# Uchwała N…/…/2023

# Rady Gminy Łukta

# z dnia … 2023 r.

**w sprawie** uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łukta” Rada Gminy Łukta uchwala Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Łukta, w gminie Łukta.

**Rozdział 1.**

**Ustalenia dotyczące całego terenu planu**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Łukta, obejmujący obszar w granicach określonych w uchwałach: Uchwale Nr XXII/16/2020 z dnia 27 lutego 2020 roku i Uchwale Nr XXXV/32/2021 Rady Gminy Łukta z dnia 25 czerwca 2021r. na arkuszach: nr 1; nr 2; nr 3; nr 4; nr 5; nr 6; nr 7; nr 8; nr 9; nr 10.

# 2. Celem uchwalenia planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów jako podstawy kształtowania ładu przestrzennego obszaru w polityce przestrzennej gminy przewidzianego do rozwoju wielofunkcyjnego wsi Łukta jako głównego wielofunkcyjnego ośrodka obsługi gminy.

**§ 2. 1.** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi 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, na arkuszach od nr 1 do nr 10 w skali 1:1000.

# 2. Do planu miejscowego Rada Gminy Łukta dołącza:

* rozstrzygnięcie 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,
* dane przestrzenne utworzone zgodnie z art. 67a ustawy, stanowiące załącznik nr 4.

# 3. Do planu miejscowego zostały sporządzone „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

**§ 3.** Tekst planu miejscowego zawiera następujące ustalenia:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | **Ustalenia dotyczące całego terenu opracowania** | | **Rozdział 1** |
| 2 | **Ustalenia dotyczące wyodrębnionych w planie terenów**: | |  |
|  | a) | Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów | **Rozdział 2** |
|  | b) | ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, | **Rozdział 3** |
|  | c) | ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic oraz terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych, | **Rozdział 4** |
|  | d) | ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub budynków 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 | **Rozdział 5** |
|  | e) | ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, | **Rozdział 6** |
|  | f) | ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, | **Rozdział 7** |
|  | g) | ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. | **Rozdział 8** |
| 3 | **Ustalenia końcowe** | | **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.

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

1. MNW - teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej
2. MNU - teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami
3. RZM- teren zabudowy zagrodowej
4. PPS **-** teren przemysłu, składów i magazynów
5. ZN **-** teren zieleni naturalnej
6. ZD - teren ogrodów działkowych
7. CC - teren cmentarza czynnego z wyznaczoną strefą ochrony sanitarnej

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym:

1. KDD - teren dróg dojazdowych publicznych
2. KR  **-** teren dróg wewnętrznych
3. KPR **-** teren ciągów pieszo – jezdnych
4. IKO - teren oczyszczalni ścieków

**3.** Następujące oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny:

* zasady podziału wewnętrznego na działki,
* istniejące linie energetyczne napowietrzne.

Drogi układu nadrzędnego położone poza zabiegiem planu, ale przylegające do terenu planu

* KDG teren drogi głównej (droga wojewódzka nr 527)
* KDZteren drogi zbiorczej(droga wojewódzka nr 531)

**§ 5.** Ilekroć w ustaleniach planu miejscowego jest mowa o:

* **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego, o którym mowa w § 1 uchwały,
* **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,
* **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które jest dopuszczone ustaleniami planu,
* **terenach zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć tereny łąk i pastwisk z zadrzewieniami i krzewami występujące w formie nieurządzonej na terenach niezurbanizowanych oraz tereny trawników z zadrzewieniami i krzewami na terenach zurbanizowanych,
* **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,
* **usługach nieuciążliwych i zabudowie gospodarczej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć zabudowę niezaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, której rozwiązania organizacyjne, techniczne lub technologiczne gwarantują brak oddziaływań mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości i nieruchomości sąsiednich.

