 z dnia 14 kwietnia 2003r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego /Dz. Urz. Wojew. Warm. Mazurskiego Nr 52, poz. 725/. Jezioro Łękuk położone jest w obszarze specjalnej ochrony Natura 2000 „Puszcza Borecka” (kod obszaru: PLB 280006), powołanym na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 229, poz. 2313)

2. Podstawą ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasada zrównoważonego rozwoju, przez którą rozumie się taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

3. Zasadę zrównoważonego rozwoju należy realizować poprzez następujące działania:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

- 2) zabrania się realizacji obiektów uciążliwych, mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych i powierzchniowych.
- 3) zakazuje się działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze,
- 4) zakazuje się stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska,
- 5) zaopatrzenie w ciepło projektowanych obiektów ze źródeł na paliwo ekologiczne (nośniki przyjazne środowisku takie jak: energia elektryczna, gaz płynny, olej opałowy, pompa ciepła itp.) z zakazem wyposażania w niskosprawne i zanieczyszczające środowisko kotłownie,
- 6) ustala się dla całego obszaru objętego planem dopuszczalny poziom hałasu określony dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem, organizowanie imprez z wykorzystaniem sprzętu nagłaśniającego wymaga odpowiednich uzgodnień, stosownie do Uchwał Rady Powiatu
- 7) nakazuje się realizowanie gospodarki ściekowej w sposób kompleksowy z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków,
- 8) gospodarkę odpadami realizować w oparciu o ustawę z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz.628 z późn.zm.)
- 9) sposób zagospodarowania terenu przyległego do wody winien uwzględniać nakazy wynikające z ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz.1228 z późn.zm.) i uchwał Starostwa Powiatowego w Giżycku
- 10) ustala się zachowanie istniejącej zieleni naturalnej i wzbogacenie jej nowymi nasadzeniami drzew i krzewów rodzimych gatunków dostosowanych do warunków florystycznych terenu

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytkowego

- Przy projektowaniu nawiązywać do tradycyjnej (historycznej) zabudowy regionalnej (gabaryty, forma). W elewacjach należy stosować materiały naturalne, tradycyjne – dachówka ceramiczna (naturalna czerwona), cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Teren planowanej drogi gminnej oznaczony symbolem KD, tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, teren plaży w konturze o symbolu 1US i 2US, tereny ciągów pieszych - ścieżek oznaczonych symbolem KX oraz tereny ścieżek spacerowych na terenie 1ZP, 2ZP - wzdłuż brzegu jeziora Łękuk, planowane pomosty i inne urządzenia wodne, winny zaspokajać potrzeby przestrzeni publicznych – w zakresie edukacji ekologicznej, rekreacji i wypoczynku.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,

1. Cały obszar objęty opracowaniem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Boreckiej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego /Dz. Urz. Woj. Warm. Mazurskiego Nr 52, poz. 725)

2. Jezioro Łękuk położone jest w obszarze specjalnej ochrony Natura 2000 „Puszcza Borecka” (kod obszaru: PLB 280006), powołanym na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 229, poz. 2313)

3. Teren objęty opracowaniem, stanowiący teren użytków rolnych byłego PGR Łękuk Mały jest zmeliorowany, w związku z czym zmiana przeznaczenia gruntów wymaga projektu przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych i uzgodnień przed dokonaniem projektu podziału terenu na działki budowlane.

4. Plany realizacyjne oraz projekty techniczno-technologiczne budowy i adaptacji obiektów nadzorowanych przez Inspekcję Sanitarną należy uzgadniać z Powiatową Stacją Sanitarno – Epidemiologiczną.

§ 8. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy (tabela: 1 – symbol w planie, 2 – przeznaczenie terenu, 3 – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy)

