

**UCHWAŁA NR ...**  
**RADY GMINY ŁUKTA**  
**z dnia ...**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka  
wypoczynkowego w miejscowości Szelaąg, w obrębie geodezyjnym Tabórz, gmina Łukta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XLV/15/2022 Rady Gminy Łukta z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka wypoczynkowego w miejscowości Szelaąg, w obrębie geodezyjnym Tabórz, gmina Łukta, Rada Gminy Łukta stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łukta, uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

**§1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka wypoczynkowego w miejscowości Szelaąg, w obrębie geodezyjnym Tabórz, gmina Łukta, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.
2. Plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego:
  - 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
  - 2) **rysunku planu**, sporządzonego w skali 1:1000, zatytułowanego jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka wypoczynkowego w miejscowości Szelaąg, w obrębie geodezyjnym Tabórz, gmina Łukta”, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych **Gminy Łukta**, stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
  - 5) **danych przestrzennych** utworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§2.**

1. Przedmiot i granice planu określa Uchwała Nr XLV/15/2022 Rady Gminy Łukta z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka wypoczynkowego w miejscowości Szeląg, w obrębie geodezyjnym Tabórz, gmina Łukta.
2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.
3. Rysunek planu sporządzono w skali 1:1000 i obowiązuje w następującym zakresie:
  - 1) ustaleń ogólnych:
    - a) granicy planu;
    - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
    - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
    - d) cyfrowo- literowych i kolorystycznych oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu;
  - 2) ustaleń wynikających z przepisów odrębnych:
    - a) pasa ochrony funkcyjnej terenu wokół istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
    - b) teren planu w całości położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich.
4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
  - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
  - 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 9) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
  - 12) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
  - 13) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
5. Plan nie zawiera wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej z racji braku występowania przestrzeni publicznych na terenie objętym niniejszym planem.

## ROZDZIAŁ II

### SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

#### §3.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie funkcjonalnym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo - literowym,
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**- należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków;
- 3) **wysokości zabudowy** - w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych - stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu,
- 4) **kącie nachylenia połaci** - należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść,
- 5) **przepisach odrębnych**- należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

**ROZDZIAŁ III**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§4.**

**Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem.**

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:
  - 1) **UT** – teren usług turystyki;
  - 2) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
  - 3) **N** – teren niesklasyfikowany;
  - 4) **IK** – teren kanalizacji;
  - 5) **IW** – teren wodociągów;
  - 6) **KOP** – teren parkingu;
  - 7) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 8) **L** – teren lasu.

**§5.**

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. W granicach objętych planem ustala się ochronę ładu przestrzennego w zakresie następujących cech elementów zagospodarowania przestrzennego:
  - 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
  - 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów;
  - 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków.
2. Zachowuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w jej ramach, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.
4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości od lasów, wynikającej z przepisów odrębnych.
5. Nakazuje się lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów funkcjonalnych oraz przepisami odrębnymi.
6. Nakazuje się lokalizację zabudowy z uwzględnieniem ochrony istniejącej zieleni wysokiej.

## §6.

### Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:
  - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem:
    - a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
    - b) przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu,
  - 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
  - 4) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
  - 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
    - a) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **UT, US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
    - b) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej;
  - 6) ustala się, że gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.
2. W zakresie ochrony przyrody obowiązują przepisy odrębne wynikające z położenia planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności nakazy, zakazy i odstępstwa od zakazów.
3. Na terenie planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych z powodu braku opracowania audytu krajobrazowego, w którym określa się granice ich występowania.

## §7.

### Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

1. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy przy uwzględnieniu zasad, parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

**§8.**

**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) w granicach planu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich;
  - 2) dla gruntów leśnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
2. Na terenie planu nie występują tereny górnicze.
3. Na terenie planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
4. Na terenie planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
5. Na terenie planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

**§9.**

**Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody i powyższego obszaru chronionego krajobrazu;
  - 2) dla gruntów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
  - 3) w pasie ochrony funkcyjnej terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i zasadami branżowymi.