# Rozdział 2.

**Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 6. 1.** Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami od **1MNW** do **8MNW,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną wolnostojącą

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

1. budynków mieszkalnych,
2. budynków mieszkalnych z miejscami noclegowymi do krótkotrwałego wynajmu;
3. budynków gospodarczych nieuciążliwych,
4. garaży,
5. parkingów,
6. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 7. 1.** Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolem **1MNU,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną z usługami

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

1. budynków mieszkalnych,
2. budynków usługowych nieuciążliwych,
3. budynków mieszkalnych z miejscami noclegowymi do krótkotrwałego wynajmu;
4. budynków gospodarczych nieuciążliwych,
5. garaży,
6. parkingów,
7. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 8. 1.** Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolem **1RZM** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową;

1. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
2. budynków mieszkalnych,
3. budynków mieszkalnych z miejscami noclegowymi dla turystyki wiejskiej (agroturystyki),
4. budynków gospodarczych,
5. garaży,
6. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Wielkość i rodzaj produkcji zwierzęcej nie może stwarzać uciążliwości dla zabudowy mieszkalnej, a rozwiązania organizacyjne, techniczne lub technologiczne gwarantują brak oddziaływań mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości.

**§ 9. 1.** Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolem **1PPS** z podstawowym przeznaczeniem pod teren przemysłu, składów i magazynów.

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

1. budynków magazynowych,
2. stacji regazyfikacji z obiektami technicznymi,
3. budynków administracyjnych,
4. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

**3.** działalność produkcyjna i magazynowa, nie może stwarzać uciążliwości dla terenów położonych poza granicami użytkowanej działki.

**4.** Na wyznaczonych terenach zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

**§10. 1.** Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolem **1KR** z podstawowym przeznaczeniem pod ulice dojazdowe wewnętrzne.

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

1. nawierzchni utwardzonych nie wymagających realizacji kanalizacji deszczowej,
2. oświetlenia,
3. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§11. 1.** Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolem **1KPR** z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo – jezdne.

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

1. nawierzchni utwardzonych nie wymagających realizacji kanalizacji deszczowej,
2. oświetlenia,
3. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 12.** Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 ZN; 2 ZN; 3 ZN;** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń naturalną;

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

a) kontynuacji istniejącego zainwestowania związanego z powiększeniem terenu inwestycji celu publicznego

**§ 13.1.** Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **1 ZD** z podstawowym przeznaczeniem pod ogrody działkowe. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

1. altan działkowych i obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m2, o wysokości do 5m przy dachach wysokich i do 4m przy dachach płaskich;
2. urządzeń rekreacyjnych;
3. obiektów i urządzeń małej architektury;
4. parkingów samochodowych;
5. sieci infrastruktury technicznej.
6. Dopuszczalny poziomu hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
7. Teren położony jest w zasięgu stanowiska archeologicznego Łukta nr 9, AZP 23-57/26 wszelką działalność na tym terenie regulują przepisy odrębne (ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

**§ 14.** Wyznacza się ustalony na rysunku planu teren objęty strefą ochrony sanitarnej od czynnego cmentarza **1CC,** w odległości 50m od granic cmentarza. W strefie sanitarnej obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkalnej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

**§ 15.** Wyznacza się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **1 IKO** z podstawowym przeznaczeniem na urządzenia i budynki związane z oczyszczalnią ścieków. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

1. budynków administracji,
2. budynków i obiektów związanych z technologią,
3. budynków gospodarczych,
4. parkingów;

# Rozdział 3

**ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 16. 1.** Realizacja zabudowy i przekształcanie zagospodarowania przestrzennego terenów musi respektować wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:
2. realizację nowej zabudowy, która musi być wkomponowana w istniejący krajobraz oraz nawiązywać do cech architektury regionalnego krajobrazu kulturowego oraz pozytywnych realizacji współczesnych (gabaryty, forma). W elewacjach należy stosować materiały naturalne, tradycyjne: kamień, cegła, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. Dachy wysokie o nachyleniu połaci od 30 – 45 stopni, 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 lub grafitu. Wysokość budynków do 2 kondygnacji, w tym dopuszcza się użytkowe poddasze, przy czym wysokość budynków od powierzchni terenu przy głównym wejściu do budynku, do kalenicy nie może przekroczyć 9,5 m w zabudowie jednorodzinnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. 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 najwyżej położonego terenu przyległego do budynku. Możliwe jest łączenie działek sąsiednich żeby otrzymać jedną działkę większą. Minimalna wielkość nowej działki w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej 1000m2;
3. zachowanie ładu przestrzennego poprzez wydzielenie w pierwszej kolejności dróg dojazdowych wewnętrznych;
4. realizacje przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej realizowanej w sąsiedztwie zabudowy w ciągach komunikacyjnych, na terenach ogólnodostępnych zieleni, placów zabaw dla dzieci itp;
5. budynki usługowe i gospodarcze o architekturze nawiązującej do budynków mieszkalnych. Przeznaczenie budynków gospodarczych i usługowych nie może być uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej. W ramach usług dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. Ewentualna uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności usługowej musi mieścić się w granicach posiadanej działki;
6. miejsca postojowe w zabudowie mieszkalnej muszą być realizowane w granicach posiadanej działki.
7. Teren objęty zmianą planu położony jest w części wschodniej na terenach objętych ochroną, o której mowa w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz.1098 z późn. zm.), na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki. Na terenie Chronionego Krajobrazu obowiązują rygory zawarte w Uchwale nr VIII/208/15 z dnia 24 czerwca 2015, Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24.07.2015r., poz.2749).

