

**UCHWAŁA NR XIII/58/2007**  
**Rady Gminy Łukta**  
**z dnia 30 października 2007 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łukta”

**Rada Gminy Łukta**  
**Uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy w obrębie Florczaki w gminie Łukta.**

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

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy w obrębie Florczaki obejmujący obszar o w granicach określonych w Uchwale Nr X/43/2007 Rady Gminy Łukta z dnia 29 czerwca 2007 roku ograniczony jest:

- od wschodu- z drogą powiatową,
- północy i zachodu – graniczy z terenami rolnymi,
- od południa – graniczy z drogą wojewódzką nr 527.

ma na celu:

ustalenie zasad zagospodarowania i metod kształtowania ładu przestrzennego obszaru w rozwoju gminy przewidzianego pod rozwój funkcji produkcyjno - usługowej

**§ 2. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy w obrębie Florczaki w gminie Łukta zwany dalej planem miejscowym składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik 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 odrębną uchwałę Rady Gminy Łukta,
  - rozstrzygnięcie Rady Gminy Łukta o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
  - 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 3.
- 3.** Do planu miejscowego zostały sporządzone „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 oraz linii rozgraniczających 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) **1 PS** - teren produkcyjno - składowy;
  - 2) **1 ZI** – teren zieleni izolacyjnej
  - 3) tereny komunikacji, w tym:
    - a) **1KD – G** - teren drogi wojewódzkiej nr 527
    - b) **2 KD – L** - teren drogi powiatowej nr 1221

§ 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,
- **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<sup>2</sup>,
- **obiektach i urządzeniach produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia** – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie przepisów szczególnych nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a na które zgodnie z obowiązującymi przepisami istnieje obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia
- **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,
- **użytkowaniu terenu** – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a poziomem terenu przy wejściu do budynku,

## Rozdział 2

**Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających 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 teren oznaczony symbolem **1 PS** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno - usługową.

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

- budynków socjalno - biurowych;
- budynków magazynowo - warsztatowych;
- budynków produkcyjnych;
- budynków gospodarczych;
- parkingów;
- składów;
- sieci infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **1 ZI** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni izolacyjną wysoką.

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

- ciągów zieleni wielopiętrowej;
- 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.**

**§ 8. 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 35-45<sup>0</sup>, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni. Wysokość budynków: produkcyjnych, magazynowo – warsztatowych, socjalno - biurowych do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze, wysokość budynków od powierzchni terenu przy wejściu do budynku, do kalenicy nie może przekroczyć 15,0m. 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. Postuluje się stosowanie ogrodzeń przyległych do ciągów komunikacyjnych z materiałów naturalnych: drewno, kamień, żywopłoty itp.
- realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej realizowanej w sąsiedztwie zabudowy w ciągach komunikacyjnych.

#### **Rozdział 4**

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

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

- teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD- G** droga wojewódzka klasy G,
- teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **2KD – L** droga powiatowa klasy L,

#### **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.**

**§ 10.** Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią;

**§ 11.** 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.**

**§ 12.1** Teren objęty opracowaniem położony jest na zachód od wsi Florczaki na krzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 527 (Dzierżoń - Rychliki – Pasłek - Morąg – Łukta - Olsztyn z drogą powiatową nr 1221N. Droga wojewódzka jest klasy technicznej G - główna z rezerwą terenu w liniach rozgraniczających na terenie nie zabudowanym 25,0m oraz jedna jezdnią szerokości 7m. Droga powiatowa jest klasy technicznej L z rezerwą terenu w liniach rozgraniczających 10 - 15m oraz jedną jezdnią szerokości 6m. Teren skrzyżowania i drogi nie włączone są w granice opracowania planu.

