



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 19 marca 2014 r.

Poz. 1254

UCHWAŁA NR XXXVII/193/2014 RADY GMINY ŁUKTA

z dnia 7 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów terenu wsi Łukta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594, zm. poz. 645 i 1318.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 zm. poz. 951, zm. poz. 1445, zm. Dz. U. z 2013 r. poz. 21, zm. poz. 405, zm. poz. 1238¹⁾) oraz po stwierdzeniu braku sprzeczności zmiany miejscowego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łukta”

Rada Gminy Łukta uchwała

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów terenu wsi Łukta

Rozdział 1.

Przepisy dotyczące całego opracowania

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów terenu wsi Łukta obejmująca obszar w granicach określonych w Uchwale Nr XII/59/2011 z dnia 30 września 2011 roku. Obszar objęty planem w części pierwszej „A” ograniczony jest:

- a) od południa ulicą Mazurską
- b) od wschodu rzeka Łukta i tereny zabudowy wsi;
- c) od zachodu tereny zabudowy wsi;
- d) od północy droga wojewódzka nr 527; Obszar opracowania w części drugiej „B” ograniczony jest:
 - a) od północy ulicą Świerkową;
 - b) od wschodu i zachodu projektowaną zabudową mieszkalno – usługową wsi;
 - c) od południa drogą wojewódzką nr 531. Opracowanie zmiany planu ma na celu: ustalenie zasad zagospodarowania i metod kształtowania ładu przestrzennego obszaru w rozwoju miejscowości

§ 2. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów terenu wsi Łukta zwana dalej planem miejscowym składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunków planu miejscowego w dwóch fragmentach terenu miejscowości Część „A” i Część „B”, które stanowią załącznik nr 1 do uchwały w skali 1:1000.

2. Do planu miejscowego Rada Gminy Łukta dołącza:

¹⁾Zm. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238.

- stwierdzenie braku sprzeczności 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 zgłoszonych 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 z prognozą oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

§ 3. § 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, urzędzenia 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:

- a) ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem,
- b) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- c) orientacyjnych granic podziału wewnętrznego,
- d) ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów,
- e) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg,

2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) MU tereny mieszkalno – usługowe;
- 2) PS tereny przemysłu, składów i baz;
- 3) KSU tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- 4) tereny komunikacji, w tym:
 - a) KDD tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowe), KDL (lokalne);
 - b) KJ – ciągi pieszo - jezdne

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć tekst stanowiący treść uchwały oraz rysunek planu,

- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Łukta ,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000,
- 4) **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,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) **intensywność zabudowy** - należy rozumieć udział powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych w powierzchni działki,
- 8) **powierzchnia terenu biologicznie czynna** — rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe na działce budowlanej, a także inne powierzchnie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **użytkowaniu terenu** – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub projektowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 10) **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;
- 11) **usługach nieuciążliwych** należy przez to rozumieć usługi: handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła usługowego (poza warsztatami obsługi samochodów i stacjami paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których normalne funkcjonowanie:
 - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem,
 - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
 - c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni

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 teren oznaczony symbolem **1 PS**

z podstawowym przeznaczeniem pod przemysł, składy i bazy;

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

- a) budynków produkcyjnych;
- b) budynków usługowych;
- c) budynków socjalno – biurowych;
- d) budynków magazynowych i składów;
- e) budynków warsztatów terapii zajęciowej;

- f) budynków gospodarczych;
- g) parkingów;
- h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4. Od zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczonej symbolem MU ustala się konieczność realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0m

§ 7. 1. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1MU –3 MU z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalno - usługową;

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

- a) budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych;
- b) budynków usługowych;
- c) garaży;
- d) budynków gospodarczych;
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3. w zabudowie mieszkalno – usługowej dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych

§ 8. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolami 1 KSU z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty obsługi komunikacji samochodowej.