Część zachodnia miejscowości Łukta, objęta jest ochroną, o której mowa w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz.1098 z późn. zm.), na Obszarze Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich, na którym rygory zagospodarowania ustanowione są w Rozporządzeniu z dnia 13 listopada 2008 roku, nr 150 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich (Dz. Urz. Nr 179 z dnia 21 listopada 2008r, poz.2635).

**4.** Działalność produkcyjna (przemysłowa) musi być prowadzona przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych zapewniających spełnienie następujących warunków:

* brak przekroczeń w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny oraz poza jej granicami – standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
* brak oddziaływań mogących powodować uciążliwości dla ludzi lub pogarszać warunki higieniczne i zdrowotne na okolicznych terenach funkcjonalnych z zabudową przeznaczoną na pobyt ludzi.
* **zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów wystąpienia poważnej awarii przemysłowej stosownie do wymagań art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2022r, poz. 2556 z późn. zm.)**

**5**. Dopuszczalny poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i usługowej, oraz zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

**6.** Tereny objęte zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Łukta, dotyczą terenów i zabudowy objętej ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r (.t.j. Dz. U. z 2021 r., poz.710 z późn.zm.) o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w związku ze strefą stanowiska archeologicznego Łukta nr **9, AZP 23-57/26** załącznik nr 10.

# Rozdział 4.

**ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic oraz**

**terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych**

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

1. tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 1KPR**,
2. tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami:. **1ZD, 1 ZN ÷ 3 ZN,1CC;**

# Rozdział 5.

# ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów

# lub budynków podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

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

**§ 19.** Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

# § 20. Na terenie objętym planem występują tereny zieleni naturalnej oznaczonej symbolem ZN, są to tereny obniżeń terenowych z reguły z glebami pochodzenia organicznego położone przy ciekach wodnych, porośnięte zadrzewieniami i roślinnością niską. Dopuszcza się poszerzenie terenów przyległych do terenu ZN, ale na funkcję związaną z zielenią.

# Rozdział 6.

# ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

**§ 21.** Miejscowość Łukta położona jest na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich:

* droga nr 527 Olsztyn – Morąg
* droga nr 530 Ostróda – Łukta – Dobre Miasto
* droga nr 531 Łukta – Podlejki

Droga wojewódzka nr 527 posiada obejście wsi Łukta. Drogę tą należy zmodernizować do parametrów technicznych drogi G (główna). W obowiązującym planie zarezerwowano pas szerokości 25,0m dla linii rozgraniczających. Minimalne odległości pomiędzy skrzyżowaniami dla drogi klasy G wynoszą 400m. W projekcie zmiany planu arkusz nr 1 i arkusz nr 7 położone są w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 527, natomiast arkusz nr 8 w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 531. Wszystkie lokalizacje zmiany planu nie obejmują zasięgiem wyżej wymienione dróg wojewódzkich.

**§ 22. 1.** Ustala się następujące minimalne szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu:

1. symbolem **KDD** – dojazdowe publiczne szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 10,0 m, jedna jezdnia o szerokości 5,0 m;
2. symbolem **KR –** drogi dojazdowe wewnętrzne, szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 12,0 m, jedna jezdnia o szerokości 5,5 m;
3. symbolem  **KPR,**  ciągi pieszo – jezdne, szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 10 m, jedna jezdnia o szerokości 5,0 m.