- 2.** Należy wystąpić do Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie o warunki zjazdu z drogi wojewódzkiej i Zarządu Dróg Powiatowych w Ostródzie o warunki zjazdu z drogi powiatowej.
- 3.** Należy zapewnić transport w projektowanym zakładzie samochodami nie przekraczającymi nacisku **80KN/oaś.**

**§ 13. 1.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- Zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy produkcyjnej przez włączenie do systemu wodociągowego wsi Florczaki. Zabudowa zaopatrywana będzie w wodę siecią rozdzielczą. Dla zabezpieczenia przeciw pożarowego powyższą sieć należy zaopatrzyć w hydranty p-poż.
  - Ilość dostarczanej wody dla poszczególnych typów zabudowy określa „Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody” z późniejszymi zmianami.
- 2.** Wyznaczone w planie ciągi instalacji infrastruktury technicznej są orientacyjne (określają zasady uzbrojenia) i mogą ulec przesunięciu w projektach technicznych.

**§ 14. 1.** W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- Istniejąca kanalizacja grawitacyjna i tłoczna obejmuje zasięgiem całą miejscowość i stanowi część systemu przesyłowego Kotkowo - Florczaki - Łukta. Ścieki z projektowanej zabudowy należy włączyć do kolektora tłoczego poprzez przepompownię do systemu kanalizacji sanitarnej we Florczakach, a stamtąd do oczyszczalni ścieków w Łukcie.
- 2.** W projektowanej zabudowie nie zezwala się na stosowanie innych rozwiązań w gospodarce ściekowej (w tym w szczególności szamb i odprowadzenia ścieków w grunt).
- 3.** Wyznaczone w planie ciągi instalacji infrastruktury technicznej są orientacyjne (określają zasady uzbrojenia) i mogą ulec zmianie w projektach technicznych.

**§ 15. 1.** W zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji ustala się:

- Projektowane zainwestowanie wymagające zabezpieczenia elektroenergetycznego można realizować po wykonaniu lokalnych dowiązań do istniejącej sieci średniego napięcia SN 15 kV.
- Istniejące stacje transformatorowe należy przystosować do zwiększonej mocy i wprowadzenia nowych obwodów w zależności od potrzeb zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Rejon Energetyczny Ostróda.

- Warunki techniczne przebudowy ewentualnej kolizji linii kablowo – napowietrznej SN 15 kV zostaną wydane po wystąpieniu do RE Ostróda z wnioskiem o podanie warunków przebudowy kolizji.
  - Koszty przebudowy sieci energetycznej ponosi wnioskujący o jej przebudowę.
- 3. Linie telekomunikacyjne** należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w terenach przeznaczonych na ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować o dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.
- 4.** Koszty przebudowy sieci telekomunikacyjnej ponosi wnioskujący o jej przebudowę.

§ 16. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w ramach indywidualnych systemów grzewczych.

§ 17. Odpady stałe i poprodukcyjne powinny być czasowo składowane w odpowiednich kontenerach, 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.**

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

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

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1 PS** ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy:

- zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
- zabudowa nie może przekraczać wysokości 15,0m nad poziom terenu, dopuszcza się możliwość zwiększenia wysokości obiektów i urządzeń ponad podaną wartość w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi,
- stosowanie zasady maksymalnego blokowania obiektów w jeden zespół w ramach danej inwestycji,
- pastelowe kolory elewacji obiektów z wyłączeniem kolorystyki ustalonej w przepisach szczególnych dla niektórych obiektów i urządzeń technologicznych oraz kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,
- konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki w ilości minimum 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, obiektów baz i składów nie mniejszej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie **1 ZI** ustala się następujące zasady zagospodarowania - funkcja wiodąca strefa zieleni izolacyjnej o pasie szerokości 30m;

2. ustala się nakaz ochrony zadrzewień istniejących nie kolidujących z projektowaną zabudową i konieczność nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej (wielopiętrowej).

#### Rozdział 8

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

§ 22. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.12, ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 %
1 PS, 1 ZI	30

#### Rozdział 9 Przepisy końcowe.

§ 23. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łukta.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Kazimierz Biedulski