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

- a) stacji obsługi samochodów;
- b) zajazdu z miejscami noclegowymi;
- c) stacji paliw;
- d) sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1 KD-D

z podstawowym przeznaczeniem pod ulicę klasy D (dojazdowa) i 1KD - L ulicę klasy L (lokalna)

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

- a) nawierzchni ulepszonych nie wymagających realizacji kanalizacji deszczowej;
- b) oświetlenia;
- c) zatok parkingowych;

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

- a) nawierzchni ulepszonych nie wymagających realizacji kanalizacji deszczowej;
- b) oświetlenia;
- c) 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.

§ 11. 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:

- a) realizację nowej zabudowy, która musi być wkomponowana w istniejący krajobraz i powinna nawiązywać do cech architektury regionalnej. Założenie to spełnione będzie przez stosowanie w miarę możliwości w budynkach materiałów tradycyjnych jak kamień, cegła, drewno, tynki jasne, itp., dachów wysokich o nachyleniu połaci 30-45°, przy dachach dwuspadowych lub wielospadowych, w przypadku zastosowania dachów mansardowych nachylenie połaci w/g indywidualnych rozwiązań, dachy kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni. Wysokość budynków do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze, W budynkach produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się nachylenie połaci dachowych już od ok.15°. Postuluje się stosowanie ogrodzeń przyległych do ciągów komunikacyjnych z materiałów naturalnych: dr *ewno*, kamień, cegła, do uzupełnienia ogrodzeń wskazane są żywopłoty. Ustala się, że ogrodzenia działek nie mogą być wykonane z litych elementów betonowych;
- b) realizacje przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej realizowanej w sąsiedztwie zabudowy w terenach zielonych i ciągach komunikacyjnych;
- c) stosowanie zasady maksymalnego blokowania obiektów w jeden zespół w ramach danej inwestycji,
- d) pastelowe kolory elewacji obiektów z wyłączeniem kolorystyki ustalonej w przepisach szczególnych dla niektórych obiektów i urządzeń technologicznych oraz kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm;
- e) ustala się zachowanie minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej (stosunku do powierzchni działki) na terenie poszczególnych zakładów produkcyjnych
- f) od strony istniejącej zabudowy mieszkalnej należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0m.

3. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi

4. **Budynek nr 22 przy ul Mazurskiej wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków w Gminie Łukta.** W związku z tym objęty jest ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Część budynku położona jest w zasięgu zmiany planu miejscowego na terenie oznaczonym w planie symbolem **1 MU**. **Wszelkie prace budowlane w budynku winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.**

Rozdział 4.

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

§ 12. Na terenie planu dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

Rozdział 5.

Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie , ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów

górnicznych, 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 część „A” podwiązany jest ulicą Mazurską do układu komunikacyjnego zewnętrznego, który stanowi droga wojewódzka 527, część „B” nie włączona jest do drogi wojewódzkiej tylko do ulicy Świerkowej - droga klasy technicznej L - lokalna

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

- a) symbolem **1 KDL** droga gminna klasy technicznej L - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m

- b) symbolem **1 KDD** - o szerokości 9,0m,
- c) Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się realizację: a. nasypów drogowych związanych z realizacją dróg b. chodników c. ścieżek rowerowych
- d) Wszystkie drogi mają funkcję dróg pożarowych
- e) Ciągi pieszo jezdne oznaczone symbolem KJ o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m

§ 17. 1. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się: Tereny objęte opracowaniem przewiduje się zaopatrzyć w wodę z wodociągu komunalnego. Przewiduje się w obrębie opracowania na nowych terenach wykonać sieć wodociągową w systemie pierścieniowo – rozdzielczym. Projektowaną sieć wodociągową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem wymaganych odległości od pozostałego uzbrojenia infrastruktury technicznej. Na projektowanej sieci należy przewidzieć zamontowanie armatury (**np. zasuw, hydranty przeciwpożarowe**) w ilościach wynikających z obowiązujących przepisów.