1.	2.	3.
1UT	Ustala się teren obiektów byłego ośrodka produkcyjnego Łękuk Mały, adaptowany na cele usług turystycznych w formie ośrodka konferencyjno-wypoczynkowego, hotelu.	Dla terenu o symbolu 1UT , ustala się: 1) adaptację istniejących budynków z możliwością ich wymiany i rozbudowy na cele usług turystycznych, przeznaczonych do zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej dla gastronomii, turystyki, rekreacji i sportu, z możliwością wprowadzenia funkcji uzupełniających: biurowej, administracyjnej, edukacyjnej i mieszkaniowej. 2) teren adaptowanych budynków w konturze urbanistycznym 1UT, winien być powiązany z terenami o symbolu 1KDp, 1US, 1ZP i tworzyć funkcjonalną całość, 3) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) budynki do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym co najmniej jedna kondygnacja ukryta w dachu, dachy dwuspadowe o kacie nachylenia 45° z tolerancją 5°, pokrytymi dachówką ceramiczną w kolorze ceglстым. b) ogrodzenie ośrodka – ażurowe, zakazuje się ogrodzeń pełnych i betonowych z wyjątkiem od strony zapleczy gospodarczych gdzie dopuszcza się pełne - murowane z cegły, otynkowane w jasnych pastelowych kolorach lub z lokalnego kamienia polnego. c) zaleca się wykorzystanie istniejących zjazdów z drogi publicznej, stanowiących dostęp do planowanego ośrodka, d) miejsca parkingowe należy w zasadzie zabezpieczyć w konturze o symbolu 1KDp z możliwością rezerwy terenu na czasowy parking utwardzony w sąsiedztwie istniejących zjazdów z drogi publicznej, oznaczonych graficznie na rysunku planu, e) ponadto wskazuje się na potrzebę urządzenia kilku miejsc parkingowych na terenie 1UT dla osób niepełnosprawnych, f) ustala się możliwość wprowadzenia elementów małej architektury ogrodowej. 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków min. 15m od linii rozgraniczającej drogę.
1KDp	Ustala się teren planowanych miejsc postojowych dla samochodów i teren stanowiący jednocześnie zaplecze adaptowanych budynków	Dla terenu planowanego parkingu, oznaczonego symbolem 1KDp , ustala się: 1) planowany parking winien w zasadzie zaspokoić miejsca postojowe dla ośrodka wypoczynkowego, hotelu i gastronomii w konturze o symbolu 1UT, 2) przyjmuje się współczynnik 25 samochodów osobowych /100 łózek i 1autokar/100łózek 3) na terenie planowanego parkingu ustala się możliwość budowy portierni o powierzchni zabudowy do 25m ² i wysokości nie przekraczającej 5m. 4) ustala się możliwość wprowadzenia miejsc parkingowych, na potrzeby usług w konturze 1UT, na teren upraw polowych w konturze o symbolu R.
1US	Ustala się teren rekreacji i sportu powiązany bezpośrednio z brzegiem jeziora Łękuk	Dla planowanego terenu rekreacji i sportu, oznaczonego symbolem 1US , ustala się: 1) w wyznaczonym obszarze planuje się place zabaw dla dzieci, boisko do siatkówki plażowej, zadaszone ognisko, grill, ścieżki spacerowe, tarasy widokowe, obiekty małej architektury oraz dopuszcza się realizację hangaru na sprzęt pływający i sprzęt rekreacyjny 2) planowany hangar – 1 kondygnacyjny z dachem dwuspadowym.
1ZP	Ustala się teren stanowiący pozostałości parku powiązanego z terenem dawnego dworu	Dla terenu istniejącej zieleni parkowej, oznaczonej symbolem 1ZP ustala się: 1) rewaloryzację parku 2) możliwość odbudowy dworu na cele mieszkaniowe, administracyjno-biurowe lub hotelowe, a do czasu jego odbudowy - wykorzystanie tymczasowe na cele rekreacji i zabaw plenerowych 3) w sąsiedztwie drogi publicznej ustala się możliwość lokalizacji boisk do gier małych, tenisa, siatkówki oraz kilku miejsc parkingowych