**2.** Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od granicy z drogą wewnętrzną lub ciągiem pieszo – jezdnym.

**§ 23.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1. dla terenów objętych opracowaniem należy wykonać sieć wodociągową pierścieniowo – rozdzielczą z podziałem na mniejsze obszary. W celu dostarczenia mieszkańcom wody o właściwych parametrach fizyko-chemicznych i bakteriologicznych w ilości zapewniającej normatywne wymagania oraz odpowiednie ciśnienie na etapie sporządzania dokumentacji projektowej należy dokonać obliczeń, które potwierdzą możliwość podłączenia działek objętych niniejszą uchwałą do istniejącej sieci wodociągowej. W przypadku, gdy obliczenia wykażą, że istniejąca sieć nie zapewni odpowiedniego ciśnienia i nie jest w stanie dostarczyć do odbiorcy wymaganej ilości wody podczas szczytowego jej zapotrzebowania, zaistnieje konieczność przebudowy istniejącego rurociągu na rurociąg o większej średnicy lub zastosowanie zestawu hydroforowego pośrednio włączonego do wodociągu wraz ze zbiornikiem wyrównawczym,
2. przewody głównych ciągów sieci wodociągowej należy ułożyć w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem wymaganych odległości od pozostałego uzbrojenia infrastruktury technicznej. Dobór średnic przewodów dla poszczególnych odcinków sieci winien zapewnić dostawę wody pod wymaganym minimalnym ciśnieniem oraz w ilościach wynikających z potrzeb funkcjonalno- użytkowych poszczególnych terenów zabudowy objętych opracowaniem. Stosowany materiał i technologia wykonawstwa winny zapewnić całkowitą szczelność układu wodociągowego. Na projektowanej sieci należy przewidzieć zamontowanie armatury (np. zasuwy, hydranty przeciwpożarowe) w ilościach wynikających z obowiązujących przepisów. Materiały stosowane do wykonawstwa winny posiadać wymagane przepisami dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie oraz atesty higieniczne,
3. na obecnym etapie nie ustala się miejsc (punktów) włączenia sieci rozbiorczej do przewodów magistralnych.

**§ 24.** W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

całość zabudowy w granicach opracowania zostanie objęta siecią kanalizacji sanitarnej tłocznej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków oznaczonej w planie symbolem **1 IKO**, jest to nowa oczyszczalnia ścieków mechaniczno-biologiczna działająca w oparciu o nitryfikująco – denitryfikujący osad czynny z tlenową stabilizacją osadu. Przepustowość oczyszczalni do 750m3 ścieków na dobę. Oczyszczalnia Obsługuje Aglomerację Łukta o równoważnej liczbie mieszkańców 7 243.

1. zrzut do kanalizacji sanitarnej ścieków innych niż bytowo – gospodarcze, bądź o parametrach fizyko – chemicznych przekraczających wartości dopuszczalne wymagał będzie podczyszczenia do parametrów wynikających z obowiązujących przepisów,
2. kolektory przewiduje się ułożyć w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem wymaganych odległości od granic działek oraz projektowanego uzbrojenia infrastruktury technicznej. Dobór średnic poszczególnych kolektorów winien zapewnić odbiór ścieków w ilościach wynikających z przeznaczenia funkcjonalno-użytkowego terenów zabudowy objętych opracowaniem,
3. na trasie kolektorów w wymaganych odległościach należy przewidzieć studnie rewizyjne i włączeniowe. Stosowany materiał i technologia wykonawstwa winny zapewnić całkowitą szczelność kanalizacji sanitarnej,

**§ 25. 1.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy z indywidualnych kotłowni gazowych lub olejowych, również ze wspomaganiem energią odnawialną, lub innych źródeł niskoemisyjnych.

**2.** Ustala się konieczność dostosowania źródeł ciepła spalających paliwa stałe do wymogów aktualnych norm ochrony środowiska.