§ 18. 1. W zakresie **odprowadzenia ścieków** ustala się: Ustala się, że całość zabudowy w granicach opracowania zostanie włączona do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Zrzut do kanalizacji sanitarnej ścieków innych niż bytowo-gospodarcze wymagał będzie podczyszczenia do parametrów wynikających z obowiązujących przepisów. Wyklucza się zrzut ścieków, których wprowadzenie do urządzeń kanalizacyjnych jest zabronione przepisami szczególnymi.

3. Wody opadowe zagospodarowane w granicach własnej działki.

§ 19. 1. W zakresie **elektroenergetyki i telekomunikacji** ustala się: Zaopatrzenie w energię elektryczną zabudowy odbywa się z linii terenowej SN 15 kV. Przyłączanie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączania odbiorców zgodnie z przepisami odrębnymi. Lokalizacja budynków w sąsiedztwie projektowanej i istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z wymogami obowiązujących norm i przepisów.

2. Linie **telekomunikacyjne** należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem 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 oraz dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

3. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:**

- a) utrzymanie istniejących źródeł ciepła posiadających kotłownie niskoemisyjne;
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy z indywidualnych kotłowni gazowych lub olejowych, również ze wspomaganie energią odnawialną, lub innych źródeł niskoemisyjnych.

4. ustala się konieczność dostosowania źródeł ciepła spalających paliwa stałe do wymogów aktualnych norm ochrony środowiska.

§ 20. Odpady stałe i przemysłowe powinny być czasowo składowane w odpowiednich przystosowanych do tego celu miejscach, 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 PS** ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
- b) wielkość działek uzależniona od potrzeb związanych z rodzajem prowadzonej działalności gospodarczej
- c) zabudowa nie może przekraczać wysokości 10,0m nad poziom terenu,
- d) możliwość zwiększenia wysokości obiektów i urządzeń ponad wartość podaną może nastąpić w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi,
- e) stosowanie zasady maksymalnego blokowania obiektów w jeden zespół w ramach danej inwestycji,
- f) ustala się konieczność realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości pasa ok. 5,0m od strony istniejącej zabudowy mieszkalnej.
- g) pastelowe kolory elewacji obiektów z wyłączeniem kolorystyki ustalonej w przepisach szczególnych dla niektórych obiektów i urządzeń technologicznych oraz kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm.

2. Dla terenów produkcyjnych ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na 40m² powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, obiektów baz i składów nie mniejszej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych.

3. Powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MU - 3MU** ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy i uzupełnień istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

- a) budowa nowej zabudowy oraz uzupełnianie zabudowy może być realizowane z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- b) maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- c) nachylenie połaci dachowych 35 – 45⁰;
- d) materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni lub ceglastym;
- e) wysokość budynku nie może przekroczyć 10m licząc od poziomu terenu, przy wejściu do budynku, do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0m od poziomu terenu;
- f) ustala się możliwość budowy jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych oraz garaży o architekturze nawiązującej do istniejącej zabudowy, dachy dwuspadowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni lub ceglastym, dopuszcza się nachylenie połaci dachowych do 30⁰, materiał ścian tradycyjny;
- g) intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,4;
- h) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50%, powierzchni działki;

2. Dopuszcza się na terenie **1 MU** i **2 MU** wydzielenie nowych działek pod zabudowę przy spełnieniu następujących warunków:

- a) powierzchnia wydzielanych działek nie mniejsza niż 1000m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20m;
- c) obsługa komunikacyjna z drogi **KD-D** (projektowana budowa ul Brzozowej);
- d) pozostałe warunki zabudowy jak w **ust.1**

3. Dla terenów mieszkalno-usługowych ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą w ilości minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym oraz 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni usługowej.

4. Na terenie **1MU** przy ul Mazurskiej 22 zlokalizowany jest budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków wszelkie prace budowlane w budynku winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie

5. Obsługa komunikacyjna działek terenu MU3 na części „B” z projektowanego ciągu pieszego (KJ)

§ 25. 1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IKSU** ustala się, że jest to teren projektowanej stacji obsługi samochodów z obsługą komunikacyjną z ulicy Mazurskiej projektowanym odcinkiem nowej jezdni przy ulicy Brzozowej. Dopuszcza się realizację stacji paliw oraz zajazdu jako uzupełniającego przeznaczenia terenu.

