

**UCHWAŁA NR LXIII/48/2023  
RADA GMINY ŁUKTA**

z dnia 19 września 2023 r.

**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 2023 r., poz. 40), art. 20 ust. 1 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 1.**

**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 Szelaąg, 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) położenia w całości jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie 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 2.**

### **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 3. 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 umieszczone 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 4. 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 NU** 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 **1KOP**:

- 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. Traci moc Uchwała Nr LIX/24/2023 Rady Gminy Łukta z dnia 25 kwietnia 2023 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka wypoczynkowego w miejscowości Szeląg w obrębie geodezyjnym Tabórz gmina Łukta.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łukta.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Marta Drozdowska**

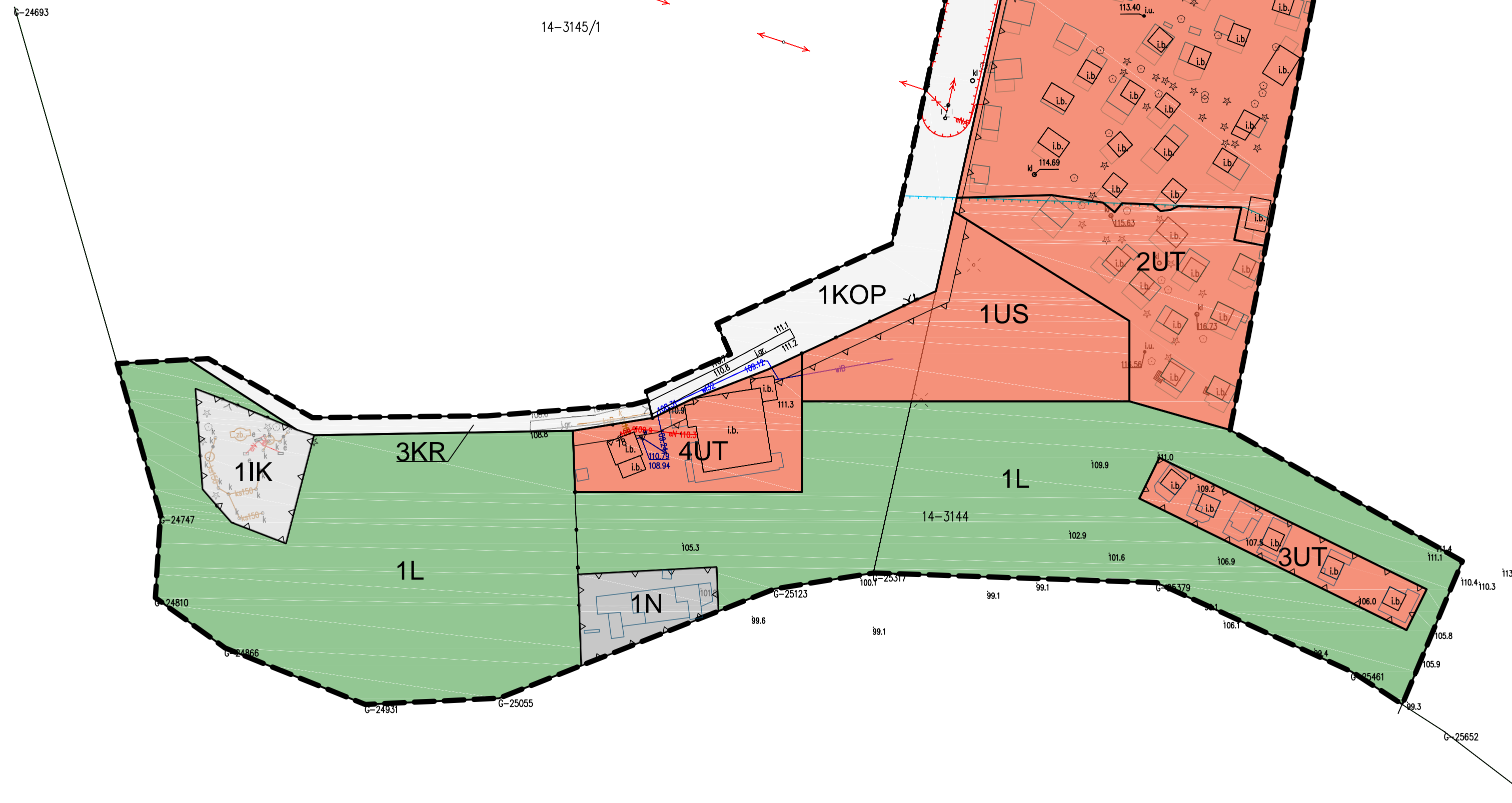
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OŚRODKA WYPOCZYNKOWEGO W MIEJSCOWOŚCI SZELAĞ, W OBRĘBIE GEODEZYJNYM TABÓRZ, GMINA ŁUKTA