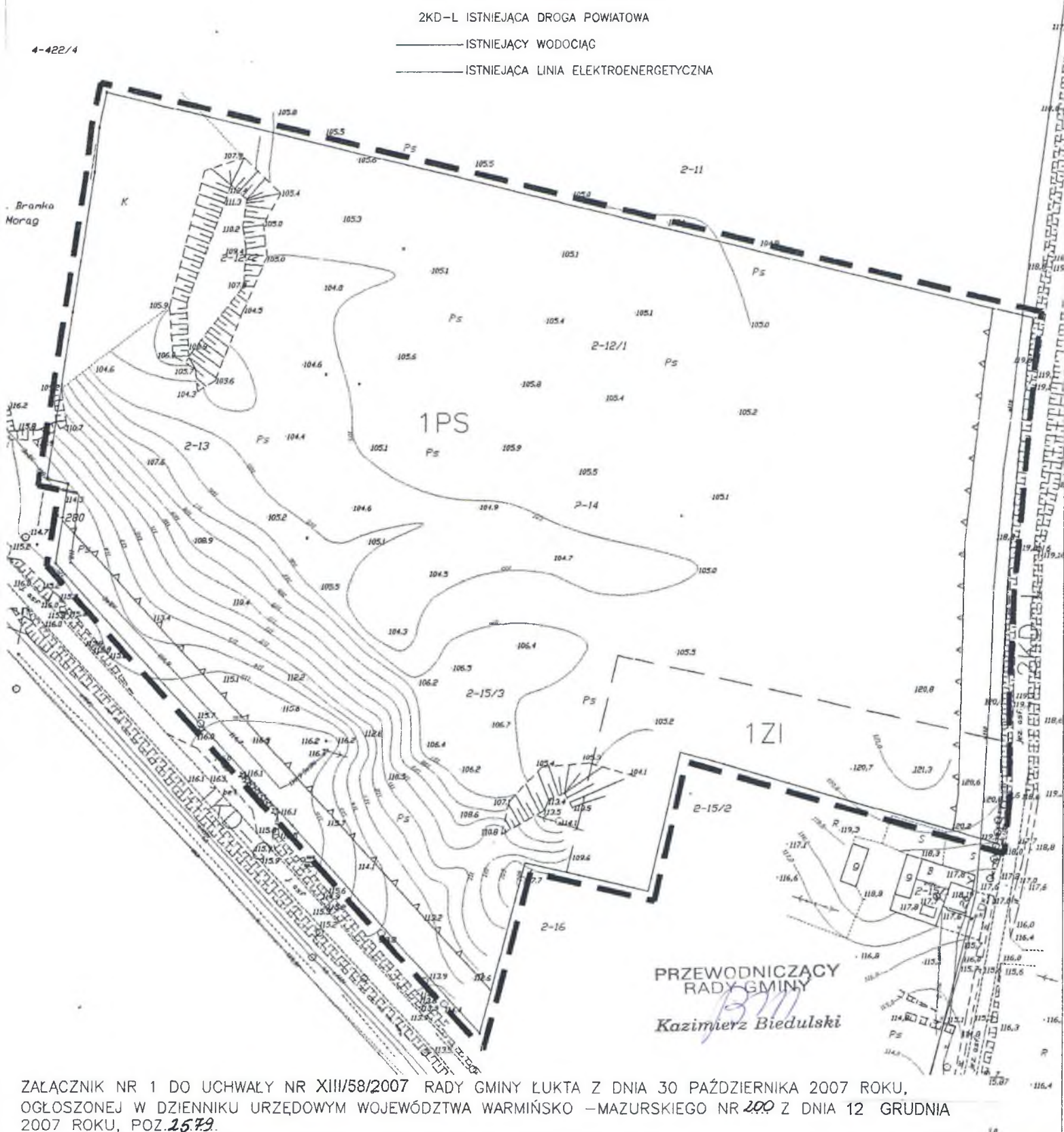
# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY W OBRĘBIE FLORCZAKI W GMINIE ŁUKTA SKALA ORIENTACJA

0 10 100

## LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
  - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
  - ORIENTACYJNE GRANICE PODZIAŁU WFNWTRZNEGO
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIA TERENÓW
- 1PS PROJEKTOWANY TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I SKŁADOWEJ
  - 1ZI TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- 1KD-G ISTNIEJĄCA DROGA WOJEWÓDZKA
  - 2KD-L ISTNIEJĄCA DROGA POWIATOWA
  - ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
  - ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA

4-422/4



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIII/58/2007 RADY GMINY ŁUKTA Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2007 ROKU,  
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO NR 200 Z DNIA 12 GRUDNIA  
2007 ROKU, POZ. 2579.