2. Zabudowa uzupełniająca może być realizowana przy zachowaniu następujących warunków:

- a) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu;
- b) maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- c) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych 35 – 45°;
- d) materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni lub ceglastym;
- e) wysokość budynku nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu, przy wejściu do budynku, do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0m od poziomu terenu;
- f) ustala się możliwość budowy jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych oraz garaży o architekturze nawiązującej do istniejącej zabudowy, dachy dwuspadowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni lub ceglastym, dopuszcza się nachylenie połaci dachowych do 30°, materiał ścian tradycyjny;
- g) intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,7;
- h) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25%, powierzchni działki;

3. Dla terenów obiektów stacji obsługi samochodów ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na 50m² powierzchni całkowitej obiektów.

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 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 %
PS	30%
KSU	30%
1MU – 2MU	30%
3MU	30%
KDD, KDL	1%
KJ	1%

§ 27. w zasięgu zmiany planu tracą moc: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łukta zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Łukta Nr XXVII/251/2001 z dnia 30.04.2001r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego nr 45, poz. 727 z dnia 4 czerwca 2001 roku

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łukta

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

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

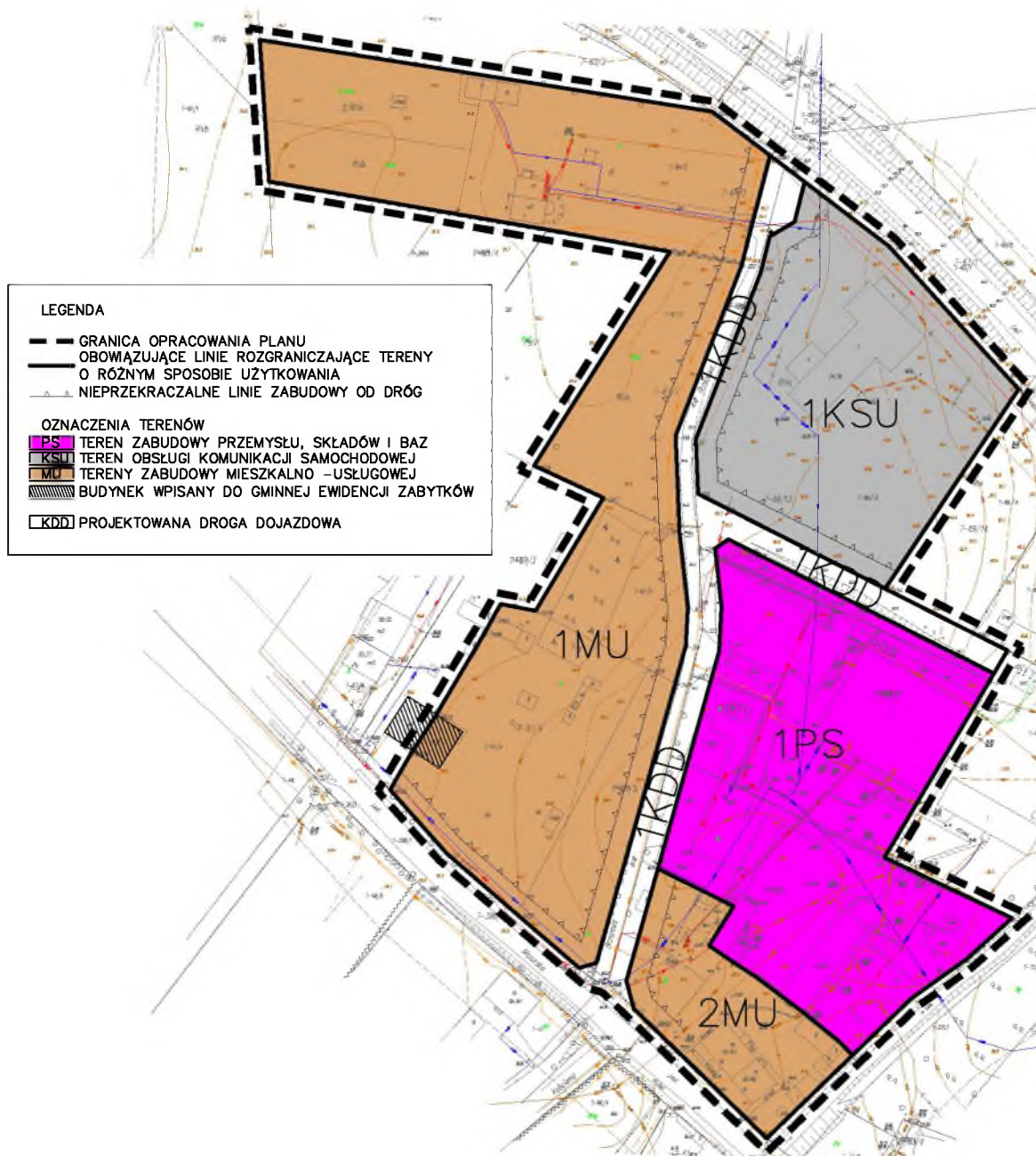
Przewodniczący Rady
Gminy

Kazimierz Biedulski

Załącznik Nr 1 część A do Uchwały Nr XXXVII/193/2014
Rady Gminy Łukta
z dnia 7 lutego 2014 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU TERENU WSI ŁUKTA W GMINIE ŁUKTA.
SKALA 1 : 2000

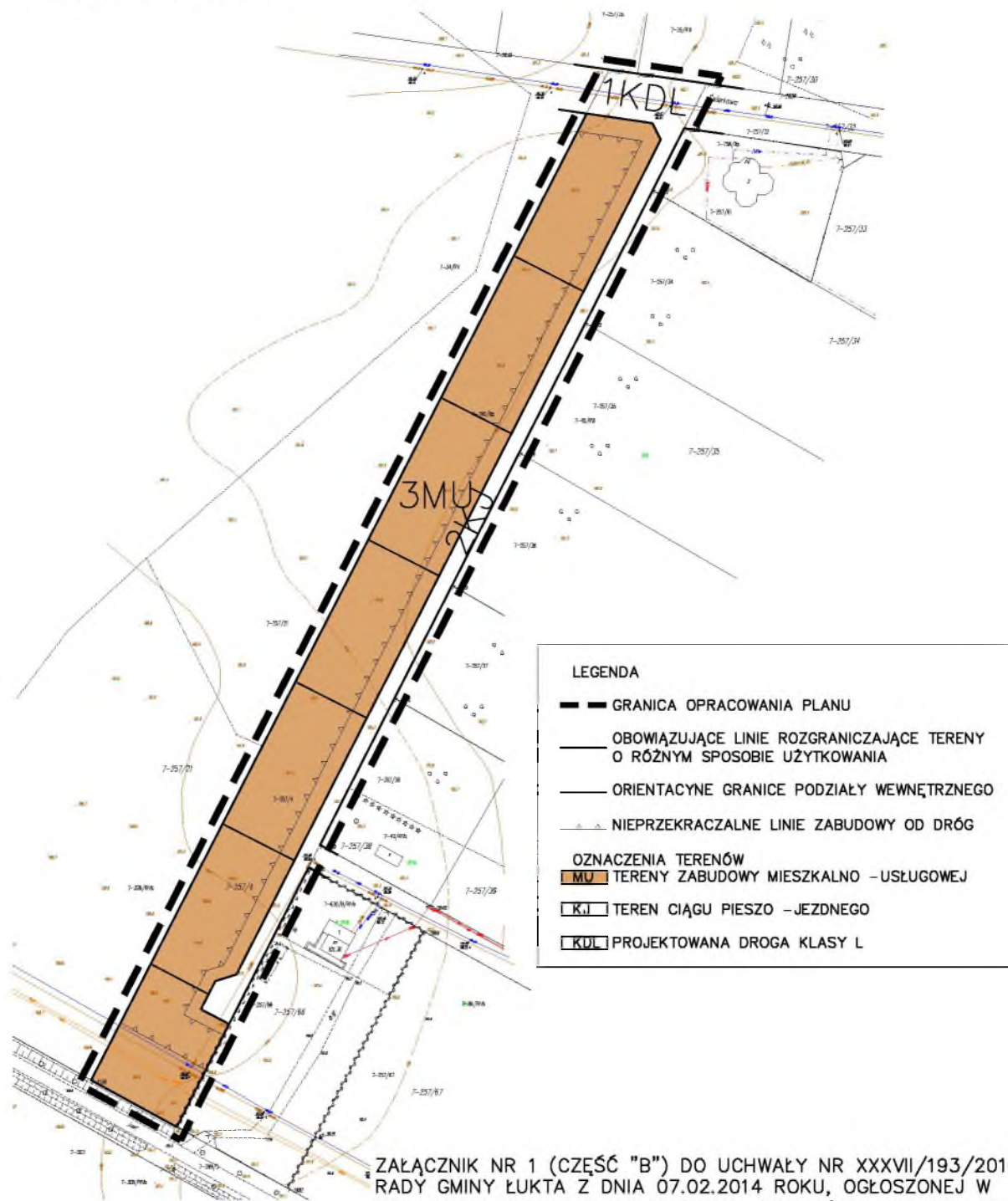
CZĘŚĆ "A"