1.	2.	3.
		4) teren skarpy ogranicza się z masowej penetracji poprzez zaplanowanie ciągów spacerowych i urządzonych zejść, 5) nad brzegiem jeziora ustala się możliwość realizacji terenowego mini amfiteatru z planowaną sceną plenerową w formie pomostu, a także tradycyjnej „bani” na pomoście, wymagające pozwolenia wodnoprawnego i zgody właściciela i zarządcy jeziora.
2UT	Ustala się teren planowanych usług turystycznych	Dla terenu o symbolu 2UT ustala się: 1) w zakresie przeznaczenia podstawowego realizację usług turystyczno-sportowych - hotelu, ośrodka wypoczynkowego lub w formie maksymalnie trzech obiektów pensjonatowych, 2) w zakresie uzupełniającym, dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowych i elementów małej architektury ogrodowej, 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: a) planowane budynki maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja ukryta w dachu, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 40 – 45°, pokryte dachówką w kolorze ceglastym b) w wykończeniu budynków zastosowanie tradycyjnych materiałów c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony jeziora wg rysunku planu i min. 20m od zewnętrznej krawędzi drogi gminnej. d) ogrodzenia maksymalnie do 1,5m wysokości, ażurowe, ukryte w zieleni 4) zasady zagospodarowania terenu: a) maksymalny wskaźnik zabudowy powierzchni terenu – do 30%, minimum 60% terenu winno pozostać biologicznie czynna.
1US /ZN	Ustala się teren planowanych urządzeń sportowych z zielenią towarzysząca	Dla terenu o symbolu 1US/ZN ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe - pod zielenią, stanowiącą strefę ochronną jeziora Łękuk z możliwością wprowadzenia placów zabaw, boisk do gier 2) na terenie o symbolu 1US/ZN wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
2KDp	Ustala się teren planowanych miejsc postojowych dla samochodów	Dla terenu o symbolu 2KDp ustala się: 1) planowane miejsca postojowe dla osób korzystających z plaży i kąpieliska ogólnie dostępnych w konturze 2US, 2) zamiennie teren ten przeznacza się do powiększenia usług turystycznych w konturze o symbolu 2UT lub zalesienie, 3) dla terenu o symbolu 2KDp dopuszcza się budowę niewielkiej portierni o powierzchni zabudowy do 25m ² i wysokości do 5m.
1ZL	Ustala się teren istniejących i projektowanych zadrzewień	Dla terenu o symbolu 1ZL ustala się: 1) ochronę istniejącej zieleni leśnej, 2) nowe zadrzewienia dostosować do warunków gruntowo-wodnych. 3) ustala się zakaz zabudowy
2ZP	Ustala się teren istniejącej zieleni przybrzeżnej	Dla terenu o symbolu 2ZP , ustala się: 1) ochronę istniejącej zieleni, 2) utrzymanie istniejącego ciągu pieszego jako alejki spacerowej wyłożonej naturalną nawierzchnią kamiennie-żwirową, w miejscach o szczególnych walorach widokowych postuluje się usytuowanie ławek. 3) teren skarpy wyłącza się z masowej penetracji poprzez zaplanowanie urządzonych wejść 4) zaleca się wprowadzenie krzewów, zieleni żywopłotowej na wzniesieniu skarp. 5) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury ogrodowej (np. mostki), postuluje się wprowadzenie oświetlenia 6) dopuszcza się ustawienie ławek wzdłuż alejki spacerowej 7) zachowanie głązu narzutowego, jako użytku ekologicznego, 8) dopuszcza się realizację wiatrochronu o powierzchni zabudowy do 100m ² w sąsiedztwie planowanej plaży o symbolu 2US, na terenie wskazanym na załączniku graficznym.
1WS	Ustala się teren oczka wodnego	Dla terenu o symbolu 1WS ustala się zachowanie oczka wodnego
2US	Ustala się teren plaży i urządzeń sportowych, ogólnie dostępnych	Dla terenu o symbolu 2US ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych. Postuluje się elementy małej architektury ogrodowej i urządzenia do gier i zabaw dla dzieci.
ZN	Ustala się teren zieleni niskiej, naturalnej	Dla terenu o symbolu ZN ustala się zielenią niską. 1) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