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIII/48/2023  
Rada Gminy Łukta  
z dnia 19 września 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUKTA

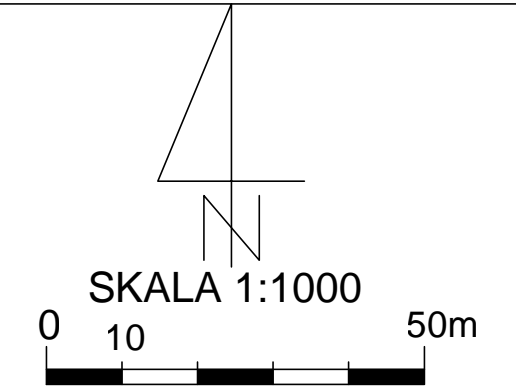


GRANICA OPRACOWANIA PLANU



Plan został sporządzony na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Starostwo Powiatowe w Ostródzie)

UKŁAD  
WSPÓŁRZĘDNYCH  
PL-2000 strefa VII



## USTALENIA OGÓLNE:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- UT** TEREN USŁUG TURYSTYKI
- US** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- N** TEREN NIESKLASYFIKOWANY
- IK** TEREN KANALIZACJI
- IW** TEREN WODOCIĄGÓW
- KOP** TEREN PARKINGU
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- L** TEREN LASU

## USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ TERENU WOKÓŁ ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

-TEREN PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU LASÓW TABORSKICH

## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW
- TARASY
- ODLEGŁOŚĆ 100 M OD LINII BRZEGOWEJ JEZIORA SZELAĞ WIELKI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/48/2023

Rada Gminy Łukta

z dnia 19 września 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka wypoczynkowego w miejscowości Szelań, w obrębie geodezyjnym Tabórz, gmina Łukta**

Na podstawie art. 17 pkt 9 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w nieprzekraczalnym terminie do dnia 17.04.2023 r.

**W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka wypoczynkowego w miejscowości Szelań, w obrębie geodezyjnym Tabórz, gmina Łukta.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/48/2023

Rada Gminy Łukta

z dnia 19 września 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka wypoczynkowego w miejscowości Szeląg, w obrębie geodezyjnym Tabórz, gmina Łukta**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) stwierdza się, że w granicach planu nie przewiduje się realizacji zadań własnych Gminy Łukta z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII/48/2023

Rada Gminy Łukta

z dnia 19 września 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



## Uzasadnienie

### **do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka wypoczynkowego w miejscowości Szelaż, w obrębie geodezyjnym Tabórz, gmina Łukta**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka wypoczynkowego w miejscowości Szelaż, w obrębie geodezyjnym Tabórz, gmina Łukta, sporządzono w związku z realizacją 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 Szelaż, w obrębie geodezyjnym Tabórz, gmina Łukta.

Zgodnie z ww. uchwałą sporządzony został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Obszar projektowanego planu obejmuje tereny zlokalizowane w obrębie Tabórz o powierzchni ok. 4,14 ha. Jest to teren istniejącego ośrodka wypoczynkowego zlokalizowanego na terenach leśnych, nad jeziorem Szelaż Wielki.

Celem sporządzenia planu jest uporządkowanie kwestii dotyczących faktycznego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu istniejącego ośrodka wypoczynkowego.

Obszar w granicach planu nie był do tej pory objęty ustaleniami żadnego miejscowego planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łukta, określającym politykę przestrzenną gminy zarówno w zakresie przeznaczenia terenów, jak i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu. Według dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łukta przedmiotowy teren objęty jest kierunkiem rozwoju zabudowy mieszkalno-usługowej i rekreacyjnej (turystycznej).

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową w formie uchwały Rady Gminy Łukta, graficzną (załącznik nr 1 do uchwały), rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu (załącznik nr 2), rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik nr 3) oraz dane przestrzenne (załącznik nr 4). Projekt planu został sporządzony zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. oraz zgodnie z zapisami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łukta.