**§ 26. 1.** W zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych SN 15/0,4 kV po przystosowaniu stacji i odgałęzień do przesyłu zwiększonej mocy. Ustala się możliwość budowy sieci i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej na całym terenie objętym planem.

**2.** Przyłączanie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze objętym opracowaniem będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączania odbiorców wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

**3.** Wyznacza się w planie pasy ochrony funkcyjnej terenów wokół istniejących linii napowietrznych SN 15 kV o szerokości po 7m od osi linii w obie strony, w pasach tych jest zakaz nasadzeń drzew wysokich, budowy wysokich ogrodzeń, zabudowy masztów anten oraz reklam wielkoformatowych, składowania odpadów oraz piasku i ziemi.

**4.** 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 budynków z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Przebudowa i zabezpieczenie istniejących urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z odrębnymi przepisami.

**§ 27.1.** Ustala się możliwość zaopatrzenia w gaz projektowanej zabudowy ze stacji regazyfikacji położonej w miejscowości Łukta, na terenie oznaczonym w planie symbolem **1PPS.**

**2.** Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej będzie możliwe na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci gazowej, w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej dla operatora oraz technicznych możliwości zasilania z sieci gazowej.

**§ 28.** Zasady gospodarki odpadami należy prowadzić zgodnie z uwzględnieniem selektywnego zbierania i segregacji odpadów u źródeł ich powstania, zgodnie z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

# Rozdział 7.

**ustalenia 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 budynków i wskaźników intensywności zabudowy, oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji**

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

**2.** Dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów odrębnych należy uwzględnić ustalenia planu dotyczące minimalnej powierzchni działek budowlanych, przy czym kąt położenia granicy działki względem osi drogi powinien zawierać się w przedziale 90o +/- 10o, a front działki nie może być mniejszy niż 20,0 m.

**§ 30.** Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo - jezdnego.

**§ 31. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 MNW** do **8 MNW,** ustala się następujące warunki realizacji nowej zabudowy:

1. zabudowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od dróg dojazdowych,
2. maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym dopuszcza się użytkowe poddasze,
3. materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni lub grafitu,
4. dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych od 30 do 45 stopni, kalenica główna równoległa lub prostopadła do drogi,
5. ustala się możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych oraz garaży o architekturze nawiązującej do istniejącej zabudowy, dachy dwuspadowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni lub grafitu , materiał ścian tradycyjny,
6. wysokość budynków nie może przekroczyć 9,5 m licząc od poziomu terenu, przy głównym wejściu do budynku, do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 6,0 m od poziomu terenu,
7. wysokość pozostałych obiektów budowlanych (budynków gospodarczych) nie może przekroczyć 6,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu,
8. minimalna powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniej niż 1000 m2,
9. zabudowa gospodarcza architekturą winna nawiązywać do zabudowy mieszkalnej,
10. intensywność zabudowy: minimalna 0,2, maksymalna 0,4,
11. powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 45 %, powierzchni działki.

**2**. Miejsca postojowe należy realizować w granicach posiadanej działki - ilość miejsc parkingowych zabezpieczonych na własnej działce wynosić będzie minimum:

1. 2 miejsca na 1 mieszkanie,
2. Teren oznaczony symbolem **4 MNW** może być zainwestowany zabudową mieszkalną jednorodzinną z odprowadzeniem ścieków wyłącznie do systemu kanalizacji sanitarnej z uwagi na położenie przy strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

**4.** Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej oznaczony w planie symbolem **3 MNW** położony w sąsiedztwie istniejącej, historycznej zabudowy wsi z uwagi na znaczne różnice wysokości (powyżej 2,2m) nie może być obsługiwany z ul. Ostródzkiej bezpośrednio tylko przez ciąg pieszo-jezdny podwiązany do istniejącego wjazdu na działkę nr 128/1. Projektowane budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem, dachami dwuspadowymi krytymi dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, będą architekturą nawiązywały do historycznej zabudowy wsi..