1.	2.	3.
<p>1US/MN 2US/MN 3US/MN 4US/MN 5US/MN</p>	<p>Ustala się tereny planowanej zabudowy rekreacji indywidualnej</p>	<p>2) ustala się możliwość włączenia terenu do sąsiednich działek zabudowy rekreacyjnej.</p> <p>3) adaptuje się urządzenie melioracyjne i istniejący wodociąg z możliwością ich przebudowy, bądź likwidacji za zgodą Zarządcy w/w urzędzeń.</p> <p>Ustala się realizację zabudowy rekreacji indywidualnej całorocznej lub sezonowej. Dopuszcza się funkcję mieszkalną w przypadku chęci zamieszkania.</p> <p>1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) obsługa komunikacyjna przewidziana jest z planowanych dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW. b) potrzeby związane z parkowaniem samochodów należy realizować w wyznaczonych konturach zabudowy rekreacji indywidualnej, na działkach budowlanych, przyjmując min. 2 stanowiska postojowe na działce (jedno stanowisko może zabezpieczać garaż). c) powierzchnia wydzielona pod działkę budowlaną - minimum 1000m², szerokość frontu działki – minimum 25m, d) na każdej z działek budowlanych: <ul style="list-style-type: none"> - zakazuje się wznoszenia wolno stojących budynków gospodarczych, garażowych. W/w funkcję należy łączyć z podstawową bryłą budynku rekreacji indywidualnej. - wielkość powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki powinna wynosić do 15% i nie więcej niż 180m² - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek powinien wynosić 70% - zieleń wysoka winna zajmować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej, e) linie zabudowy, zasady podziału na działki budowlane i zasady zagospodarowania terenów, wskazano na rysunku planu. <p>2. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:</p> <p>1) ustala się wprowadzenie ujednoliconej formy architektury budynków z zachowaniem poniższych ustaleń:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) forma zabudowy – wolnostojąca, b) planowane budynki – parterowe z dachami dwuspadowymi, o kącie nachylenia 45° z tolerancją 5°, pokrytymi dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze ceglonym, długość elewacji frontowych do 12m, obowiązujący kierunek kalenic projektowanych budynków wskazano na rysunku graficznym, c) posadowienie posadzek parterów budynków do 30 cm w najwyższym punkcie terenu na obwodzie planowanego budynku d) zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych: tynk w jasnych pastelowych kolorach, drewno, kamień, cegła, dachówka ceramiczna e) zakazuje się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych f) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, która winna spełniać następujące wymagania: <ul style="list-style-type: none"> - stosowanie naturalnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień, gont, - stosowanie żwirowych, gruntowych, trawiastych nawierzchni alejek i placzków - powierzchnia zabudowy ewentualnych deszczochronów nie może przekroczyć 10m², - stosowanie naturalnej kolorystyki w gamie brązów i zieleni. g) ustala się zakaz ogrodzeń pełnych i betonowych, zaleca się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5m; ukryte w zieleni.
<p>2WS</p>	<p>Ustala się teren wód jeziora Łękuk</p>	<p>Planowane pomosty i inne urządzenia wodne, służące do celów edukacyjnych, rekreacji, uprawiania wędkarstwa i cumowania niewielkich jednostek pływających, jak łódzie, kajaki, jachty, w miejscach wskazanych na rysunku planu nie są ściśle określone, uściślenie ich lokalizacji nastąpi na etapie pozwolenia wodnoprawnego, zgody użytkowników i właścicieli wód.</p> <p>Jezioro Łękuk leży w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura</p>

1.	2.	3.
		2000 oraz objęte jest strefą ciszy, w związku z czym obowiązują zakazy wynikające z rozporządzenia Ministra Środowiska i uchwał Rady Powiatu.
KD	Ustala się teren drogi publicznej	Dla terenu o symbolu KD ustala się: Adaptuje się teren drogi gminnej w wyznaczonych liniach rozgraniczających. Nieprzekraczalne linie zabudowy – minimum 15m od linii rozgraniczającej drogę.
1KDW 2KDW 3KDW	Ustala się tereny dróg wewnętrznych dojazdowych	Dla dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 9m, nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 6m od linii rozgraniczającej drogę, zgodnie z rysunkiem planu.
1 ÷4KX	Ustala się tereny wydzielonych ciągów pieszych	Ustala się szerokość nie mniejszą niż 3m.
R	Ustala się teren upraw polowych	Teren istniejących upraw polowych w sąsiedztwie planowanej oczyszczalni ścieków. Na w/w terenie istnieje możliwość realizacji parkingu, będącego uzupełnieniem parkingu w konturze o symbolu 1KDp.
K	Ustala się teren rezerwowany pod planowaną oczyszczalnię ścieków	Planowana orientacyjna lokalizacja oczyszczalni ścieków winna zaspokoić potrzeby w zakresie odbioru i oczyszczenia ścieków planowanej zabudowy w granicach opracowania planu. Planowana oczyszczalnia musi być dostosowana do warunków geologiczno-gruntowych. W dalszej odległości, poza opracowaniem planu, docelowo może powstać oczyszczalnia dla wsi Łękuk.
E1, E2, E3	Ustala się teren istniejącej stacji trafo i tereny stanowiące rezerwę pod planowane urządzenia energetyczne	Planowane urządzenia energetyczne wskazane na rysunku planu mogą ulec zmianie na etapie projektu realizacyjnego, według warunków Rejonu Energetycznego w Giżycku.