**§10.**

**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. W granicach planu układ komunikacyjny stanowią tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami **KR**, o parametrach zgodnych z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §21.
2. Obsługę komunikacyjną planu zapewnia publiczna droga wojewódzka nr 530.
3. Powiązanie z komunikacyjnym układem zewnętrznym należy realizować poprzez przyległe do planu tereny komunikacji drogowej stanowiące leśne drogi wewnętrzne.

4. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenów funkcjonalnych w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
  - 1) dla obiektów usług turystycznych realizowanych na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1UT, 2UT, 3UT, 4UT** ustala się minimum 1,2 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> obiektów usług turystycznych,
  - 2) dla terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1US** ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe na obiekt sportowy,
  - 3) dla terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1N, 1IW, 1IK** ustala się minimum po 1,0 miejscu postojowym na teren funkcjonalny,
  - 4) ustala się wyposażenie terenów funkcjonalnych w miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach oraz w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
  - 5) ustala się realizację miejsc postojowych, dla terenów oznaczonych w planie symbolami **UT, US, N, IW, IK** wyłącznie w granicach terenu parkingu oznaczonego w planie symbolem **1KOP**.
5. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:
  - 1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **KR, KOP, IK, IW** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **UT, US, N** wzdłuż linii rozgraniczających terenów funkcjonalnych, jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmienia przeznaczenia terenów funkcjonalnych i nie ogranicza jego realizacji.
6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
  - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę należy realizować z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, stanowiącej lokalny system zaopatrzenia w wodę;
  - 2) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
7. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:
  - 1) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować poprzez indywidualne zagospodarowanie ścieków sanitarnych w ramach istniejącej lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż 150 mm, do lokalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie funkcjonalnym oznaczonym symbolem **1IK**;
  - 2) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy zagospodarować indywidualnie, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 3) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub podziemne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują strefy ochrony funkcyjnej terenu, wynikające z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
  - 4) ustala się, iż w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w niezbędnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
9. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych lub w sposób indywidualny;
  - 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane podziemnie;
  - 3) ustala się, iż w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
10. Ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, z zastosowaniem kotłów spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych.
11. Ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej z chwilą jej wybudowania.

## §11.

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) obszar opracowania planu graniczy z Pomnikiem Historii „Kanał Elbląski”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
  - 2) na terenie sąsiadującym z Kanałem Elbląskim wszelką działalność regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.



## §12.

### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.**

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
3. Ustala się parametry nowo wydzielonych działek:
  - 1) minimalne szerokości frontów działek w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem **UT, N, US** – 10 m;
  - 2) minimalne powierzchnie działek w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem **UT, N, US** – 200 m<sup>2</sup>;
4. Nie ustala się kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Nie ustala się parametrów nowo wydzielonych działek dla pozostałych terenów funkcjonalnych.
6. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej.

## §13.

### **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## §14.

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.**

Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) **UT, US, N** – 30%;
- 2) **KR, KOP** – 10%;
- 3) pozostałe tereny funkcjonalne – 0,1%.

**ROZDZIAŁ IV**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§15.**

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi UT**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1UT**:
  - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren usług turystyki;
  - 2) w ramach zabudowy usług turystyki dopuszcza się dodatkowo realizację:
    - a) budynków gospodarczych,
    - b) wiat i altan.
  - 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) budynki usług turystyki realizować jako indywidualne budynki wolnostojące,
    - b) zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,
    - c) budynki gospodarcze, wiaty, altany realizować jako wolnostojące,
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 70%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%),
    - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,3 (30%),
    - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
    - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;
  - 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług turystyki:
    - a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku – do 60 m<sup>2</sup>,
    - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 8,0 m,
    - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
    - d) kalenice budynków – usytuowana w kierunku północ- południe, z możliwością odchylenia do 15° od tego kierunku,
    - e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
  - 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych:
    - a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 5,0 m,