**5.** Dopuszczalny poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

**§ 32. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MNU,** ustala się następujące warunki realizacji nowej zabudowy:

1. zabudowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od dróg dojazdowych,
2. maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym dopuszcza się użytkowe poddasze,
3. materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni lub grafitu,
4. dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych od 30 do 45 stopni, kalenica główna równoległa lub prostopadła do drogi,
5. ustala się możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych nieuciążliwych i usługowych oraz garaży o architekturze nawiązującej do istniejącej zabudowy, dachy dwuspadowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni lub grafitu , materiał ścian tradycyjny,
6. wysokość budynków nie może przekroczyć 9,5 m licząc od poziomu terenu, przy głównym wejściu do budynku, do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 6,0 m od poziomu terenu,
7. wysokość pozostałych obiektów budowlanych (budynków gospodarczych) nie może przekroczyć 6,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu,
8. minimalna powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniej niż 1000 m2,
9. zabudowa gospodarcza architekturą winna nawiązywać do zabudowy mieszkalnej,
10. intensywność zabudowy: minimalna 0,3, maksymalna 0,5,
11. powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 45 %, powierzchni działki.

**2**. Miejsca postojowe należy realizować w granicach posiadanej działki - ilość miejsc parkingowych zabezpieczonych na własnej działce wynosić będzie minimum:

1. 2 miejsca na 1 mieszkanie,
2. 1 miejsce na 25 m2 powierzchni całkowitej obiektów usługowych zlokalizowanych na działce.

**3.** W zabudowie mieszkaniowej mogą być realizowane wyłącznie usługi nieuciążliwe oraz inne budynki także nieuciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej i sąsiednich nieruchomości.

**4.** Dopuszczalny poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

**§ 33. 1.** Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RZM,** ustala się następujące warunki realizacji nowej zabudowy:

1. projektowana zabudowa może być realizowane przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od dróg dojazdowych,
2. maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze;
3. nachylenie połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
4. materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni lub grafitu,
5. wysokość budynku nie może przekroczyć 9,5 m licząc od poziomu terenu, przy głównym wejściu do budynku, do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 6,0 m od poziomu terenu,
6. wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 6,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu,
7. ustala się możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych nieuciążliwych, szklarni oraz garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, dachy dwuspadowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni lub grafitu, materiał ścian tradycyjny,
8. zabudowa gospodarcza architekturą winna nawiązywać do zabudowy mieszkalnej;
9. minimalna powierzchnia działki budowlanej w zabudowie zagrodowej: 1500 – 2000m2;
10. intensywność zabudowy: minimalna 0,3, maksymalna 0,5,
11. powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 45 %, powierzchni działki.

**2.** Miejsca postojowe należy realizować w granicach posiadanej działki w liczbie min. 2 miejsca na budynek mieszkalny.

**3.** Z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkalnej plan nie dopuszcza lokalizacji obiektów przemysłowej produkcji zwierzęcej.

**4.** Dopuszczalny poziomu hałasu dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

**§ 34.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 PPS** ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy:

1. plan przyjmuje lokalizację istniejącej stacji regazyfikacji z możliwością jej rozbudowy;
2. nowa zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu;
3. zabudowa nie może przekraczać wysokości 11,0m nad poziom terenu;
4. możliwość zwiększenia wysokości obiektów i urządzeń ponad wartość podaną w pkt. 2 w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi;
5. stosowanie zasady maksymalnego blokowania obiektów w jeden zespół w ramach danej inwestycji;
6. minimalna intensywność zabudowy 0,1, maksymalna 1,1;
7. 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 obiektów produkcyjnych ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na 40 m2 powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, obiektów baz i składów nie mniejszej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych.

**3.** Dopuszczalny poziomu hałasu dla terenów zabudowy produkcyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

**§ 35.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 IKO,** ustala sięnastępujące zasady i standardy kształtowania zabudowy:

1. plan przyjmuje istniejącą lokalizację i zabudowę oczyszczalni ścieków;
2. nowa zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych w planie 6m od granicy drogi wewnętrznej;
3. wysokość obiektów w zależności od potrzeb technologicznych.
4. budynek administracyjny do dwóch kondygnacji wysokość do 10m
5. intensywność zabudowy: minimalna 0,1 maksymalna 1,2
6. pastelowe kolory elewacji obiektów z wyłączeniem kolorystyki ustalonej w przepisach szczególnych dla niektórych obiektów i urządzeń technologicznych oraz kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm.
7. liczba miejsc postojowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na 40m2 powierzchni całkowitej, nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych
8. dla lokalizacji oczyszczalni ścieków nie wyznaczono strefy ograniczonego użytkowania