O podjęciu uchwały przez Radę Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały poinformowane instytucje oraz osoby prywatne. Wnioski, które wpłynęły zostały przeanalizowane przez Wójta Gminy Łukta.

Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania z organami do tego uprawnionymi na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu uzyskał wszelkie niezbędne opinie i uzgodnienia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostródzie przedstawił swoją opinię pismem znak: ZNS.9082.59.2022 z dnia 22.11.2022 r., natomiast Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie przedstawił swoją opinię pismem znak: WSTE.410.53.2022.BW z dnia 23.11.2022 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka wypoczynkowego w miejscowości Szelaż, w obrębie geodezyjnym Tabórz, gmina Łukta wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu w terminie od 10.03.2023 r. do 31.03.2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Łukta oraz na stronie BIP Urzędu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu

rozwiązaniami odbyła się w dniu 14.03.2023 r. za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Każdy, kto kwestionuje ustalenia projektu planu mógł, zgodnie z ustawowo określonym terminem, złożyć uwagi. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 17.04.2023 r., do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

**1/ Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.)**

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka wypoczynkowego w miejscowości Szelaż, w obrębie geodezyjnym Tabórz, gmina Łukta uwzględnia wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), tj.:

•**wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie sposobów przeznaczenia terenów w §4 Uchwały, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w §5 Uchwały, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

•**walory architektoniczne i krajobrazowe** – plan zawiera zasady zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych Uchwały.

•**wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w §6 Uchwały.

Dodatkowo w §10 Uchwały określono zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną (w tym sposoby zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków) z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i przyrody.

•**wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w §11 Uchwały.

•**wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia** - w granicach planu ustala się zaopatrzenie w ciepło, które należy realizować w sposób indywidualny, z zastosowaniem kotłów spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych. Powyższe ustalenia pozytywnie wpłyną na ochronę zdrowia ludzi. Plan uwzględnia również potrzebę ochrony wód podziemnych, poprzez zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych uniemożliwiających zanieczyszczenie gruntów. Inwestycje na tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

•**walory ekonomiczne przestrzeni** – zawarte w ustaleniach szczegółowych parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przy zachowaniu walorów środowiskowych przestrzeni.

•**prawo własności** – ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

•**potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – w obrębie obszaru planu nie przewiduje się żadnych terenów i obiektów spełniających potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

•**potrzeby interesu publicznego** – teren planu przeznaczony jest pod funkcje związane z zabezpieczeniem potrzeb społeczności, poprzez zapewnienie możliwości rekreacyjnego wykorzystania terenów,

•**potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan wyznacza możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

•**zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w jego opracowywaniu, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z możliwością składania uwag do przyjętych rozwiązań w projekcie planu.

Zarówno przed podjęciem prac nad planem, jak i w trakcie prac uwzględniono interes publiczny i prywatny, przeprowadzono inwentaryzację urbanistyczną, analizy dotyczące środowiska przyrodniczego, ekonomiczne i społeczne.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do publicznej wiadomości podano informację o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do w/w dokumentu. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia. Został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono również dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Do projektu miejscowego planu, w terminie przewidzianym do składania uwag, nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno – prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**2/ Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 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 sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka wypoczynkowego w miejscowości Szelaż, w obrębie geodezyjnym Tabórz, gmina Łukta jest zgodny z przeprowadzonymi na obszarze Gminy Łukta analizami w zakresie: aktualności dokumentów planistycznych, stopnia zaawansowania prac nad tymi dokumentami oraz stopnia pokrycia miejscowymi planami terenów zlokalizowanych na terenie gminy, a także zapotrzebowania na przygotowanie terenów pod opracowanie nowych planów bądź zmian obowiązujących planów miejscowych.

Wyniki analiz zostały przedstawione Radzie Gminy Łukta i na ich podstawie Rada Gminy Łukta podjęła Uchwałę Nr XLII/63/2021 z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Łukta.

Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie m.in. poprzez ustalenia dot. minimalnej ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto, zastosowana została technika opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). Procedura sporządzenia projektu planu była przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa był zapewniony w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

### **3/ Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Dla projektu miejscowego planu sporządzona została prognoza finansowa skutków uchwalenia planu, która określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

W granicach opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które będą należały do zadań własnych gminy.