§9. 1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

1) Każda z działek budowlanych w granicach planu, przeznaczonych pod zabudowę na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej.

2) Kanalizacja sanitarna - projektowaną siecią kanalizacyjną grawitacyjną i tłoczną, z uwzględnieniem planowanych przepompowni ścieków, z odprowadzeniem ścieków do planowanej oczyszczalni ścieków przystosowanej do warunków geologiczno-gruntowych.

3) Zaopatrzenie w wodę – włączenia dokonać do istniejącej sieci wodociągowej wB 100 przebiegającej przez teren opracowania, sieć wykonać z rur PE lub PCV, istniejąca sieć na odcinku może ulec likwidacji.

4) Doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych obiektów należy realizować na podstawie warunków przyłączenia określonych przez ZEB S.A. Rejon Energetyczny Giżycko. Sieci elektroenergetyczne służące do zasilania planowanych obiektów będą realizowane zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. „Prawo energetyczne” (Dz. U. Nr 54 z dnia 4 czerwca 1997r. z późn. zm. oraz aktami wykonawczymi.

a) przewiduje się że zasilanie w energię elektryczną terenów objętych niniejszym planem odbywać się będzie z istniejącej stacji transformatorowej Nr 422 „Łęku” i z dwóch projektowanych słupowych stacji transformatorowych zasilanych napowietrzną linią SN 15kV od istniejącej linii Wydminy – Olecko, odgałęzienie Łęku, przebiegającej w pobliżu terenów objętych projektem,

b) poszczególne działki będą zasilane liniami napowietrznymi lub kablowymi wyprowadzonymi z projektowanych stacji transformatorowych oraz przyłączami napowietrznymi lub kablowymi.

c) ostateczna ilość stacji transformatorowych i typ linii nN zależy będzie od zapotrzebowania mocy przez właścicieli poszczególnych obiektów. W związku z powyższym rezerwa terenu na w/w urządzenia może ulec zmianie.

d) projektowany przebieg linii energetycznych i lokalizację stacji transformatorowych przedstawiono na rysunku planu.

5) Proponowane trasy infrastruktury technicznej, należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie realizacji projektu budowlanego

6) Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzenia zmian do planu.

7) Ogrzewanie planuje się w oparciu o własne, indywidualne kotłownie na paliwo ekologiczne (nośniki przyjazne środowisku takie jak: energia elektryczna, gaz płynny, olej opałowy, pompa ciepła itp.) oraz wkłady kominkowe opalane drewnem.

8) Gromadzenie odpadów stałych w małych kontenerach i wywożenie na gminne wysypisko lub na innych zasadach ustalonych przez władze gminy

9) W zakresie urządzeń melioracyjnych – w związku ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych na cele inwestycyjne, przed dokonaniem podziału na działki budowlane – należy opracować projekt przebudowy urządzeń melioracyjnych i uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Olsztynie, Rejonowy Oddział w Giżycku.

§ 10. Uchwala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

Lp.	Symbol w planie	Przeznaczenie terenu	Stawka %
1.	1UT	Adaptowana zabudowa byłego ośrodka produkcyjnego PGR Łękuk na cele usług turystycznych	15%
2.	2UT	Projektowana zabudowa usługowa turystyczna	15%
3.	1US/MN, 2US/MN, 3US/MN, 4US/MN, 5US/MN	Projektowana zabudowa rekreacji indywidualnej	15%
4.	1US, 2US, 3US/ZN	Projektowane plaże, urządzenia rekreacyjne i zieleń	5%
5.	1ZP, 2ZP	Istniejąca i projektowana zieleń parkowa	5%
6.	1ZL, 1WS	Istniejąca zieleń leśna, oczko wodne	5%
7.	ZN	Istniejąca zieleń niska	5%
8.	1KDp, 2KDp	Projektowane miejsca postojowe dla samochodów	5%
9.	1KDW, 2KDW, 3KDW, KD	Tereny komunikacyjne	5%
10.	R	Uprawy polowe	0%
11.	K, E	Oczyszczalnia ścieków, stacje trafo	0%

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wydminy

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Leszek Cedrowski