**2.** Dopuszczalny poziomu hałasu dla terenów zabudowy produkcyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

**3.** Nie ustalono strefy ograniczonego użytkowania od oczyszczalni ścieków

# Rozdział 8.

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

**§ 36.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych opłaty o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy:

|  |  |
| --- | --- |
| Symbol przeznaczenia terenu w Rozdziale 2 | Wysokość stawki w % |
| 1-9 MNW | 20 |
| 1MNU | 20 |
| 1RZM | 20 |
| 1PPS | 20 |
| 1ZN | 0,1 |
| 1KDD | 0,1 |
| KR | 0,1 |
| KPR | 0,1 |

**Rozdział 9.**

**Ustalenia końcowe**

**§ 36.** Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego na terenie projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej ok.7,85 ha, mieszkalnej jednorodzinnej z usługową, wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną o łącznej powierzchni ok.2,1ha, tereny zieleni około 5,0ha. Ogółem zmianą planu objęte są grunty o powierzchni ok. 20,1ha

**§ 37.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łukta.

**§ 38.** Uchwała z załącznikami podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

**§ 39.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**UZASADNIENIE**

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

**1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

Przedmiotowy plan dotyczy terenów objętych Uchwałą Nr XXII/16/2020 z dnia 27 lutego 2020 roku oraz Uchwałą Nr XXXV/32/2021 Rady Gminy Łukta z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Łukta. Zmiana planu obejmuje tereny przeznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łukta pod zabudowę. Plan wprowadza uporządkowaną strukturę układu zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenie miejscowości Łukta. Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustaleniach szczegółowych terenu, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony. Plan nie narusza struktury funkcjonalno – przestrzennej miejscowości, a projektowane zmiany wpisują się w istniejącą strukturę funkcjonalna miejscowości.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Wójt, jako organ sporządzający projekt zmiany planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Kształtowanie struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

**2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2:**

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, dla której Rada Gminy Łukta podjęła Uchwałę nr / /21 z dnia 29 2021 roku. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Łukta.

**3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:**

Uzasadnieniem dla zmiany funkcji projektowanej zabudowy był brak zainteresowania inwestorów miejscowych i z zewnątrz na zainwestowanie wyłącznie w funkcję turystyczną, która wiąże się z wysokimi nakładami, a z reguły efekty ekonomiczne takiej inwestycji widoczne są dopiero po rozwoju gospodarczym terenów sąsiednich.

Pewna stagnacja w rozwoju gminy wynika głównie z sytuacji gospodarczej w województwie, gdzie znaczna ilość terenów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie gruntów rolnych znacznie ogranicza rozwój przestrzenny. Wnioskowany teren pod zabudowę wielofunkcyjną (mieszkalna usługowa i produkcyjną) pozwala na, postawienie hipotezy, że znajdą się tu nowe miejsca pracy oprócz zabudowy mieszkaniowej, w usługach dla ludności czy drobnego rzemiosła oraz usługach związanych z turystyką.

Atrakcyjność terenu projektowanego pod zabudowę polega na sąsiedztwie kompleksów leśnych i terenów o wysokich walorach przyrodniczo krajobrazowych oraz niewielka odległość (25km) od Olsztyna i 20km od Ostródy, z którymi powiązana jest drogami wojewódzkimi. Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może spowodować wzrost dochodów gminy z podatków od nieruchomości, oraz z innych dochodów związanych z realizacją zabudowy.

Prognozowany wzrost wartości gruntu na analizowanym obszarze w wyniku uchwalenia planu miejscowego umożliwi pozyskanie do budżetu samorządu lokalnego dochodu z tytułu opłaty planistycznej.

Należy jednak podkreślić, że kwota ta możliwa jest do pozyskania jedynie w przypadku sprzedaży wszystkich gruntów objętych analizą. W rzeczywistości sprzedaż gruntów w okresie 5 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie mniejsza.

Wobec powyższego teren objęty planem posiada optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości, itp.