ZAŁĄCZNIK NR 1 (CZĘŚĆ "A") DO UCHWAŁY NR XXXVII/193/2014 RADY GMINY ŁUKTA Z DNIA 07.02.2014 ROKU, OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO–MAZURSKIEGO Z DNIA2014 ROKU POZ.....

Załącznik Nr 1 część B do Uchwały Nr XXXVII/193/2014
 Rady Gminy Łukta
 z dnia 7 lutego 2014 r.

ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 FRAGMENTU TERENU WSI ŁUKTA. CZĘŚĆ "B"
 SKALA 1 : 2000



ZAŁĄCZNIK NR 1 (CZĘŚĆ "B") DO UCHWAŁY NR XXXVII/193/2014
 RADY GMINY ŁUKTA Z DNIA 07.02.2014 ROKU, OGŁOSZONEJ W
 DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO–MAZURSKIEGO
 Z DNIA2014 ROKU POZ.....

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/193/2014
Rady Gminy Łukta
z dnia 7 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie nie sprzeczności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów terenu wsi Łukta ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łukta

W związku z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku, poz. 467 z późniejszymi zmianami) stwierdza się brak sprzeczności niniejszej zmiany planu zagospodarowania z zapisami ustaleń i rysunkiem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łukta

Przewodniczący Rady
Gminy

Kazimierz Biedulski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/193/2014
Rady Gminy Łukta
z dnia 7 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów terenu wsi Łukta

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku, poz. 467 z późniejszymi zmianami) niniejszym rozstrzyga się, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Łukta nie wpłynęły uwagi w okresie przewidzianym Art.17 pkt 11, ww. ustawy.

Przewodniczący Rady
Gminy

Kazimierz Biedulski

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVII/193/2014
Rady Gminy Łukta
z dnia 7 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Samorządu na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów terenu wsi Łukta

§ 1. Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów terenu wsi Łukta, następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należą do zadań własnych gminy:

- sieć wodociągowa przesyłowa;
- kolektory główne kanalizacji sanitarnej;
- przepompownie zbiorcze;

§ 2. Wymienione zadania finansowane będą z budżetu Gminy Łukta , z funduszy pozyskiwanych z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, pożyczek z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz innych dostępnych źródeł finansowania

Przewodniczący Rady
Gminy

Kazimierz Biedulski