- b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
  - c) dopuszcza się realizację dachu płaskiego krytego papą, membraną lub innym materiałem bitumicznym,
  - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 5,0 m,
  - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°, kryte papą, dachówką, blachodachówką, blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
- 8) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 6,0 m.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2UT**:
- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren usług turystyki;
  - 2) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
    - b) zachowuje się istniejącą zabudowę,
    - c) zezwala się na przebudowę, remont i rozbiórkę istniejących budynków;
  - 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 77%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 0,01 (1%),
    - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,23 (23%),
    - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
    - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,46;
  - 4) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku usług turystyki:
    - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 8,0 m,
    - b) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°; kryty dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
    - c) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
  - 5) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 6,0 m.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **3UT**:
  - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren usług turystyki;
  - 2) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
    - b) zachowuje się istniejącą zabudowę,
    - c) zezwala się na przebudowę, remont i rozbiórkę istniejących budynków;
  - 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 64%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 0,01 (1%),
    - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,36 (36%),
    - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
    - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,72;
  - 4) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku usług turystyki:
    - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 8,0 m,
    - b) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°; kryty dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
    - c) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
  - 5) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 6,0 m.
4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **4UT**:
  - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren usług turystyki;
  - 2) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
    - b) zachowuje się istniejącą zabudowę,
    - c) zezwala się na przebudowę, remont i rozbiórkę istniejących budynków;
  - 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 60%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 0,01 (1%),

- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,40 (40%),
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,80;
- 4) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług turystyki:
- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 8,0 m,
  - b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
  - c) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 5) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 6,0 m.

#### §16.

##### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi US.**

Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1US**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
  - a) urządzeń sportowych,
  - b) boisk sportowych,
  - c) placów zabaw,
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
  - a) zakazuje się realizacji kubaturowych obiektów budowlanych,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 50%,
- 5) ustala się wysokość obiektów budowlanych – nie wyżej niż 8,0 m.

#### §17.

##### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym N**

Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1N**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren niesklasyfikowany, będący terenem dostępu do wód publicznych, w ramach którego dopuszcza się realizację obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk, przystani i pomostów;

- 2) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
  - a) obiekty budowlane, o których mowa w pkt 1, należy realizować jako wolnostojące lub połączone ze sobą,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 50%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 0,01 (1%),
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,50 (50%),
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
- 4) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków:
  - a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 8,0 m,
  - b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
  - c) dopuszcza się realizację dachu płaskiego krytego papą, membraną lub innym materiałem bitumicznym,
  - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, blacha, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 5) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 6,0 m.

## **§18.**

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym IK**

Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **IIK**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren kanalizacji;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do realizacji funkcji terenu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 80%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%),
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,20 (20%),
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

- e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2;
- 4) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 6,0 m.

### §19.

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym IW**

1. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **IIW**:
  - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren wodociągów;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do realizacji funkcji terenu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 80%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%),
    - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,20 (20%),
    - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
    - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2;
  - 4) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 6,0 m.

### §20.

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KOP**

Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **IKOP**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren parkingu;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizacje dojazdów,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 40%,
- 4) ustala się wysokość obiektów budowlanych – nie wyżej niż 8,0 m.

### §21.

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KR**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KR**, **3KR**:
  - 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych **1KR, 3KR**, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się wysokość obiektów budowlanych – nie wyżej niż 8,0 m.
2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2KR**:
- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 2) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego **2KR**:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 90%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%),
    - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,02 (2%),
    - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
    - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,02,
  - 4) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego **2KR** zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) ustala się wysokość tymczasowych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 5,0 m,
  - 6) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 8,0 m.

## §22.

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonego w planie symbolem literowym L**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1L**:
  - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren lasu;
  - 2) ustala się leśne użytkowanie terenu funkcjonalnego w rozumieniu leśnej przestrzeni produkcyjnej.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### §23.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łukta.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy**